



Velkommen til

Torggata 4  
4365 Nærbø

EiendomsMegler **1**



Velkommen til  
Torggata 4  
4365 Nærbø

# Stor endeleilighet i 6 etasje | Gjestetoalett | Vaskerom | Garasje

Velkommen til leil 601 i Torggt 4!

Romslig endeleilighet i 6. etasje med innglasset balkong og fin utsikt over Nærbø sentrum. Svært sentral beliggenhet, med umiddelbar nærhet til blant annet dagligvarebutikk og togstasjon. Kjøpesenteret Amfi Nærbø er bare en heistur unna.

Litt om leiligheten:

- Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.
- Innglasset balkong med fin utsikt
- Kjøkken med plass for spisebord.
- Stort bad med fliser på gulv og veggvinyl.
- Vaskerom som også fungerer som bod.
- Gjestetoalett.
- 2 soverom, hovedsoverom med skyvedørsgarderobe.
- Balansert ventilasjon.
- Sportsbod i felles anlegg.
- Garasje.

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding!

## Nøkkelinformasjon

|  |    |   |
|--|----|---|
| <u>Prisantydning</u>                             | kr | 4 190 000   |
| <u>Andel fellesgjeld pr 13.02.2026</u>           | kr | 69 885  |
| <u>Omkostninger*</u>                             | kr | 107 560   |
| <u>Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.</u> | kr | 4 367 445   |
| <u>Felleskostnader pr. mnd.**</u>                | kr | 4 421   |
| <u>BRA/BRA-I</u>                                 |    | 114/94 m <sup>2</sup>   |
| <u>Ant. sov.</u>                                 |    | 2   |
| <u>Eiendomstype</u>                              |    | Eierseksjon   |
| <u>Eierform</u>                                  |    | Eierseksjon   |
| <u>Byggeår</u>                                   |    | 2006  |
| <u>Etasje</u>                                    |    | 6   |
| <u>Energimerking</u>                             |    |  |

# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Monica Mørk Aase**  
Eiendomsmegler MNEF

941 33 858  
monica.aase@em1sr.no

# Informasjon om eiendommen

## Pris

|   |    |           |
|---|----|-----------|
| Prisantydning                             | kr | 4 190 000 |
| Andel fellesgjeld pr 13.02.2026           | kr | 69 885    |
| Omkostninger*                             | kr | 107 560   |
| Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk. | kr | 4 367 445 |
| Felleskostnader pr. mnd.**                | kr | 4 421     |

### \*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 106 470

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 107 560

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligkjøperforsikring kr 11 500 – 14 300 (valgfritt tillegg)

### \*\*Felleskostnader / Felleskostnader inkluderer

Kr 4 421 pr. mnd.

Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, forretningsførsel/revisjon, vaktmester, fjernvarme og diverse vedlikehold/drift. Beløpet er opplyst av forretningsfører pr 13.02.26, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

### Andel felles formue

Kr 102 615 iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31.12.2025.

### Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 6 169 pr. år for 2025

Det er installert vannmåler og kommunale avgifter betales etter forbruk.

Hå kommune skal bytte ut alle vannmålerne. Dette er en prosess som vil skje over flere år.

Kommunen tar kostnad med ny måler. Eventuelle kostnader med bl.a. sikring mot tilbakestrømming og evt. ekspansjonskar påhviler kjøper.

### Registerbetegnelse

Gnr. 25, bnr. 4, snr. 31 i Hå kommune. (Ideell andel 1/1.)

### Om sameiet

Sameiet består av 36 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert 31.05.2006.

## **Forretningsfører**

Secant AS

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

## **Areal**

BRA-i: 94 m<sup>2</sup>

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

BRA-b: 15 m<sup>2</sup>

BRA total: 114 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>.

6. etasje

BRA-i: 94 m<sup>2</sup>.

BRA-b: 15 m<sup>2</sup>.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

## **Antall soverom**

2

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

## **Eierform**

Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

**Boligtype**

Eierseksjon

**Etasje**

6

**Parkering**

En parkeringsplass i lukket garasje.

Sameiet har tilrettelagt for el bil lading, men kjøper må selv ta kostnader med lader/innstallering.

**Sameiet**

Navn på sameiet: Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret. Sameiets org.nr.: 885984282.

**Sameiets eiendom**

Tomteareal er 16 850 m<sup>2</sup> på eiet tomt.

**Tomtebeskrivelse**

Det oppgitte arealet er på sameiets felles tomt.

Tomten disponeres og vedlikeholdes ihht seksjonering og vedtekter.

Tomten er opparbeidet med beplantning og plener, asfalterte veier og parkeringsplass.

**Vedtekter/husordensregler**

Interessenter forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kopi av disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Husdyrhold er ikke tillatt i henhold til sameiets vedtekter. Til tross for forbud mot husdyrhold har beboer rett til å holde dyr dersom det er gode grunner og det ikke er til ulempe for øvrige beboere. Dette må avklares med sameiets styre.

**Sameiets forsikringselskap**

Landkreditt

Polisenummer felles forsikring 36497823

**Sameiebrøk**

93/17751

**Byggeår**

Ca. 2006 i følge Hå kommune

**Innhold**

6. etasje BRA-i: Entré/gang, 2 soverom, stue/kjøkken, bad, bod m/vanninstallasjoner, toalettrom

6. etasje BRA-b: Innglasset balkong

2. etasje BRA-e: Bod

Vaskerom er på tegning godkjent som bod.

Omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjenning er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggarbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

### **Standard**

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Tg3, STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK  
Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tg2, AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK  
Utvendig > Vinduer - 2  
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn  
Innvendig > Bod m/vanninstallasjoner  
Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling  
Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater Gulv  
Våtrom > 6. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

### **Beliggenhet**

Attraktiv beliggenhet midt i Nærbø sentrum. Umiddelbar nærhet til blant annet togstasjon, dagligvarebutikker, apotek, legesenter, treningssenter, bibliotek. Kjøpesenteret Alti Nærbø er bare en heistur unna.

Her bor en midt i "smørøyet", hvor det er kort vei til det meste, enten om en skal en tur på butikken, har lyst på en god kopp kaffe på Drøsen, eller ønsker en bedre middag på kafe Jærbuen. En kan spasere til det meste av Nærbø har å by på.

### **Adkomst**

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

### **Byggemåte**

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport utarbeidet av takstmann Espen Knutsen i Takst Faktum AS.

Bygning er oppført på grunnmur av betong.  
Skillevegger og etasjeskillere mellom boenheter er av betong.  
Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel og fasadeplater.  
Tak er flatt tak som normalt er tekket med asfalt takbelegg.

**Brukstillatelse / Ferdigattest**

Det er utstedt ferdigattest den 01.11.12. At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

**Hvitevarer**

Oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger, det samme gjør vaskemaskin. (Fryseskap og komfyr fjernes.)

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

**Oppvarming**

Elektisk

Fjernvarme

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Informasjon strømforbruk: I følge egenerklæring er denne eiendommen tilknyttet strømvatlen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget gjeldende fra 1. oktober 2025. Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte. Bindingstid: Gjelder ut 2026.

**Info energiklasse**

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd C.

**TV/Internett/Bredbånd**

Det er Jæren Kabelnett i sameiet.

**Adgang til utleie**

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie 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.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

**Radon**

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå, og radonmåling er ikke relevant.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til forretning/bolig/kontor.

Det er planlagt utvikling av sentrumsområdet/torget som kan påvirke utsikten til leiligheten.

Gjeldende reguleringsplaner:

1119 1017 Nærbø sentrum nord (15.11.2001)

1119 1067 Bemervegen 27, Nærbø (16.12.2004)

1119 1190 Detaljregulering for sambrukshus, bustader og torg, Nærbø sentrum (8.9.2022)

1119 202303 Områderegulering for Nærbø nordvest (11.12.2025)

Kommunedelplaner:

Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Flomfare Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Gang/sykkelvei - Nåværende Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Hensyn grønnstruktur Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Sentrumsformål - Nåværende Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

#### **Skattemessig formuesverdi**

Primærverdi: Kr 1 030 750 for 2026.

Sekundærverdi: Kr 8 246 000 for 2026.

Formuesverdien er oppgitt av selger.

# Andre opplysninger

## Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

## Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avviking av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

## Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

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

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

**Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

**Forkjøpsrett**

Ingen vedtektsbestemt forkjøpsrett.

**Styregodkjennelse**

Det praktiseres ikke styregodkjennelse, men styret skal informeres om eierskifte og evt. utleie.

**Eier**

Monika Juliane Johnsen Gåsland  
Oddbjørn Gåsland

**Heftelser**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1119/25/4/31:

13.03.1826 - Dokumentnr: 900130 - Utskifting

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

02.07.1855 - Dokumentnr: 900029 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

15.06.1857 - Dokumentnr: 900059 - Rettsbok

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

15.06.1857 - Dokumentnr: 900060 - Rettsbok

Bestemmelse om utskifting

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

15.06.1857 - Dokumentnr: 900061 - Utskifting

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

15.06.1857 - Dokumentnr: 900062 - Utskifting

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

24.07.1875 - Dokumentnr: 990044 - Skjønn

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

04.12.1875 - Dokumentnr: 990045 - Skjønn

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

03.12.1887 - Dokumentnr: 900050 - Utskifting  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

06.09.1943 - Dokumentnr: 2592 - Skjønn  
Ekspropriasjonsforr. vedrørende NSB  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Dokumentet er forsøkt innhentet men på grunn av alder er den ikke å oppdrive.

14.02.1952 - Dokumentnr: 451 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

18.04.1952 - Dokumentnr: 1114 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

30.01.1954 - Dokumentnr: 403 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

14.11.1955 - Dokumentnr: 3527 - Skjønn  
Ekspropriasjon til NSB  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om ekspropriasjon til Norges Statsbaner, anses ikke av relevans for leiligheten.

27.11.1956 - Dokumentnr: 3731 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

15.12.1956 - Dokumentnr: 3959 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

21.12.1960 - Dokumentnr: 5423 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

27.12.1960 - Dokumentnr: 5481 - Bestemmelse om gjerde  
Bestemmelse om adkomstrett  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

05.07.1965 - Dokumentnr: 3876 - Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre bestemmelse om bebyggelse, anses ikke av relevans for leiligheten.

09.01.1976 - Dokumentnr: 169 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale om gjerdeplikt, anses ikke av relevans for leiligheten.

09.12.1982 - Dokumentnr: 10446 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eldre avtale, anses ikke av relevans for leiligheten.

14.04.2003 - Dokumentnr: 3171 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om opparbeidelse av gangveg og friareal m.v.  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Tinglyst i forbindelse med seksjonering: Eier av seksjon 1 er forpliktet til, dersom nåværende plassering av gangveg ikke blir godkjent, å opparbeide gangveg og friareal i samsvar med godkjent reguleringsplan. Eier av seksjon 1 er videre forpliktet til å drive gangveg og friareal i samsvar med reguleringsformålet, se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

14.04.2003 - Dokumentnr: 3171 - Erklæring/avtale  
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Tinglyst rett til bod og parkering, se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

14.04.2003 - Dokumentnr: 3171 - Erklæring/avtale  
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:2 m.fl.  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Tinglyst rett til bod og parkering, se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

13.01.2004 - Dokumentnr: 284 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om gangveg m.v.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:1119 Gnr:25 Bnr:4 Snr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Tinglyst avtale om gangveg, se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

15.08.2006 - Dokumentnr: 383979 - Resek/tilleggssek  
Nye seksjoner:  
Snr: 17  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 78/17751  
Snr: 18  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 85/17751  
Snr: 19  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 187/17751  
Snr: 20  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 78/17751  
Snr: 21  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 85/17751  
Snr: 22  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 92/17751  
Snr: 23  
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 93/17751  
Snr: 24  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 78/17751  
Snr: 25  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 85/17751  
Snr: 26  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 92/17751  
Snr: 27  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 93/17751  
Snr: 28  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 78/17751  
Snr: 29  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 85/17751  
Snr: 30  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 92/17751  
Snr: 31  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 93/17751  
Snr: 32  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 78/17751  
Snr: 33  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 85/17751  
Snr: 34  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 92/17751  
Snr: 35  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 93/17751  
Snr: 36  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 119/17751  
Snr: 37  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 136/17751  
Snr: 38  
Formål: Næring  
Sameiebrøk: 320/17751

Tinglyste heftelser som er tinglyst før eiendommen ble seksjonert og leiligheten oppført er ikke

vedlagt i salgsoppgaven da disse anses som ikke relevant ifbm salg av denne seksjon. Tinglyste heftelser som megler har mottatt kan på forespørsel til megler utleveres.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadens størrelse.

#### **Andre rettigheter og forpliktelser**

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

#### **Andre relevante opplysninger**

Det gjøres oppmerksom på at selger tar med seg frittstående garderober på begge soverom. Gardiner i innglasset balkong medfølger ikke, men opphenget medfølger. Hjelpemidler som er montert i leiligheten vil bli fjernet før overtagelse, event. merker i overflater etter fjerning kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at det har vært et internt bytte av bod mellom ulike beboere, dvs at boden som disponeres av eierne av leil 601 ikke er den som egentlig medfølger iht seksjoneringen. Kjøper gjøres oppmerksom på at de risikerer å bytte bod til den boden som egentlig følger med iht. seksjoneringen. Bodene er lokalisert på samme plass ( i andre etasje) men kan avvike noe i størrelse når en ser på tegningen.

#### **Meglernes vederlag og utlegg**

Provisjon\* 1,50% (forutsatt salgssum 3 990 000), kr 59 850  
Grunnbokutskrift og tinglyste dokumenter pr. stk., kr 360  
Markedspakke, kr 20 900  
Oppgjørshonorar\*, kr 7 900  
Tilretteleggingshonorar, kr 17 900  
Visningshonorar per visning, kr 0  
Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545  
Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 4 500  
Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 3 300  
Innhenting av opplysninger fra forretningsfører, kr 5 000  
Eierskiftegebyr\*, kr 5 000

Totalt, kr 128 600

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 10 000 samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med\*.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

### **Tilstandsrapport**

Rapport er avholdt av bygnings sakkyndig Takst Faktum den 24.02.2026.

### **Boligselgerforsikring**

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind forsikring. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

### **Boligkjøperforsikring**

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6.200,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Advokatforsikring for boligeiere og kr 5.200,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

### **Avtalebetingelser**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygnings sakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendoms megler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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 forbruker kjøper. 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.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

#### 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 uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel 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 avtalt 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeplingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

#### Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeplingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

#### Vedlegg

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

**Finansiering**

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

**Forsikring**

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

**Verdivurdering**

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

**Ansvarlig megler**

Monica Mørk Aase  
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF  
Telefon: 941 33 858  
E-post: monica.aase@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Jærmegleren Hå  
Stasjonsvegen 14  
4360 VARHAUG  
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.



*Stuen er romslig med flere møbleringsmuligheter.*



*Stuen har parkett på gulv og tapetserte vegger.*



*Fra stuen er det åpen løsning til kjøkken, men selve innredningen er skjermet fra stuen.*



*Det lille utstikket i stuen gir en god effekt, både i form av ekstra lys, utsikt, men ikke minst med tanke på møblering.*



*Kjøkken i lys utførelse med fliser over kjøkkenbenk.*



*Kjøkken*



*I forlengelse av kjøkken er det spiseplass.*



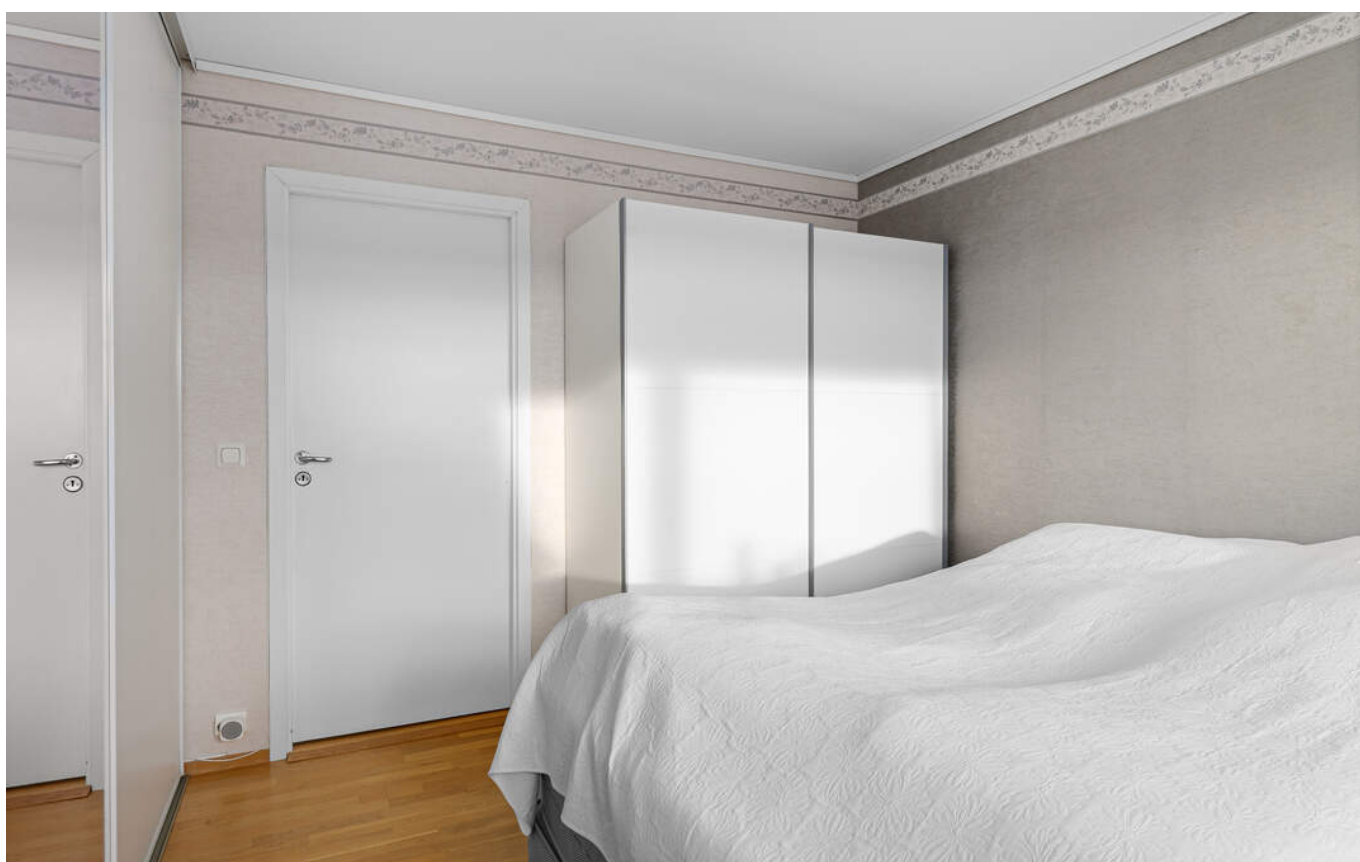
*Utgang til innglasset balkong. Skinnene for gardiner medfølger, men gardinene blir fjernet før overtagelse.*



*Sjekk den gode utsikten over Nærbø sentrum.*



*Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe.*



*Soverommet er romslig med plass for både seng og nattbord. Ekstra garderobe (den hvite) blir fjernet før overtagelse.*



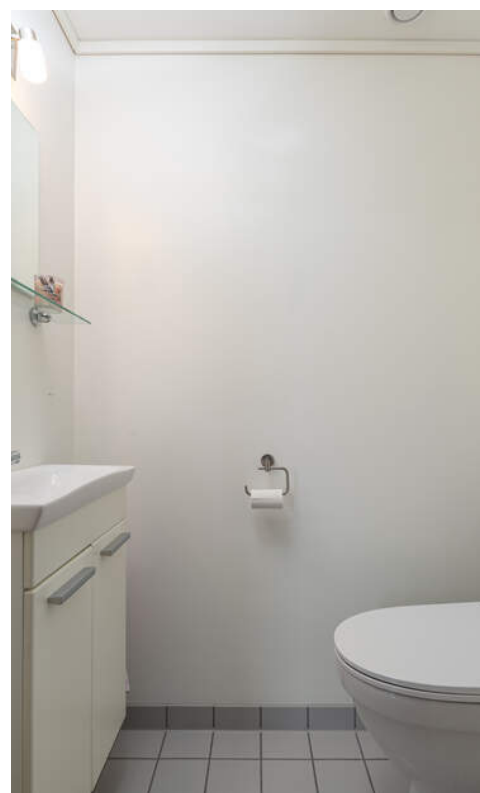
Soverom II



Garderobe på soverommet medfølger ikke i handelen.



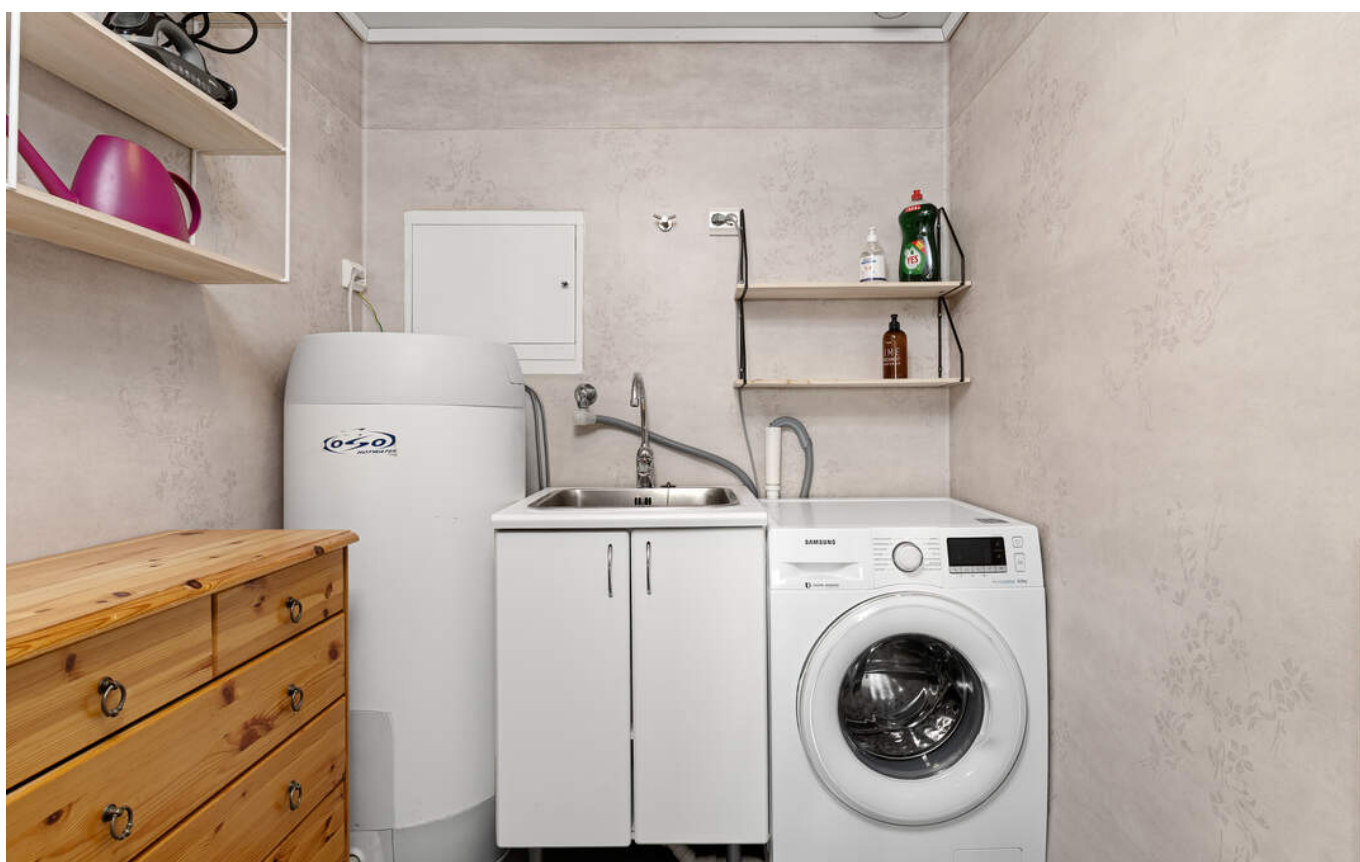
*Stort bad med fliser på gulv og tapetserte vegger. Servant med mye skaplass.*



*Gjestetoalett, praktisk plassert like ved inngangsdøren.*



**Bad**



**Vaskerom som også fungerer som leilighetens bod.**



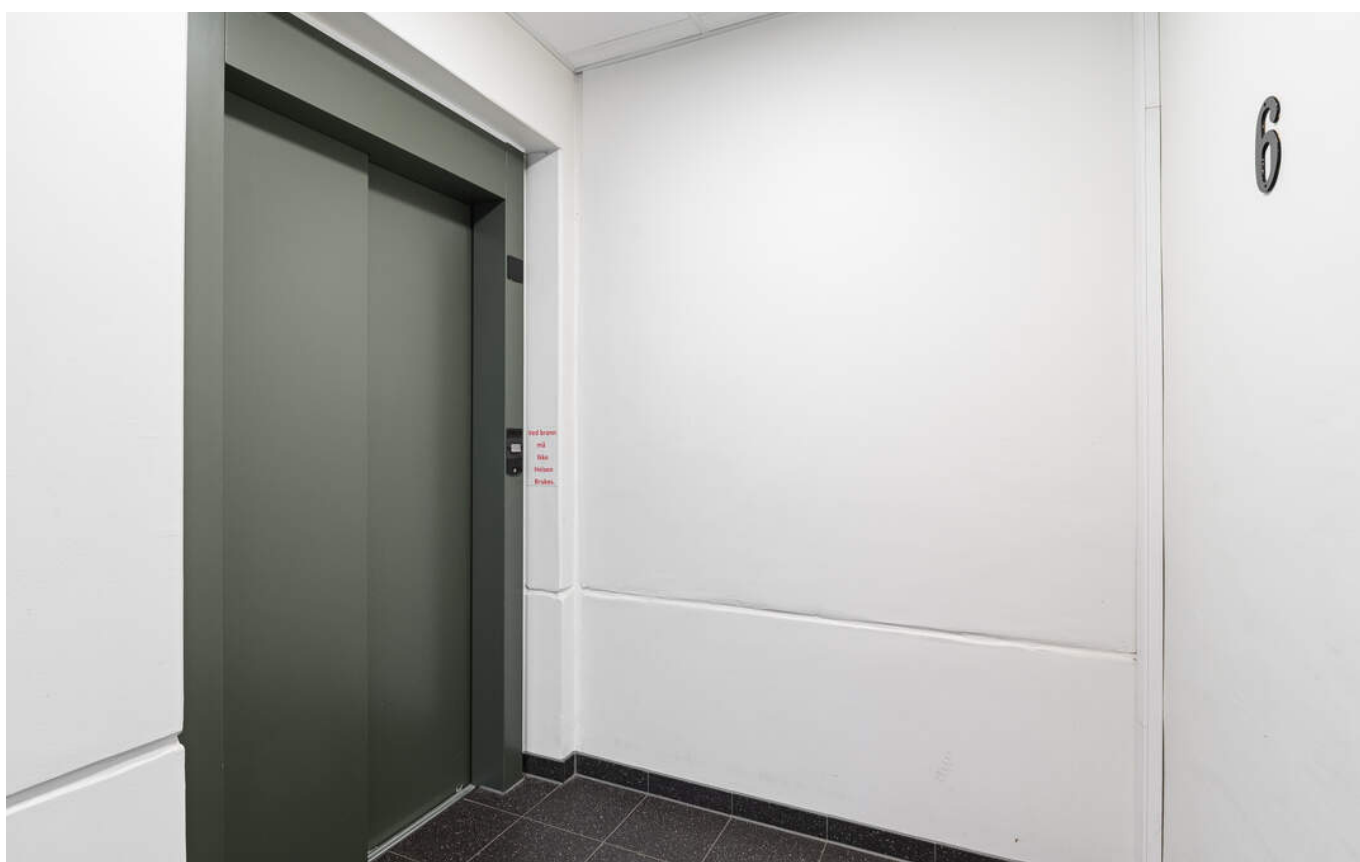
*Velkommen inn!*



*Gang*



*Leiligheten ligger i enden, noe som gir ekstra med vinduer.*



*Heis i bygget*



*Parkering i lukket garasjeanlegg.*



*Her bor en midt i smørøyet, kun en heistur og noen få meter til kjøpesenter.*

# Plantegning



Plantegningen er ikke målbart, noe avvik kan forekomme.

**Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.**

# TORGGATA 4

Nabolaget Nærbø stasjon/Skjærpefeltet - vurdert av 31 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige



## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                  |               |        |
|----------------------------------|---------------|--------|
| <b>AMFI Nærbø</b><br>Linje 57    | <b>1 min</b>  | 0.1 km |
| <b>Nærbø stasjon</b><br>Linje L5 | <b>5 min</b>  | 0.5 km |
| <b>Stavanger Sola</b>            | <b>39 min</b> |        |

## SKOLER

|  |               |        |
|--|---------------|--------|
| <b>Motland skule (1-7 kl.)</b><br>369 elever, 25 klasser           | <b>13 min</b> | 1.1 km |
| <b>Bø skule (1-10 kl.)</b><br>461 elever, 30 klasser               | <b>13 min</b> | 1.1 km |
| <b>Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.)</b><br>326 elever, 26 klasser     | <b>5 min</b>  | 0.4 km |
| <b>Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.)</b><br>288 elever, 27 klasser | <b>10 min</b> | 0.8 km |
| <b>Tryggheim vidaregåande skole</b><br>435 elever, 22 klasser      | <b>10 min</b> | 0.8 km |
| <b>Bryne vidaregåande skule</b><br>720 elever, 26 klasser          | <b>14 min</b> | 8.9 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <b>Alti Nærbø</b>                   | <b>2 min</b> |
| <b>Alti Nærbø parkeringskjeller</b> | <b>3 min</b> |



## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100



## KVALITET PÅ SKOLENE

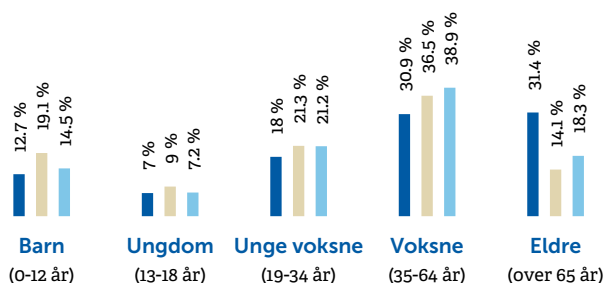
Veldig bra 75/100



## NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

## ALDERSFORDELING



| Område                         | Personer  | Husholdninger |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Nærbø stasjon/Skjærpefeltet... | 1 258     | 615           |
| Nærbø                          | 7 533     | 3 047         |
| Norge                          | 5 425 412 | 2 654 586     |

## BARNEHAGER

|  |              |        |
|--|--------------|--------|
| <b>Vibereiret barnehage (1-5 år)</b><br>52 barn            | <b>6 min</b> | 0.5 km |
| <b>Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år)</b><br>46 barn     | <b>9 min</b> | 0.7 km |
| <b>Preg barnehager Tryggheimvegen (1-5 ...)</b><br>69 barn | <b>9 min</b> | 0.8 km |

## DAGLIGVARE

|   |              |        |
|---|--------------|--------|
| <b>Coop Mega Nærbø</b><br>Post i butikk, PostNord | <b>3 min</b> | 0.3 km |
| <b>Rema 1000 Nærbø</b><br>PostNord                | <b>5 min</b> | 0.4 km |

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

 1. Egen bil

 2. Tog

### GATEPARKERING

 Lett 88/100

### TURMULIGHETENE

 Nærhet til skog og mark 87/100

### KOLLEKTIVTILBUD

 Veldig bra 83/100

## SPORT

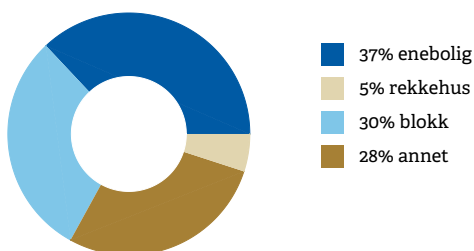
 **Nærbø ungdomsskule** 4 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km

 **Nye Loen flerbrukshall** 4 min   
Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.3 km

 **Jæren Sportsenter** 3 min 

 **Gymmen** 8 min 

## BOLIGMASSE

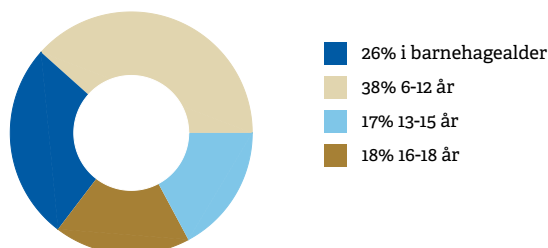


## VARER/TJENESTER

 **AMFI Nærbø** 7 min 

 **Apotek 1 Heilo** 3 min 

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



## FAMILIESAMMENSETNING

### Par m. barn



### Par u. barn



### Enslig m. barn




### Enslig u. barn





### Flerfamilier



0% 49%

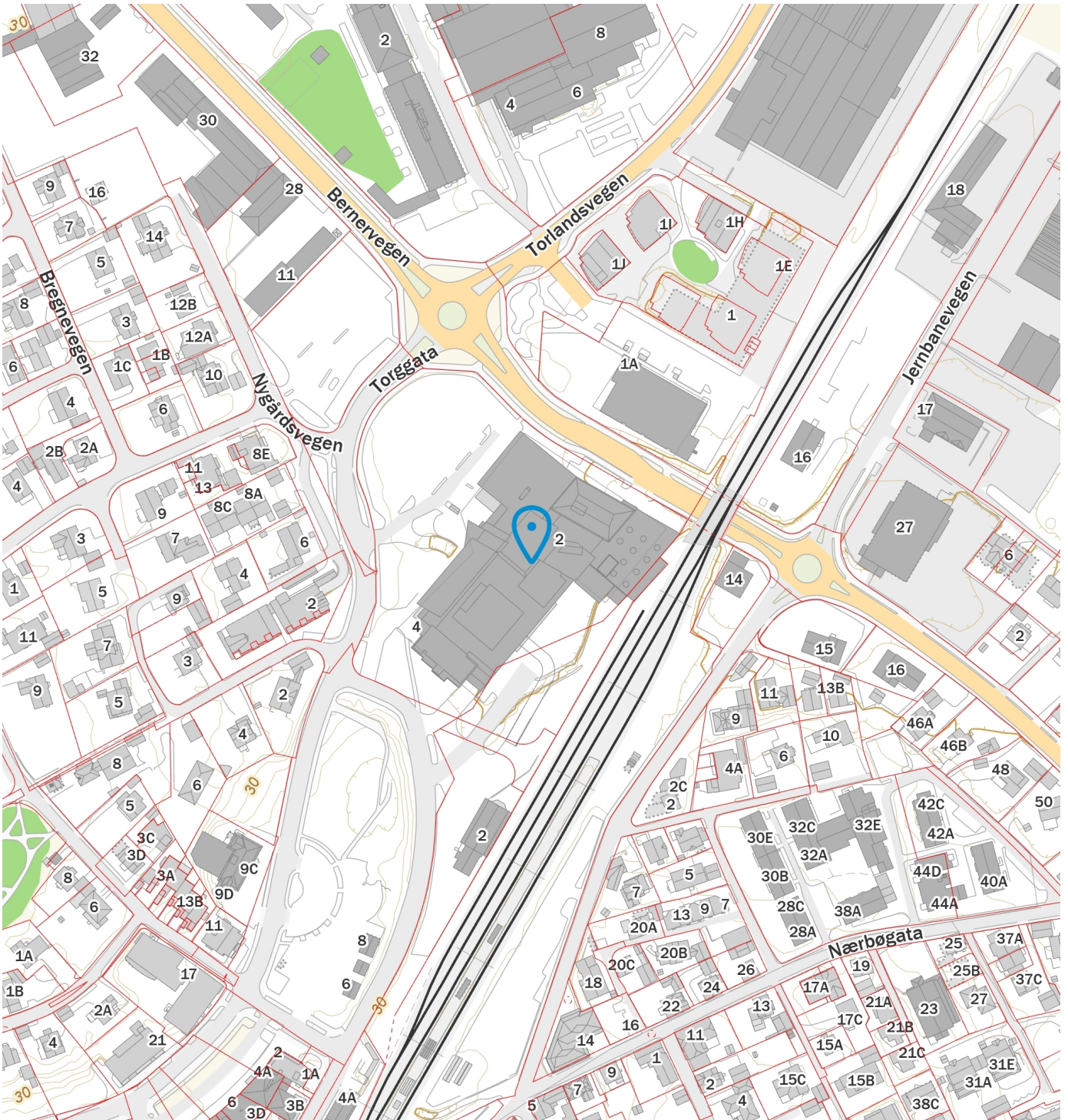
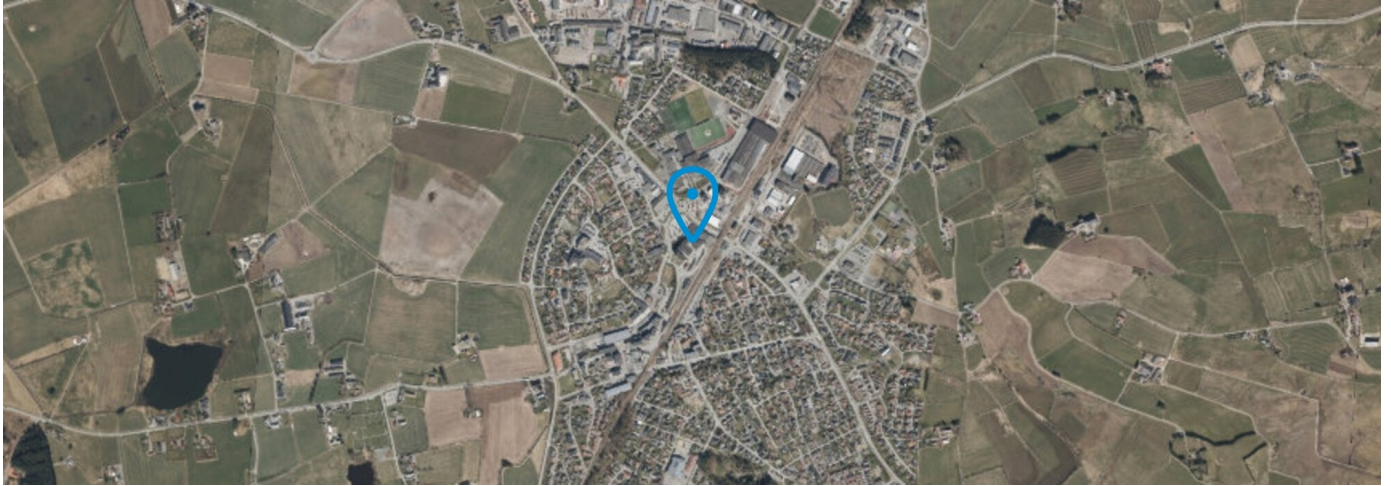
 Nærbø stasjon/Skjærpefeltet

 Nærbø

 Norge

## SIVILSTAND

|                      |            | Norge      |
|----------------------|------------|------------|
| <b>Gift</b>          | <b>39%</b> | <b>33%</b> |
| <b>Ikke gift</b>     | <b>42%</b> | <b>54%</b> |
| <b>Separert</b>      | <b>8%</b>  | <b>9%</b>  |
| <b>Enke/Enkemann</b> | <b>11%</b> | <b>4%</b>  |



# Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.



# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



## Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

### Selgere

Oddbjørn Gåsland

Monika Juliane Johnsen Gåsland

---

### Boligen

Torggata 4

4365 Nærbø

1119-25/4/0/31

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Meglerns oppdragsnummer: 2405250143 1



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Dårlig fall mot sluk dusj

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Nærbø Rør Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt dusjhjørne

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Nærbø Rør Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye toalett på bad og gjesetoalett

---

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Nærbø Rør Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny kran på varmtvannsbereder og pakninger i Rør i vannskap

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



### **Bolig selges med boligselgerforsikring**

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.


Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Torggata 4 , 4365 NÆRBØ

 HÅ kommune

 gnr. 25, bnr. 4, snr. 31

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m<sup>2</sup> BRA-i: 94 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 23.02.2026

Rapportdato: 24.02.2026

Oppdragsnr.: 21393-2195

Referansenummer: EJ3826

Autorisert foretak: TAKST FAKTUM AS

Sertifisert Takstingeniør: Espen Knutsen



**TAKST FAKTUM AS**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Takst Faktum AS

Takst Faktum AS utfører ulike takseringsoppdrag i Rogaland med hovedvekt på teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av boliger. Vi har bakgrunn med fagbrev, mesterbrev og flere år som næringsdrivende innen tømmerfaget. Videre kursbasert takstutdanning innen tilstandsanalyse, verditaksering og skadetaksering, samt 2-årig formell fagskoleutdanning innen fordypningsområdet bygningssakkyndig for tilstandsanalyse. Takst Faktum AS er organisert og sertifisert gjennom Norsk Takst, og er i tillegg sertifisert for taksering av naturskader gjennom Norsk Naturskadepool.



Rapportansvarlig

Espen Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

espen@takstfaktum.no

412 93 576



## 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
- 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



#### 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

Torggata 4 , 4365 NÆRBØ  
Gnr 25 - Bnr 4  
1119 HÅ

TAKST FAKTUM AS  
Skonnertveien 55  
4308 SANDNES

## Beskrivelse av eiendommen

### TOMT

Tomten er ryddig opparbeidet.

### PARKERING

I lukket garasjeanlegg.

### BYGGEMÅTE

Bygning er oppført på grunnmur av betong. Skillevegger og etasjeskillere mellom boenheter er av betong. Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel og fasadeplater. Tak er flatt tak som normalt er tekket med asfalt takbelegg.

### OPPVARMING

Vannbåren varme i entre/gang, toalettrom bad og stue/kjøkken.

### KONKLUSJON

Den vurderte boligen fremstår generelt i god stand for alderen. Det er rørbrudd i dreneringsslange fra fordelerskap som må skiftes. Elles er vurderte bygningsdeler uten større skader, og avvik har i hovedsak årsak i normal elde, utførelse eller avvik fra referansenivå etter forskrift til avhendingsloven med henvisning til NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». Boligen er vurdert med tilstandsgrad på ulike punkter, og antall tilstandsgrader med ulik karakter står oppført under "sammendrag av boligens tilstand", hvor også betydningen av de ulike tilstandsgrader er nærmere beskrevet.

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

#### UTVENDIG [Gå til side](#)

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning og fasadeplater. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Boligen har brannklassifisert entredør og balkongdør er av malt tre og HDF med 2-lags glass. Boligen har en innglasset balkong med teppe på gulv. Under teppe er det betongheller. Vinduer er av glass og aluminium med 2-lags glass nederst, og enkle glass som kan skyves/foldes øverst.

#### INNENDIG [Gå til side](#)

Overflater utover våtrom og andre rom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

Parkett på gulv  
Tapet på vegger  
Malte slette innvendige tak

Boligen har etasjeskillere av betong. Boligen har slette innerdører som er formpresset. Boligen har bod med vanninstallasjoner. Det er veggvinyl på vegger og i tak er det malt slett overflate. Gulvet har plastsluk og vinylbelegg med oppbretter. Det er installert varmtvannstank, utslagsvask nedfelt i benkeskap og det er opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for forbruksvann er også etablert i dette rommet. Det er etablert mekaniskstyrt avtrekk som er tilknyttet balansert ventilasjon og spalte under dørblad for tillufttilførsel.

#### VÅTROM [Gå til side](#)

### Bad

På vegger er det veggvinyl og i tak er det malt slett overflate. Rommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Rommet har 2 plastsluk og som tettesjikt er det smøremembran på gulv og veggvinyl på vegger. Rommet har innredning med servant nedfelt i benkeskap, veggskap, speil, toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet har avtrekk som er mekaniskstyrt og tilknyttet balansert ventilasjon. Det er spalte under dørblad for tilstrømming av tilluft.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken har profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er fliser på vegg mellom benkeplate og veggskap. Kjøkkenet har avtrekk fra kjøkkenhette med spjeldregulering.

### SPESIALROM [Gå til side](#)

Toalettrom med flis på gulv med vannbåren varme, malte slette vegger og malt slett tak. Rommet er utstyrt med servant, benkeskap og toalett. Rommet har mekaniskstyrt avtrekk som er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg og tilstrømming av tilluft via spalte under dørblad.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger er av rør i rør system. Fordelerskap er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner. Vanninntak med hovedstoppekran og vannmåler er lokalisert i samme skap. Synlige avløpsrør er av plast. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat synes å være et sentralanlegg lokalisert i fellesareal. Boligen har installert en 198 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner. Det er vannbåren varme i gulv på bad, entre/gang, toalettrom og i stue/kjøkken. Boligen har sikringsskap med automatsikringer som er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

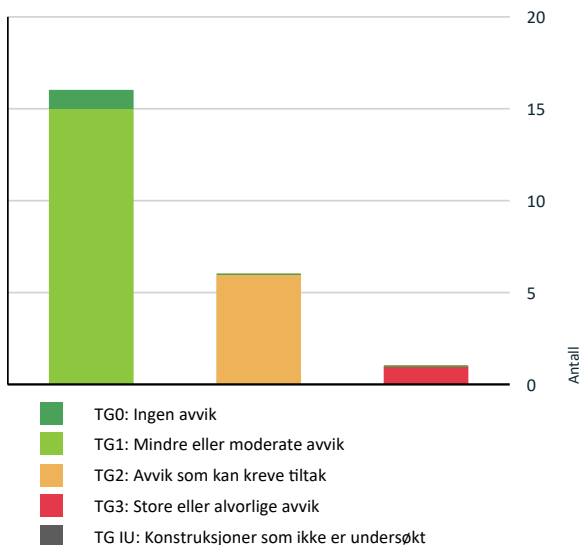
### Lovlighet [Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

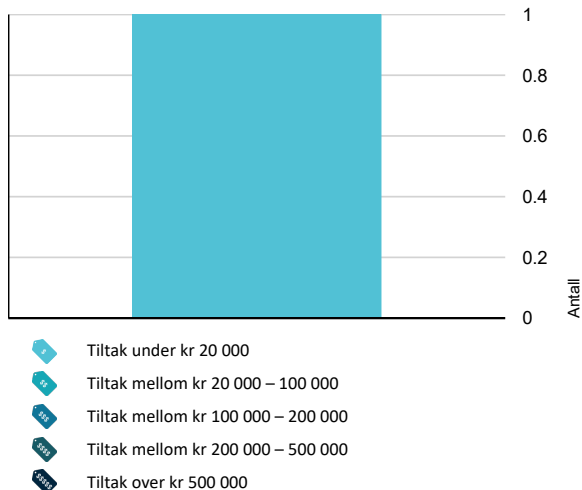
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Med avvik menes det at det er avvik fra referansenivå (TG-1 eller TG-0). Det betyr at avvik ikke nødvendigvis er et avvik ved byggeår, men en årsak til valgt tilstandsgrad. Dersom det er

avdekket avvik ved bygningsdeler i denne rapporten vil avvikene være konkret spesifisert i vurderingen av de ulike bygningsdelene. Foran tekster i vurdering av avvik står et nummer. Dette nummeret har kun til hensikt å vise hvilke avvik, konsekvens og tiltak som hører sammen under den aktuelle vurderte bygningsdelen. Alle avvik som gir TG-2 eller TG-3 er i denne rapporten beskrevet med årsak, konsekvens og tiltak, i henhold til krav i forskrift til avhendingsloven. Forskrift til avhendingsloven setter krav til hvordan en tilstandsrapport skal utarbeides og hva som skal undersøkes. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Per dags dato er dette NS 3600:2018.

Rapporten må leses i sin helhet for tilstrekkelig informasjon om de vurderte bygningsdeler. Antall TG-2 og 3 forteller i liten grad nok til at det er mulig å få innsikt i boligens faktiske helhetstilstand. Tilstandsgrader forteller kun i hvilken grad funksjonen til den aktuelle bygningsdelen som blir vurdert er ivaretatt, og hvorvidt det er konstatert eller er symptomer på skader. Det kan også være flere avvik som gir en bestemt tilstandsgrad ved samme bygningsdel. Videre kan TG-2 være alt ifra kraftige symptomer på skader til beskjedne forhold som har liten konsekvens, men som er definert som et avvik i NS 3600, da det er forhold som er relevant for en potensiell kjøper å vite om.

TG-0 blir tatt i bruk i de tilfeller bygningsdelen er under 5 år og samtidig er uten merknader. I tillegg må det være lagt fram dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig. Ved enkelte kontrollpunkter skal likevel TG-0 og ikke TG-1 anvendes dersom det ikke er avvik. Eksempel på dette er branntekniske forhold, fuktmåling på våtrom, radon og terrengforhold.

Eventuell bod utenfor boligens hoveddel er ikke tilstandsvurdert da denne ligger i fellesareal.

Boder utenfor boenheten i borettslag/sameier er den/de som boenheten disponerte på befaringsdagen. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på eierskap eller bruksrett. Det er normalt borettslag/sameiet som tildeler boder i felles areal. Det betyr at disse kan byttes om på ved behov. F.eks dersom seksjon eller andelseier med funksjonsnedsettelse har større behov for mer egnet bodplassering.

Eventuelle hulltakinger som er foretatt på befaringsdagen er stikkprøvebasert. Resultat av fuktmålingen gir en indikasjon på sannsynlig tilstand i lukket konstruksjon. Det er imidlertid ingen garanti for at slik undersøkelse kan utelukke fukt og andre skjulte forhold i lukkede konstruksjoner.

Målinger av skjevheter på gulv på befaringsdagen er stikkprøvebasert ved punktvis måling, utført iht NS 3600. Presisjonsnivået på kontrollen er ikke tilsvarende som krav til utførelse ved måling etter toleranser iht NS 3420, som gjelder før overtakelse av nyoppførte boliger. Det kan derfor forekomme større skjevheter enn det som er målt ved befaringen dersom dette presisjonskontrolleres i ettertid av

## Sammendrag av boligens tilstand

befaringen.

Eventuelle bygningsdeler som ligger under sameiets/borettslagets ansvarsområde er i hovedsak ikke vurdert i denne rapporten, med mindre det er bygningsdeler som ligger i særlig nær tilknytning til den aktuelle boenheten, samtidig som den bygningssakkyndige vurderer det som hensiktsmessig å vurdere bygningsdelen.

Kontroll av eventuelle tegninger begrenser seg i hovedsak til vurdering av romfunksjoner på byggegodkjente plantegninger for selve boligen.

Det var oppholdsvær på befaringsdagen.

### Oppsummering av avvik

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

#### Boligbygg med flere boenheter

##### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

##### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Bod m/vanninstallasjoner [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2006

**Kommentar**  
Byggeår er basert på datering av samsvarserklæring på el-installasjon.

### UTVENDIG

#### TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning og fasadeplater.

#### TG 1 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

#### TG 2 Vinduer - 2

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- 1. Midtpost på vindu på det største soverommet er litt trutnet, og det er litt mykt treverk og sprekk rundt. Lukkedelen var vanskelig å betjene. Enkelte vinduer har litt riss i malingen og/eller malingsavskalling.

##### KONSEKVENNS:

1. Det er økt risiko for utvikling av råteskader. Samtidig har lukke/åpne funksjonen redusert brukervennlighet.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- 1. Aktuelt område på midtpost pusses ned, sprekk tettes og området overmales. Generelt er det også enkelte vinduer som bør skrapes og males.



Bildet viser stedet hvor treverk er litt mykt rundt midtpost som er trutnet og sprekk i midtpost.



Bildet viser enkelte vinduer som har behov for skrapping og maling.

#### TG 1 Dører

Boligen har brannklassifisert entredør og balkongdør er av malt tre og HDF med 2-lags glass.

#### TG 1 Innglasset balkong

Boligen har en innglasset balkong med teppe på gulv. Under teppe er det betongheller. Vinduer er av glass og aluminium med 2-lags glass nederst, og enkle glass som kan skyves/foldes øverst. Ved innglassede balkonger må det påregnes at noe vanninntrenging kan forekomme uten at dette anses som et avvik.

### INNSENDIG

#### TG 1 Overflater

Overflater utover våtrom og andre rom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

Parkett på gulv  
Tapet på vegger  
Malte slette innvendige tak

#### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

## Tilstandsrapport

Boligen har etasjeskiller av betong.

I henhold til regelverk er minst 2 relevante rom i hver etasje kontrollert for skjevheter, og avvik fra horisontalplanet (også ved TG-1) er angitt. Kort målelengde er innenfor 2 meter og lang målelengde er totalproduktet:

Stue/kjøkken og største soverom er målt. Største avvik fra horisontalplanet i stue/kjøkken er over kort målelengde og er 14 mm. Største avvik fra horisontalplanet på soverom er over kort målelengde og er 8 mm.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Det er høydeforskjeller fra horisontalplanet på gulvoverflate som er definert som avvik ihht NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». Ved lokale avvik mellom 10 - 20 mm eller totale avvik mellom 15 - 30 mm skal TG-2 settes.

### KONSEKVENNS:

1. Avhengig av type møbler og plassering av møbler vil skjevheter i gulv på generelt grunnlag kunne medføre behov for å måtte tilpasse enkelte møbler, slik at disse står rett/parallelt med vegg. Knirk kan også lettere oppstå ved skjevheter i gulv. Det betyr nødvendigvis ikke at det blir aktuelt med tilpassing av møbler ved denne boligen. Mest nærliggende årsak er normale skjevheter som kan oppstå som følge av sig i støpte dekker eller setning ved bærepunkter i ettertid av byggeår.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. Gulvet synes å fungere med skjevhetene, men det er hensiktsmessig å vurdere avretting/oppretting av gulv i forbindelse med en senere renovering av gulvoverflater.



Bildet viser høyeste nivå fra horisontalplanet over kort målelengde i stue/kjøkken (stuedel).



Bildet viser laveste nivå fra horisontalplanet over kort målelengde i stue/kjøkken (stuedel).

### TG 1 Innvendige dører

Boligen har slette innerdører som er formpreset.

### TG 2 Bod m/vanninstallasjoner

Boligen har bod med vanninstallasjoner. Det er veggvinyl på vegger og i tak er det malt slett overflate. Gulvet har plastsluk og vinylbelegg med oppbretter. Det er installert varmtvannstank, utslagsvask nedfelt i benkeskap og det er opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for forbruksvann er også etablert i dette rommet. Det er etablert mekaniskstyrt avtrekk som er tilknyttet balansert ventilasjon og spalte under dørrblad for tillufttilførsel.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Benkeskap bærer litt preg av tidligere fuktskader, spesielt bunnplate hvor bein er presset litt inn i bunnplate. Det er ellers blottlagt sponkjerne på enden av skapstamme.

### KONSEKVENNS:

1. Utover det kosmetiske er det risiko for at benkeskapet ikke tåler særlig belastning før bein presses gjennom bunnplate. Blottlagt spon er utsatt for svellinger ved vannsøl.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. Benkeskapet bør ikke påføres høy belastning. Blottlagt sponkjerne bør forsegles med fugemasse e.l.

## Tilstandsrapport



Bildet viser sprekker i bunnplate og bein som er presset litt inn i bunnplaten.



Bildet viser at tettesjikt synes å ha en tett forbindelse til sluk, klemt inn under klemring.



Bildet viser blottlagt sponkjerne

### VÅTROM

#### 6. ETASJE > BAD

##### Generell

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: Det foreligger ferdigattest. Ved søknad om ferdigattest må ansvarlig søker ha mottatt samsvarserklæring/kontrollerklæring for prosjektering og utførelse på alle ansvarsbelagte fag. Da det foreligger ferdigattest forutsettes det at nødvendig dokumentasjon er overlevert ansvarlig søker for arkivering.

#### 6. ETASJE > BAD

### ! TG 2 Overflater vegger og himling

På vegger er det veggvinyl og i tak er det malt slett overflate.

#### Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

1. Det er større skruer hull etter tidligere utstyr som er tettet med fugemasse.

#### KONSEKVENNS:

1. Avviket har kosmetisk betydning som overflate.

#### Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

1. Det er ikke behov for tiltak.



Bildet viser større skruer hull etter tidligere utstyr som er tettet med fugemasse.

#### 6. ETASJE > BAD

### ! TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.

#### Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- 1.1. Det er greit fall innenfor dusjbue, men fallet er ikke etablert i tilstrekkelig lengde ut fra sluk. Utenfor dusjbue er det litt fall bort fra sluk.

#### KONSEKVENNS:

- 1.1. Dersom tett dusjbue fjernes vil bruksvann ikke renne effektivt bort. Det vil kunne oppstå vannansamlinger, og badet blir derfor mindre brukervennlig. Tett dusjbue, kabinett og lignende skal være mulig å fjerne ved eventuelle funksjonsnedsettelse uten å måtte renovere våtrom.

#### Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- 1.1. Våtrommet fungerer med fallavviket, men det må dusjes i kabinett/tett dusjhjørne. Samme krav til fall gjelder i forskriften uavhengig om det dusjes i kabinett/tett dusjhjørne eller ikke, og påvirker derfor ikke valg av tilstandsgrad. Det må påregnes at det kan bli behov for bruk av nal etter bruk av dusj dersom tett dusjvegg fjernes.

## Tilstandsrapport



Bildet viser at det 50 cm ut fra sluk endres til fall bort fra sluk på 3 mm/m. De første 50 cm har fall til sluk på 8 mm/m.

### 6. ETASJE > BAD

#### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har 2 plastsluk og som tettesjikt er det smøremembran på gulv og veggvinyl på vegger.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Mer enn halvparten av normal gjenværende brukstid på tettesjikt av smøremembran har passert. Videre er veggvinyl noe svekket i forhold til opprinnelig pga fugging av skruer etter tidligere utstyr.

5.2. Det er ikke tettet rundt avløpsgjennomføring under servant.

#### KONSEKVENSN:

1. Redusert gjenværende brukstid. Over tid blir tettesjiktet mindre elastisk, og risikoen for brudd/utettheter i tettesjiktet øker med alderen.

5.2. Manglende tetting rundt rørgjennomføringer i våtsonen medfører økt risiko for vann inn i konstruksjonen. Det er nødvendigvis ikke stor risiko for dette, men krav til tetthet i våtsonen er lik uavhengig av vannbelastning. Gjennomføringer skal utføres uten å svekke tettheten.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. Det er ikke behov å skifte ut tettesjikt pga alder, men det er økt fare for at utettheter kan oppstå i tiden som kommer. Det er derfor behov for jevnligere ettersyn. Enkelte våtrom kan holde tett i lang tid utover normal brukstid.

5.2. Det bør fuges med elastisk fugemasse rundt utette rørgjennomføringer.



Tmok



Bildet viser at det ikke er tettet rundt avløpsgjennomføring under servant.

### 6. ETASJE > BAD

#### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant nedfelt i benkeskap, veggskap, speil, toalett og dusjvegger/hjørner.

### 6. ETASJE > BAD

#### ! TG 1 Ventilasjon

Rommet har avtrekk som er mekaniskstyrt og tilknyttet balansert ventilasjon. Det er spalte under dørblad for tilstrømming av tilluft.

### 6. ETASJE > BAD

#### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da det var åpent til bunnsvill via fordelerskap for vannvarme. Det ble videre målt fuktinnhold i treverk inni veggen med piggelektrode. Da område er litt til side ble det i tillegg foretatt fuktsøk på overflater i dusjen uten tegn til lekkasje. En fuktindikator er svært godt egnet til å avdekke lekkasjer der det er synlig tettesjikt, eller avkrefte lekkasjer der det er skjult tettesjikt.

Måleresultat vektprosent i bunnsvill: < 7,8 % wood moisture equivalent. Målingen er tørr.

## Tilstandsrapport



Bildet viser måling av fuktinnhold i treverk/bunnsvill inni vegg litt dusj. Målingen er tørr.



Bildet viser ingen tegn til lekkasjer ved bruk av fuktindikator på veggoverflaten.



Bildet viser ingen tegn til lekkasjer ved bruk av fuktindikator på gulvoverflaten.

### KJØKKEN

#### 6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er fliser på vegg mellom benkeplate og veggskap.

#### 6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet har avtrekk fra kjøkkenhette med spjeldregulering.

### SPESIALROM

#### 6. ETASJE > TOALETTRUM

##### TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flis på gulv med vannbåren varme, malte slette vegger og malt slett tak. Rommet er utstyrt med servant, benkeskap og toalett. Rommet har mekaniskstyrt avtrekk som er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg og tilstrømming av tilluft via spalte under dørbånd.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### TG 3 Vannledninger

Vannledninger er av rør i rør system. Fordelerskapet er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner. Vanninntak med hovedstoppekran og vannmåler er lokalisert i samme skap. Hovedstoppekran er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

6. Det ble på befaringen påvist brudd i dreneringsrør mellom avløp fra fordelerskapet og utløpet på vegg.

##### KONSEKVENNS:

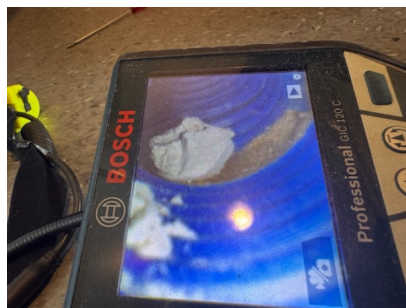
6. Dersom det oppstår lekkasje i vannrør i boligen så vil lekkasjevannet ledes tilbake til fordelerskapet og dreneres videre ut til gulvet via et avløp i skapet. Bruddet i dreneringsrøret medfører at en eventuell slik lekkasje vil dreneres ut inni vegg i stedet for ut på gulvet hvor det vil ledes til sluk. Dette vil medføre at en lekkasje ikke vil kunne bli oppdaget før den påfører vegg/konstruksjonen store skader. Avviket medfører funksjonssvikt som et vannskadesikkert rørsystem, men det er ingen fare med mindre det oppstår en lekkasje fra vannrør.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

6. For å lukke avviket og for å oppnå TG-1 etableres en luke i vegg under fordelerskapet, slik at en kommer til å skifte ut dreneringsrøret, eller tre ut eksisterende rør som ikke er skadet høyere opp på vegg.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



Bildet viser brudd i dreneringsslangen fra fordelerskap.

##### TG 1 Avløpsrør

## Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør er av plast. Stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan uansett utføres via sluk, toalett eller andre installasjoner med avløp. Da det er flere boenheter i bygget er ikke eventuell lufterør på avløpsanlegg kontrollert.

### ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonssystemet sørger for en mekaniskstyrt ventilering for både tilluft og avtrekk. Systemet gjenvinner varme fra avtrekksluften og tilfører denne til tilluften, slik at tilluft er temperert før den slipper inn i boligen. Aggregat synes å være et sentralanlegg lokalisert i fellesareal.

### ! TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en 198 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner med sluk og tettesjikt på gulv, men har ikke fast strømtilkobling etter dagens krav. Det er ikke påkrevd å tilfredsstillere endret forskriftskrav, men det anbefales å etablere fast strømtilkobling. Det ble imidlertid ikke avdekket termiske skader på støpsel eller stikkontakt.

Årstall: 2006 Kilde: Produksjonsår på produkt

### ! TG 1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i gulv på bad, entre/gang, toalettrom og i stue/kjøkken.

### 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.*

Boligen har sikringsskap med automatsikringer som er lokalisert i bod m/vanninstallasjoner.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

### 2006

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Så langt selger kjenner til er elektriske arbeider utført av autorisert foretak.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Det foreligger samsvarserklæring for skifting av måler.**  
**Det foreligger samsvarserklæring for nyinstallasjon ved byggeår.**  
**Det foreligger samsvarserklæring for bytting av trippel bryter og termostat.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntiløp 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

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

## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

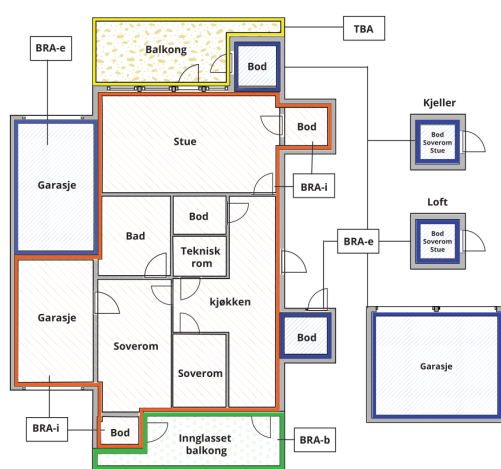
### Hva er måleverdig areal?

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

### Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

### Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki i branncelleinndeling

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

## Arealer

### 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) |     |                                 |
| 6. Etasje      | 94                            |                             | 15                         | 109 |                                 |
| 2. Etasje      |                               | 5                           |                            | 5   |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>94</b>                     | <b>5</b>                    | <b>15</b>                  |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>114</b>                    |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 6. Etasje | Entré/gang, 2 soverom, stue/kjøkken, bad, bod m/vanninstallasjoner, toalettrom |                             | Innglasset balkong         |
| 2. Etasje |  | Bod                         |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* 2025 - Nytt dusjhjørne og nye toalett på bad og gjestettoalett. Ny kran på varmtvannsbereder og pakninger i rør i vannskap. Det ligger diverse dokumentasjon som er fremvist på boligmappe.no.

2024 - Ny trippel bryter og ny termostat. Det er fremvist samsvarserklæring.

2024 - Nytt kjøkken armatur. Det er fremvist nettbanktransaksjon.

# Vedlegg: Takstrapport

Torggata 4, 4365 NÆRBØ  
Gnr 25 - Bnr 4  
1119 HÅ

TAKST FAKTUM AS  
Skonnertveien 55  
4308 SANDNES

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 23.2.2026 | Espen Knutsen | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune   | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|---|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1119 HÅ   | 25   | 4    |      | 31   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Torggata 4  |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Gåsland Monika Juliane Johnsen, Gåsland<br>Oddbjørn |      |      |      |      |                  |                       |               |

### Eiendomsopplysninger

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse  | Dato       | Kommentar                        | Status      | Sider | Vedlagt |
|--|------------|----------------------------------|-------------|-------|---------|
| Energirapport  | 23.02.2026 |                                  | Gjennomgått | 5     | Nei     |
| Egenerklærings skjema  | 22.02.2026 |                                  | Gjennomgått | 6     | Nei     |
| Eiendomsinformasjon fra kommunen. Tilknytning vann, avløp etc. | 22.02.2026 | Utskriftsdato: 16.02.2026        | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Planstatus   | 22.02.2026 | Utskriftsdato: 12.02.2026        | Gjennomgått | 2     | Nei     |
| Ferdigattest   | 22.02.2026 | Datert: 01.11.12<br>Omsøkt: 2006 | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Tegninger  | 22.02.2026 | Stemplet: 30.04.04               | Gjennomgått | 6     | Nei     |

# Vedlegg: Takstrapport

Torggata 4 , 4365 NÆRBØ  
Gnr 25 - Bnr 4  
1119 HÅ

TAKST FAKTUM AS  
Skonnertveien 55  
4308 SANDNES

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 24.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### Forutsetninger

#### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

#### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

#### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på alder, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

#### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

#### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

**Torggata 4, 4365 NÆRBØ**

Dato for energimerking

**23.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-262610**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**9216987**

Gårdsnummer

**25**

Bruksnummer

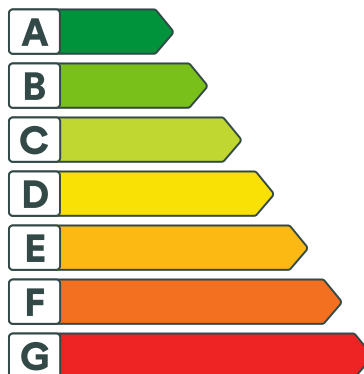
**4**

Seksjonsnummer

**31**

Bruksenhetsnummer

**H0601**



### 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

Byggear

**2006**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**109,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**94,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Fjernvarme**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



### 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

**115,63 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**105,42 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**11 993 kWh**

# Vedlegg: Energiattest



## Torggata 4, 4365 NÆRBØ



### Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Torggata 4, 4365 NÆRBØ



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

##### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

##### Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

##### Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

##### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

# Vedlegg: Energiattest

## Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

# Vedlegg: Energiattest

## Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENERET, NÆRBØ

### § 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Torggata 2, 4365 Nærbø. Sameiet består av 36 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert den 03.02.2003, samt reseksjonering.

Sameiet har til formål å ivareta sameierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 25 bnr. 4 i Hå kommune, med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier rår som en eier over seksjonen, med enerett til bruk av den leilighet eller næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Sameiebrøkene skal fastsettes ut fra bruksenhetens areal. Endring av sameiebrøkene krever enstemmighet blant de seksjonseierne som berøres av endringene.

Seksjon nr. 1 (Næringsseksjonen) har tomtegrunnen unntatt fellesareal bolig jfr. i henhold til oppdelingsbegjæring datert den 03.02.2003 som tilleggsdel til sin seksjon.

Det skal til hver seksjon som benyttes til beboelse, være 1 parkeringsplass og 1 bod som tilleggsdel til seksjonen.

Seksjonsnummer 2 til 16 skal ha eksklusiv bruksrett til terrasse beliggende utenfor disse leiligheter.

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

Eierne av disse seksjoner kan ikke etablere bygningsmessige innretninger på disse arealer, og skal for øvrig ved tilplantning og bruk vise aktpågivenhet slik at ikke underliggende membran som sikrer mot vanngjennomtrenging til underliggende etasjer beskadiges.

Vaktmester, forretningsfører og styret, håndverkere, entreprenører m.v. skal ha rett til ferdsel og opphold på fellesareal for boligseksjonene, i forbindelse med tilretteleggelse og utførelse av nødvendige arbeider, herunder etterarbeider, av vedlikeholdsoppgaver samt arbeider med påkostninger m.v.

## § 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen av sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Annen fordeling av fellesutgiftene kan dessuten vedtas av sameiermøte med tilstrekkelig flertall. 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 det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Med alminnelige fellesutgifter menes samtlige utgifter vedrørende drift av eiendommen, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikring, vedlikeholdsutgifter, administrasjonsutgifter og lignende, samt andre utgifter som påhviler eiendommen som sådan, herunder påkostninger på deler av eiendommen som tjener felles bruk eller som for øvrig kommer sameiet som helhet til gode. Omkostninger som spesielt gjelder enten bolig- eller næringsdelen av sameiet regnes dog ikke som alminnelige fellesutgifter, se nærmere nedenfor i 3.-8.ledd.

Utgifter som vil påløpe til drift av enten boligdelen eller næringsdelen, skal utlignes som h.h.v. ”fellesutgifter boligdel” og ”fellesutgifter næringsdel” på de to deler av sameiet.

Sameiet skal i drifts- og kostnadssammenheng tilstrebe uavhengighet mellom boligdelen og næringsdelen av sameiet, jf. også nedenfor i 7.ledd. Driftsspørsmål som i det vesentlige bare angår enten boligdelen eller næringsdelen, skal avgjøres av sameierne som representerer den respektive del av sameiet. Som driftsspørsmål anses forhold vedrørende rutiner, vedlikehold, fornyelser og anskaffelser som fremstår som ordinære i den løpende forvaltning av vedkommende del av sameiet.

Eier av næringsseksjonen er eneansvarlig for å besørge, bekoste og for øvrig forestå drift av den del av eiendommen som forutsettes å bli benyttet til andre formål enn bolig. Dette gjelder bl.a. ansvar for å forestå indre og ytre vedlikehold.

Det skal tilstrebes at drift og omkostninger deles slik at forhold som utelukkende gjelder enten bolig- eller næringsdelen av sameiet, fordeles på de respektive og tilhørende deler, for eksempel forsikringsavtaler, vedlikeholdsavtaler etc.

Næringsseksjonen er videre eneansvarlig for avgjørelser om skilting, markiser og annen bruk av fasade og gangarealer til reklame og annen profilering begrenset til næringsdelen av

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

bygget. Plassering av lysskilt skal ikke finne sted over fasadeliv slik at dette er til sjenanse for boligseksjonene.

## § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløp ledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

## § 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## § 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

## § 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre.

Styret velges av sameiermøte blant sameierne med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Styrets leder velges særskilt og skal være representant fra næringseksjonene.

Styret skal bestå av 4 medlemmer med personlige varamedlemmer. Ett av medlemmene skal være leder.

Styret skal ha følgende sammensetning:

- 2 representanter fra boligseksjonene
- 2 representanter fra næringsseksjonene

Styremedlem tjenestegjør i 2 år, dog slik at 2 medlemmer trer ut av styret etter første driftsår. Tjenestetiden for styremedlemmer opphører for øvrig ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## § 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

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

Styret kan gi prokura.

## § 9 OM STYREMØTET

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møte og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## § 10 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjuen dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## § 11

### SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## § 12

### MØTELEDELSE OG INNKALLING

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller 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 utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- 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 fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen som tilhører fellesskapet, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## § 13 OM SAMEIERMØTET

Sameiet inneholder bolig- og næringsseksjoner og hver seksjon er stemmeberettiget i forhold til sameiebrøken. Sameieren har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøte gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## § 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13.mai 1977 nr. 35.

## § 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## § 16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget 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 settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## § 17 FRAVIKELSE

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 sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

## § 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameier, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

## § 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## § 20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## Vedlegg: Brev fra forretningsfører

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### § 21

#### UTVIKLING AV SAMEIETS GJENSTAND

Eieren av næringsseksjonen har rett til å forestå videreutvikling av næringsdelen av sameiet, herunder ved eventuell utbygging og/eller ombygging, for eksempel til fremtidig boligbebyggelse.

### § 22

#### FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997.

Nærbø, 31.05.06

## Ordensregler for Sameiet i Nærbøsenteret.

”Du skal ikke plage andre, du skal være god og snill,  
for øvrig kan du gjøre som du vil – nesten.”

**Ordensreglene er til for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø.**

- Leiligheten må ikke nyttes slik at det sjenerer andre. Du er også ansvarlig for de som gis adgang til din leilighet.
- Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl.07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende gjøremål i dette tidsrommet.
- Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Beboer kan likevel holde dyr hvis gode velferdsmessige grunner taler for det og det ikke er til ulempe for sameiet eller andre beboere av eiendommen (j.fr. pgf. 5-2 i husleieloven)
- Det skal være fri ferdsel helt fram til de ulike inngangene. Tildelte parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal benyttes. Gjester skal henvises til gjesteparkering. Hold garasjedørene låst.
- Sykler, barnevogner etc. skal oppbevares slik at det ikke hindrer ferdsel. Husk at vi har sykkelbod som låses.
- Inngangsdørene skal være låst. Ikke lukk inn dørselgere/ukjente. Du skal kun åpne for de som skal inn til deg. Evt. kan du heller gå ned og åpne.
- Renhold av svalgang foretas utenfor egen leilighet, terrasse og garasjeplass.
- Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra svalgang.
- Sjøppel skal legges i anviste beholdere. Annet avfall plikter beboerne å frakte vekk selv.
- Alle beboere bes sørge for jevnlig kontroll av sitt brannslukningsapparat samt at det blir skiftet batterier i røykvarsleren.  
Brannslukningsapparatet i garasjene **skal ikke** fjernes fra sin plass.
- Branntrappene skal brukes som rømningsvei i tilfelle brann o. l., ellers på eget ansvar.
- I henhold til norsk lov er det ikke tillatt å røyke i felles trapperom og heis..
- Vedlikeholdsarbeid etc. skal meldes til styret – ikke til vaktmester.
- Endringer som vedrører utvendig fasade skal godkjennes av arkitekt og styret.

Det greieste hadde vært at disse reglene var overflødige. Den beste regelen er derfor å bidra aktivt selv, både med å ta hensyn til andre beboere og med å bidra positivt i miljøet.

 BankID Signing  
Gunn Berit Frøyland  
2025-04-07

 BankID Signing  
Kjetil Thorsen Voll  
2025-04-07

 BankID Signing  
Ingjerd Haddeland  
2025-04-07

 BankID Signing  
Grete Hove Vikedal  
2025-04-07

# Årsregnskap 2024

## Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 885 984 282

## Årsmelding 2024 for Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet

### Virksomhetens art og lokalisering

Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet har som formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrere eiendommen.

Sameiet består av 38 eierseksjoner.

Sameiet er lokalisert i Hå kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
|                    | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Driftsinntekter    | 1 509 207   | 1 506 238   |
| Driftsresultat     | 101 231     | 90 640      |
| Årsresultat        | -124 703    | -106 441    |
|                    | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Balansesum         | 3 690 008   | 4 209 143   |
| Egenkapital        | 622 005     | 746 707     |
| Egenkapitalprosent | 17 %        | 18 %        |

Driftsinntektene i sameiet endret seg fra kr 1 506 238 i fjor til kr 1 509 207 i år. Økt inntekt i mai 2024, men på grunn av lavere energikostnader, gav dette også lavere inntekt vedrørende fjernvarmeforbruk. Samtidig var det også inntekt på kr 166 000 knyttet til fasadeendring på næring i 2023.

Årsresultatet ble kr -124 703 i år mot kr -106 441 i fjor.

Resultatforverringen skyldes hovedsakelig økte vedlikeholdskostnader. Renholdskostnader og forsikring har også økt. Det har og vært en økning i rentekostnader i 2024.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr -124 703.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### Likestilling

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiets styre består av 4 personer, hvorav 3 er kvinner.

### Ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2024 hadde selskapet et resultat på kr -124 703 som foreslås disponert slik:

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| <b>Disponering</b>    | <b>Beløp</b> |
| Fra annen egenkapital | 124 703      |

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

Nærbø, 07.04.2025  
Styret i Eierseksjonssameiet Nærbø senteret

---

Kjetil Thorsen Voll  
styreleder

---

Gunn Berit Frøyland  
styremedlem

---

Grete Hove Vikedal  
styremedlem

---

Ingjerd Haddeland  
styremedlem

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               | <b>Note</b> | <b>2024</b>             | <b>2023</b>             |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |             | 1 509 207               | 1 506 238               |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>                            |             | <b><u>1 509 207</u></b> | <b><u>1 506 238</u></b> |
| Lønnskostnad  | 1           | 34 223                  | 80 863                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 478 700                 | 472 800                 |
| Annen driftskostnad                                   |             | 895 053                 | 861 935                 |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                            |             | <b><u>1 407 975</u></b> | <b><u>1 415 598</u></b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                 |             | <b><u>101 231</u></b>   | <b><u>90 640</u></b>    |
| Annen renteinntekt                                    |             | 148                     | 28                      |
| Annen finansinntekt                                   |             | 169                     | 1 844                   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 226 251                 | 198 953                 |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>                       |             | <b><u>-225 934</u></b>  | <b><u>-197 081</u></b>  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |             | <b><u>-124 703</u></b>  | <b><u>-106 441</u></b>  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                              |             | <b><u>-124 703</u></b>  | <b><u>-106 441</u></b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                    |             | <b><u>-124 703</u></b>  | <b><u>-106 441</u></b>  |
| Overført fra annen egenkapital                        | 3           | 124 703                 | 106 441                 |
| <b>SUM DISPONERINGER</b>                              |             | <b><u>-124 703</u></b>  | <b><u>-106 441</u></b>  |

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

| <b>BALANSE PR. 31.12</b>       | <b>Note</b> | <b>2024</b>             | <b>2023</b>             |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |             |                         |                         |
| Fasade endring                 | 2, 4        | 3 321 014               | 3 760 114               |
| El-bil ladeanlegg              | 2           | 11 075                  | 50 675                  |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |             | <b><u>3 332 089</u></b> | <b><u>3 810 789</u></b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |             | <b><u>3 332 089</u></b> | <b><u>3 810 789</u></b> |
| <br>                           |             |                         |                         |
| Kundefordringer                | 5           | 77 297                  | 220 512                 |
| <b>SUM FORDRINGER</b>          |             | <b><u>77 297</u></b>    | <b><u>220 512</u></b>   |
| <br>                           |             |                         |                         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |             | 280 622                 | 177 843                 |
| <b>SUM BANKINNSKUDD</b>        |             | <b><u>280 622</u></b>   | <b><u>177 843</u></b>   |
| <br>                           |             |                         |                         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |             | <b><u>357 919</u></b>   | <b><u>398 355</u></b>   |
| <br>                           |             |                         |                         |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |             | <b><u>3 690 008</u></b> | <b><u>4 209 143</u></b> |

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

| BALANSE PR. 31.12                 | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 3    | 622 005          | 746 707          |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>   |      | <b>622 005</b>   | <b>746 707</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>622 005</b>   | <b>746 707</b>   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 2 866 070        | 3 090 000        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> |      | <b>2 866 070</b> | <b>3 090 000</b> |
| Leverandørgjeld                   |      | 99 000           | 163 697          |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 955              | 6 956            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 101 978          | 201 783          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>201 933</b>   | <b>372 436</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>3 068 003</b> | <b>3 462 436</b> |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>   |      | <b>3 690 008</b> | <b>4 209 143</b> |

Nærbø, 07.04.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

\_\_\_\_\_  
Kjetil Thorsen Voll  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunn Berit Frøyland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Hove Vikedal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingjerd Haddeland  
styremedlem

## Eierseksjonssameiet Nærbø senteret

Org.nr; 885 984 282

### Noter til regnskapet for 2024

---

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

|                    | 2024          | 2023          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger          | 29 999        | 70 874        |
| Arbeidsgiveravgift | 4 223         | 9 990         |
| <b>Sum</b>         | <b>34 223</b> | <b>80 863</b> |

Det er 1 ansatt i sameiet.

#### Revisjonshonorar

Honorar til revisor inkl mva 10 000

#### Regnskapshonorar

Regnskap, fakturering og årsavslutning inkl mva 60 750  
Andre honorarer til regnskapsfører inkl mva 20 375

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 4 391 614              | 118 875                       | 4 510 489        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>4 391 614</b>       | <b>118 875</b>                | <b>4 510 489</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 070 600              | 107 800                       | 1 178 400        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>3 321 014</b>       | <b>11 075</b>                 | <b>3 332 089</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 439 100                | 39 600                        | 478 700          |
| Økonomisk levetid                  | 10 år                  | 3 år                          |                  |

## Eierseksjonssameiet Nærbø senteret

Org.nr: 885 984 282

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 Egenkapital

|                      | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 746 707                  | 746 707                |
| Årets resultat       | -124 703                 | -124 703               |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>622 005</b>           | <b>622 005</b>         |

#### Note 4 Pantstillelser

|  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 2 866 070        | 3 090 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>2 866 070</b> | <b>3 090 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Fasade endring                                       | 3 321 014        | 3 760 114        |

#### Note 5 Kundefordringer og annen kortsiktig gjeld

##### Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført til pålydende.

Alle beboere betaler på forfall.

##### Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

|                                  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 68 689         | 59 192         |
| Skyldige feriepenger             | 3 214          | 9 147          |
| Annen påløpt kostnad             | 30 074         | 133 444        |
| <b>Sum</b>                       | <b>101 978</b> | <b>201 783</b> |

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## Referat årsmøte 2024 Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet

Dato: 08.04.25 kl 15:00  
Årsmøtet ble avholdt i Coop sitt møterom

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det var møtt eiere fra 19 seksjoner og 4 hadde levert fullmakt. Totalt 23 stemmeberettigede

Valg av møteleder: Janniche Øgård

Valg av referent: Grete Hove Vikedal

Valg av to personer til å signere protokollen: Tone Ueland og Turid Veen

### 1) Styret/arbeidsgruppen informerer

Informasjon om styrets arbeid gjennom 2024 v/Grete Hove Vikedal

### 2) Regnskap for 2024

Gjennomgang og forklaring av regnskap ved Janniche Øgård.

Vedtak: Regnskapet ble godkjent og årsresultat (-124.703) trekkes fra egenkapital

### 3) Budsjett 2025 og økning av felleskostnader

Gjennomgang og forklaring av budsjett ved Janniche Øgård. Det er forventet at vedlikeholdskostnadene vil stige og Secant har lagt inn forslag om 10% økning av felleskostnader til betjening av lån og vedlikeholdsfond. Det kom inn forslag om 6% økning og det gikk til avstemming, 9 stemte for 6% og 14 stemte for 10% økning

Vedtak: Budsjettet ble godkjent med 10% økning av felleskostnader

### 4) Valg

Vedtak: Grete Hove Vikedal ble gjenvalgt som styremedlem for 2 år. Ny styreleder er Hans Haram fra næring da Amfi er blitt ALTI fra 01.04.25. Erik Sand er valgt til vara for styreleder.

Gunn Berit Frøyland og Atle Fonn er begge gjenvalgt som styremedlem og varamedlem fra næring

### 5) Kort presentasjon av nye eiere. Oddbjørn Gåsland, Elling Gjesdal, Njærheim og Ramsey

# Vedlegg: Brev fra forretningsfører

## 6) Vedlikeholdsplan

Ingjerd Haddeland informerte om at arbeidsgruppa har begynt arbeidet med å sette opp en vedlikeholdsplan. Vi jobber med å få ferdigstilt malejobben på fasaden. Skramlelyder som er kommet i etterkant av ny fasade følges opp. Forslag om saker en bør ta tak i, kan en leveres i postkassen som er merket Haddeland.

Arbeidsgruppa oppfordrer alle til å være med å bidra, evt sette opp dugnad. På sikt kan det være med på å holde felleskostnadene lavere.

## 7) Informasjon fra næring:

### Eier ALTI Nærbø:

50% Coop Nærbø SA

50% Coop Norge Eiendom AS

### Om ALTI forvaltning AS:

- Engasjert i kjøpesentre og annen eiendom over hele landet
- Hovedkontor i Surnadal på Nordmøre, med avdelinger i Arendal, Lindesnes, Nordfjordeid, Oslo, Stavanger, Trondheim og Ålesund
- Forvalter eiendommer for ulike eiendomsaktører, i tillegg til det de har eierskap til selv.
- Eiere: LL holding AS, Sørco Holding AS og Aurora Eiendom AS
- Mer info: <https://alti.no/alti-forvaltning/>

### Kjøpesentre som er forvaltet av ALTI i Rogaland

- Alti Eikunda, Egersund
- Alti Nærbø
- Alti Tasta
- Bystasjonen, Sandnes
- Herbarium, Stavanger
- Jærhagen, Klepp
- Arkaden, Stavanger
- Alti Amanda, Haugesund

## Vedlegg: Brev fra forretningsfører

### 8) Eventuelt

- Lys i stor garasje slår seg av og til ikke på før en er på vei ut.
- Betongstein som er flyttet i forbindelse med vindusvask, bør flyttes tilbake ved hovedinngangen nede da den reduserer gjennomkjøring i høy hastighet. Styret tar en prat med Atle Fonn hos næring og hører om det er mulig at steinen kommer tilbake.
- Alle oppfordres til å bruke egen parkeringsplass istedenfor gjesteparkeringen
- Spørsmål om å ha hund i sameiet tas ikke opp på årsmøtet fordi ble meldt inn sent. Gitt at det kommer en skriftlig henvendelse fra en sameier, vil det kalles inn til sameiermøte etter påske for å behandle saken



Tone Ueland



Turid Veen



Janniche Øgård

**ambita**

## Vegstatuskart

Kommune: Hå

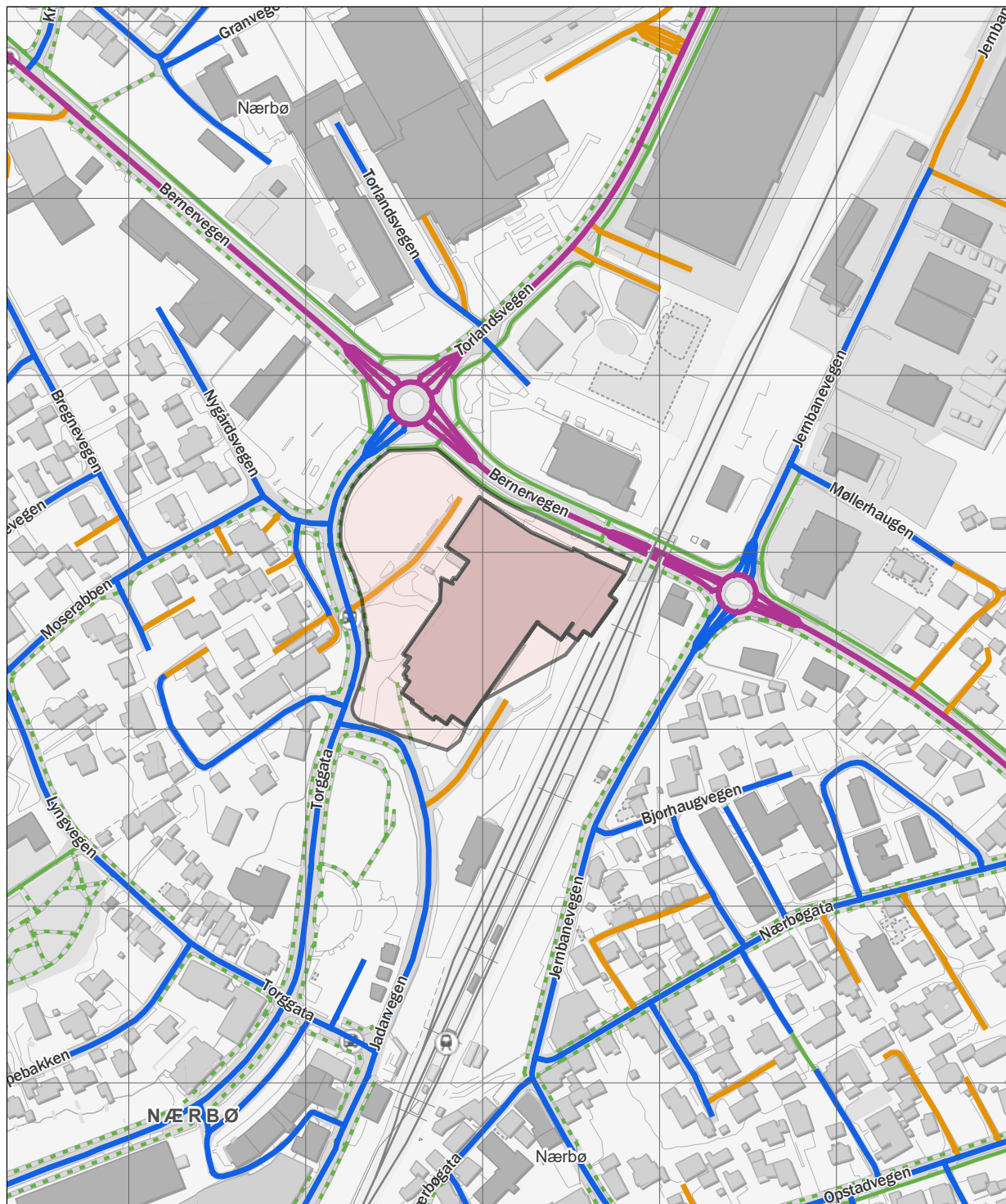
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/4/0/31

Adresse: Torggata 4, 4365 NÆRBØ



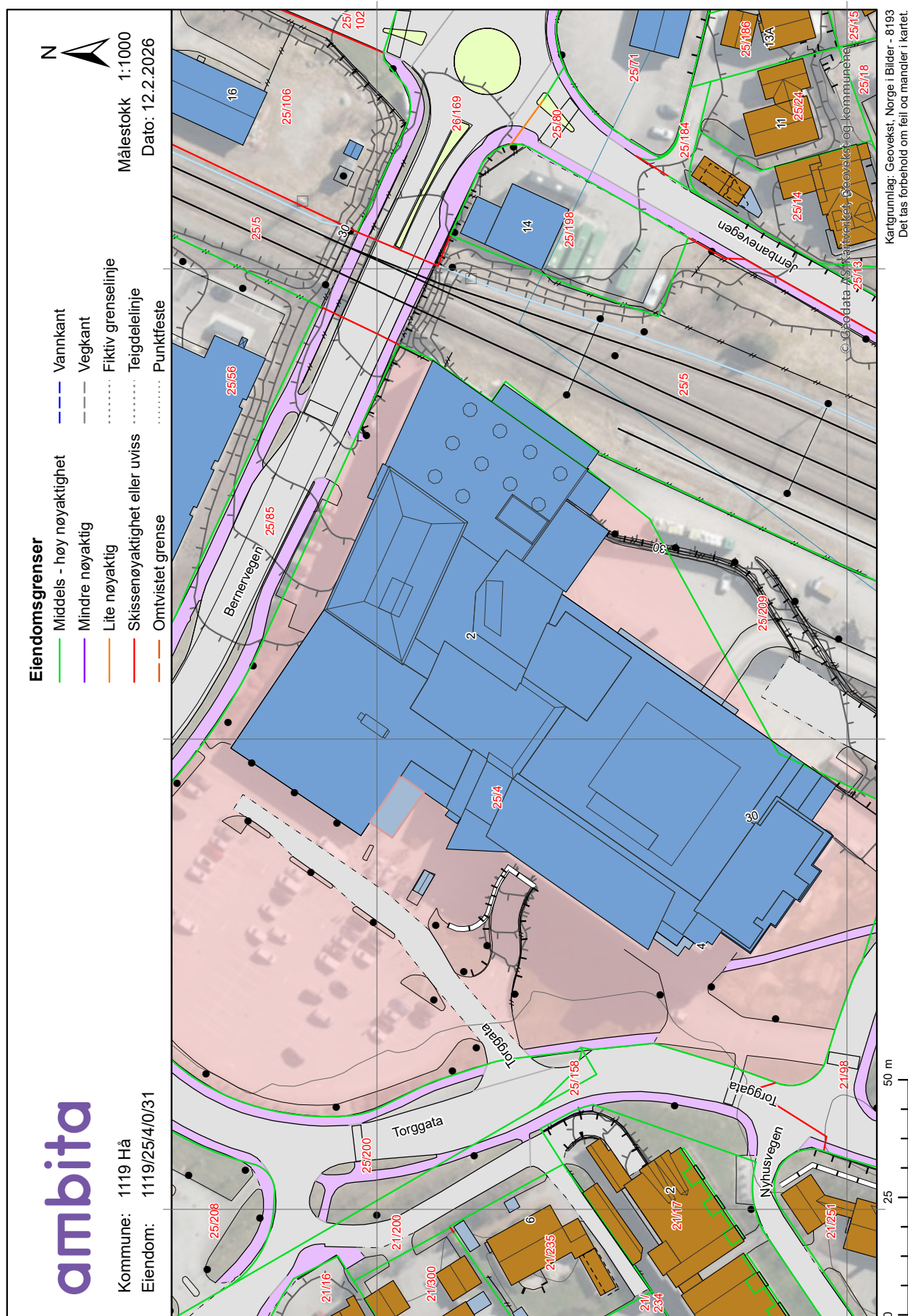
Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 12/02/2026

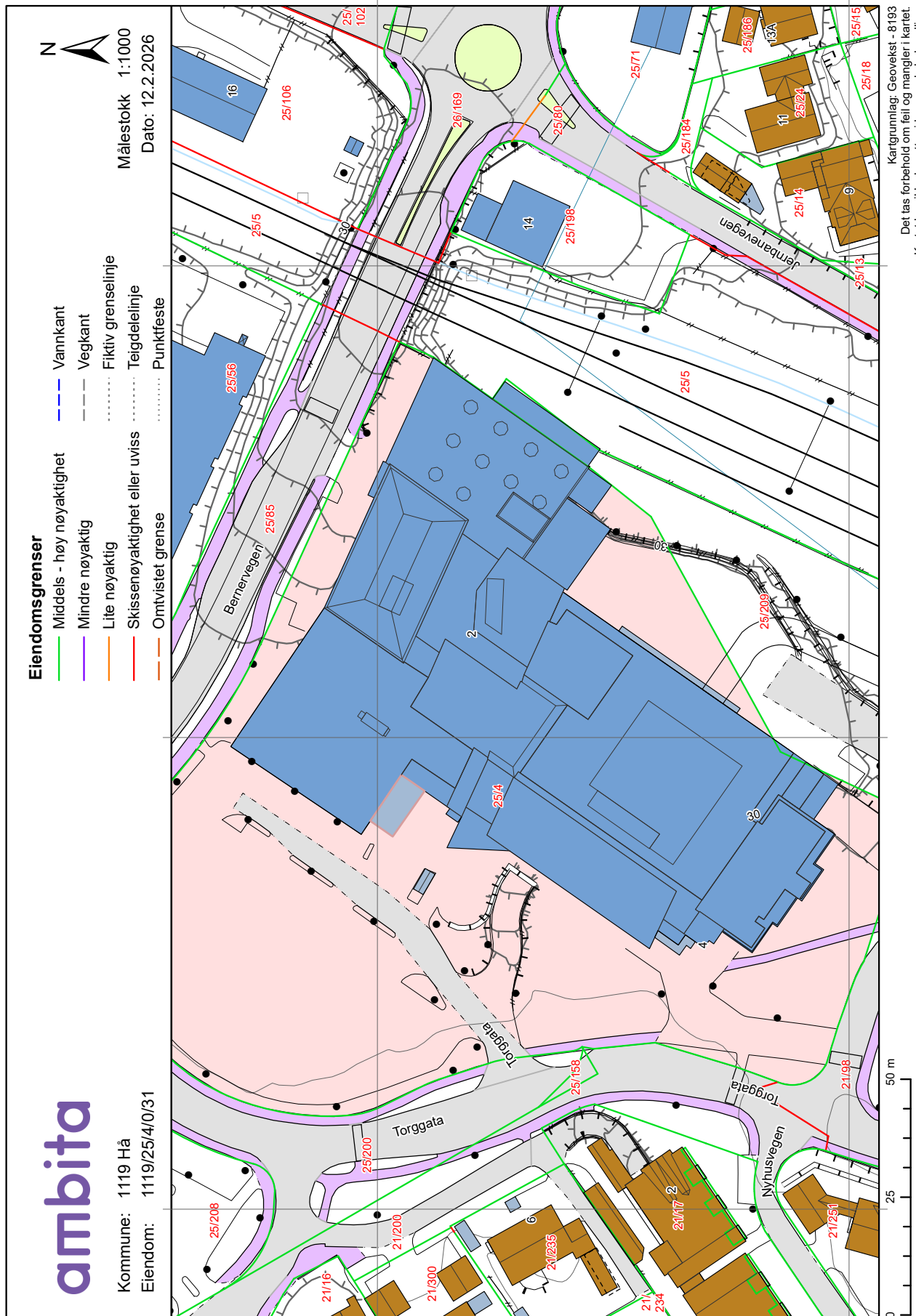


- |                   |                 |                   |                      |                    |                    |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Europaveg         | Riksveg         | Fylkesveg         | Kommunal veg         | Privat veg         | Gang- og sykkelveg |
| Tunnel, Europaveg | Tunnel, riksveg | Tunnel, fylkesveg | Tunnel, kommunal veg | Tunnel, privat veg | Annet gangareal    |
|                   |                 |                   | Skogsbilveg          |                    | Bilferje           |
|                   |                 |                   |                      |                    | Annet              |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon











































# Vedlegg: Kommunalinformasjon

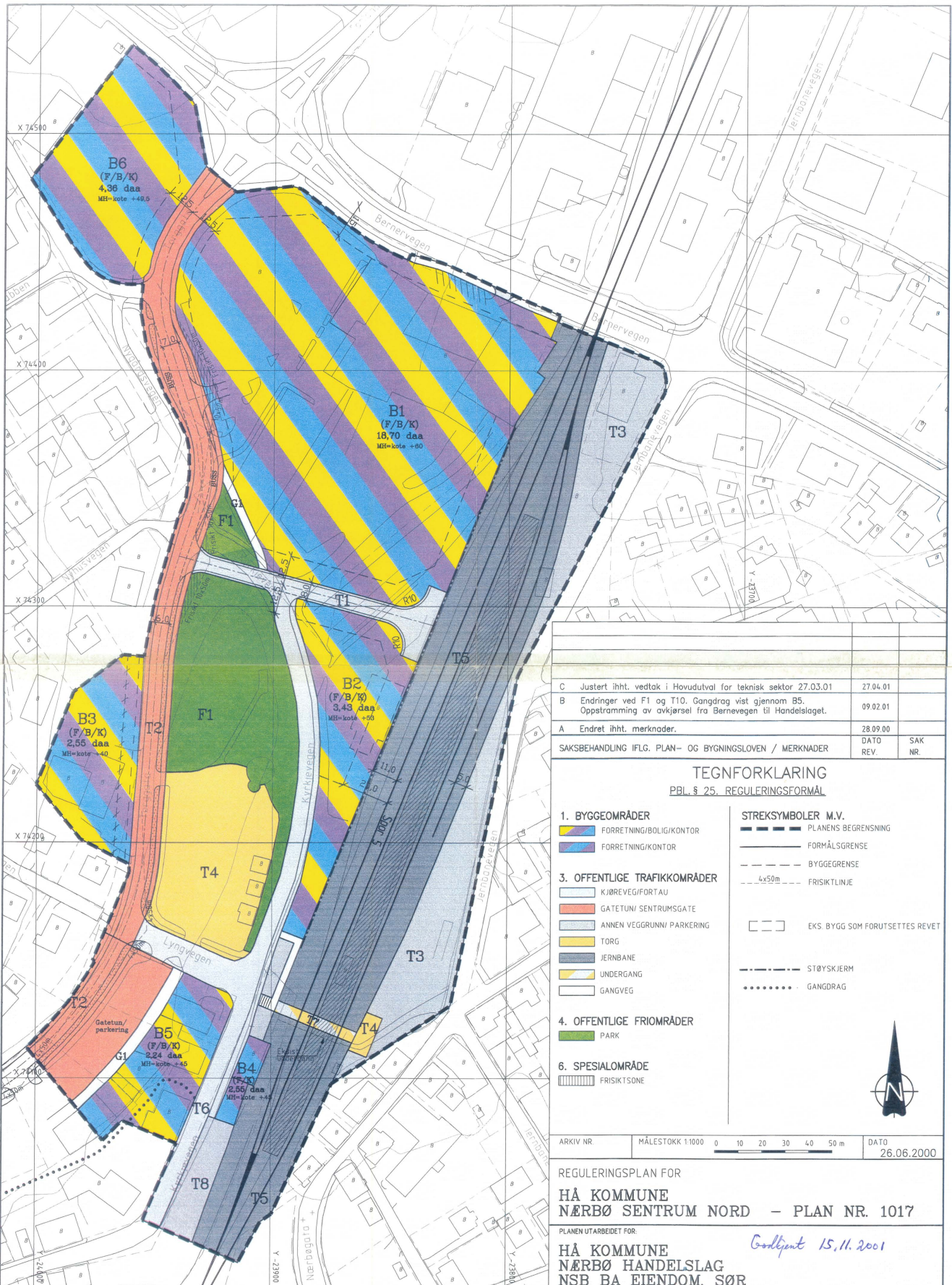


# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring

|   |  |
|---|--|
|    | Adressepunkt                               |
|    | Kulturminne - punkt                        |
|    | Naturvernområde - punkt                    |
|    | Kulturminne - flate                        |
|    | Naturvernområde - flate                    |
|    | Bygningslinjer                             |
|    | Tilaklinje                                 |
| <b>Eiendomsgrenser</b>  |  |
|    | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|    | Mindre nøyaktig, 31-159 cm                 |
|    | Lite nøyaktig, 200-498 cm                  |
|    | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |
|    | Stolpe                                     |
|    | Anlegg                                     |
|    | Veglinje                                   |
|    | Sti  |
|    | Traktorveg                                 |
|    | Bakk/kanal/groft                           |
| <b>Høydekurver</b>  |  |
|    | Metersnivå                                 |
|    | 5-metersnivå                               |
|    | 25-metersnivå                              |
|    | Forsenkning terrenng                       |
|    | Hjelpekurve                                |
|    | Dybdekurve                                 |
|    | Valgt eiendom                              |
|   | Bolig, uthus, landbruk                     |
|  | Fritids-/sesongbosted                      |
|  | Bygning, annen kjent type                  |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon          |
|  | Parkeringsområde                           |
|  | VegGåendeOgSyklende                        |
|  | Trafikkøy                                  |
|  | VegKjørende                                |
|  | Vassflater                                 |
|  | Bre  |
|  | AndreTiltak                                |
|  | BygningTiltak, ending                      |
|  | BygningTiltak, nybygg                      |
|  | BygningTiltak, riving                      |
|  | SamferdselTiltak                           |
|  | Andre tiltakstyper/ spesifiseringer        |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| C   | Justert iht. vedtak i Hovudutval for teknisk sektor 27.03.01  | 27.04.01          |
| B   | Endringer ved F1 og T10. Gangdrag vist gjennom B5. Oppstrømming av avkjørsel fra Bernevegen til Handelslaget. | 09.02.01          |
| A   | Endret iht. merknader.  | 28.09.00          |
| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN / MERKNADER |   | DATO REV. SAK NR. |

## TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

- 1. BYGGEOMRÅDER**
  - FORRETNING/BOLIGKONTOR
  - FORRETNING/KONTOR
- 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**
  - KJØREVEGIFORTAU
  - GATETUNI/SENTRUMSGATE
  - ANNEN VEGGRUNNI/PARKERING
  - TORG
  - JERNBANE
  - UNDERGANG
  - GANGVEG
- 4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER**
  - PARK
- 6. SPESIALOMRÅDE**
  - FRISIKTSONE
- STREKSYMBOLER M.V.**
  - PLANENS BEGRENSNING
  - FORMÅLSGRENSE
  - BYGGEGRENSE
  - 4x50m FRISIKTLINJE
  - EKS. BYGG SOM FORUTSETTES REVET
  - STØYSKJERM
  - GANGDRAG



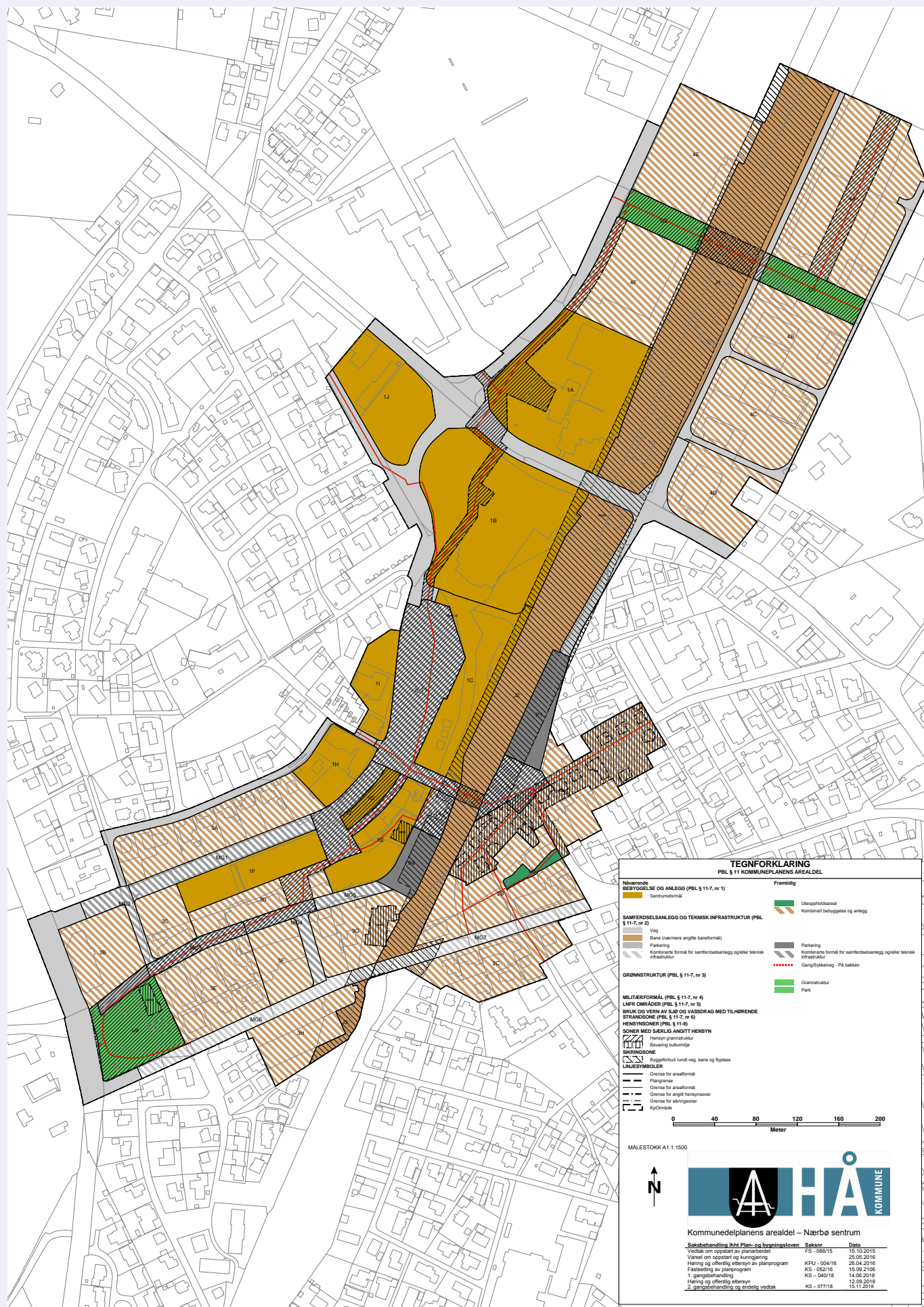
|           |                  |                    |            |
|-----------|------------------|--------------------|------------|
| ARKIV NR. | MÅLESTOKK 1:1000 | 0 10 20 30 40 50 m | DATO       |
|           |                  |                    | 26.06.2000 |

REGULERINGSPLAN FOR  
**HÅ KOMMUNE**  
**NÆRBØ SENTRUM NORD - PLAN NR. 1017**

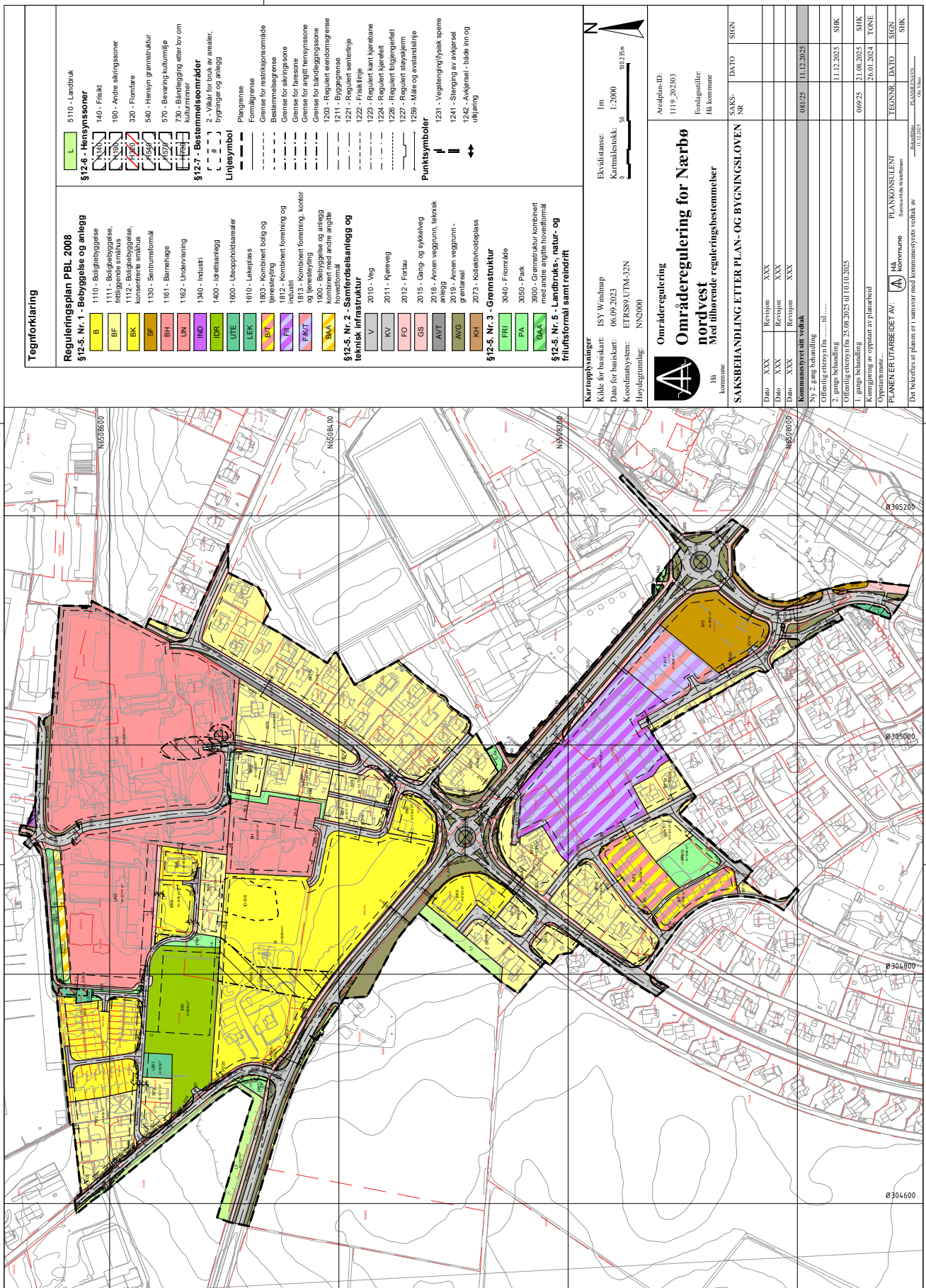
PLANEN UTARBEJDET FOR:  
**HÅ KOMMUNE**  
**NÆRBØ HANDELSLAG**  
**NSB BA EIENDOM, SØR**

*Godkjent 15.11.2001*

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon



## Tegnforklaring

### Reguleringssplan PBL 2008

#### \$12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B 1110 - Boligbebyggelse
- BF 1111 - Boligbebyggelse, fritliggende småhus
- BK 1112 - Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- SF 1130 - Sentrumsformål
- BH 1181 - Barnehage
- UN 1182 - Undervisning
- IND 1340 - Industri
- IDR 1400 - Idrettsanlegg
- UTE 1600 - Utseppbudsnaaker
- LER 1610 - Lekerplass
- BVT 1803 - Kombiert bølge og jernstasjon
- FI 1813 - Kombiert foretning og industri
- FAK 1813 - Kombiert foretning, kontor og tjenesteyting
- TBA 1900 - Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte

#### \$12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V 2010 - Veg
- KV 2011 - Kjøreveg
- FO 2012 - Fortau
- GS 2015 - Gang- og sykkelveg
- AVT 2018 - Annen veggrunn, teknisk anlegg
- AVG 2019 - Annen veggrunn - gatareal
- KH 2073 - Kollektivholdeplass
- FRI 3040 - Frieområde
- PA 3050 - Park
- GBA 3800 - Gremstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

#### \$12-5. Nr. 3 - Gremstruktur

- 3040 - Frieområde
- 3050 - Park
- 3800 - Gremstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

#### \$12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- 5110 - Landbruk
- 140 - Friluft
- 190 - Andre siktingssoner
- 320 - Flomfare
- 540 - Hensyn gremstruktur
- 570 - Bevaring kulturmiljø
- 730 - Bådelegging etter lov om kulturminner

#### \$12-6 - Hensynssoner

- 5110 - Landbruk
- 140 - Friluft
- 190 - Andre siktingssoner
- 320 - Flomfare
- 540 - Hensyn gremstruktur
- 570 - Bevaring kulturmiljø
- 730 - Bådelegging etter lov om kulturminner

#### \$12-7 - Bestemmelsesområder

- 2 - Vikar for bruk av anealer, bygninge og anlegg

#### Linjesymbol

- Planlegrens
- Grens for restriksjonsområde
- Bestemmelsesgrense
- Grens for siktingsone
- Grens for linesone
- Grens for angitt hensynsone
- Grens for ferdigbygningssone
- 121 - Bygningssone
- 121 - Reguleringsområde
- 122 - Friidretts
- 123 - Reguleringsområde
- 124 - Reguleringsområde
- 125 - Reguleringsområde
- 126 - Reguleringsområde
- 127 - Reguleringsområde
- 128 - Reguleringsområde
- 129 - Nøkke og avstandslinje

#### Punktsymboler

- 1231 - Vegplangplass
- 124 - Sterking av avkjørsel
- 1242 - Avkjørsel - både inn og utkjøring

## Kartopplysninger

Kilde for basiskart: ISY W indrap  
 Dato for basiskart: 06.09.2023  
 Koordinatsystem: ETRS89\_UTM\_32N  
 Høydegrunnlag: NN2000



**Områderegulering**  
**Områderegulering for Nærbø nordvest**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Hå kommune

Arealplan-ID: 1119\_202303

Forslagstiller: Hå kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR. DATO SIGN.

Dato XXX Revision XXX

Dato XXX Revision XXX

Dato XXX Revision XXX

08/25 11.12.2025

NY 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra ..... til .....

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra 25.08.2025 til 10.10.2025

1. gangs behandling

Konklusjon av oppstart av planarbeid

Oppstartsnotat...

PLANKONSULENT AV: Hå kommune

PLANKONSULENT: Hå kommune

Det berettes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av 11.12.2023



## HÅ KOMMUNE

### Plan 997 A

| Rev. | Dato       | Sak                            | Beskrivelse  |
|------|------------|--------------------------------|--|
| A    | 22.01.2008 | UTN-17/08                      | Ny §10c for gnr/bnr 21/16  |
| B    | 18.08.2011 | UTN-124/11                     | Ny §10d for gnr 21 bnr 43/44 (omtalt som 10c i enkelte sammenhenger pga. ovennevnte endring ikke var registrert) |
| C    | 08.01.2024 | USAM-007/25<br>Delegert vedtak | Ny § 10 e for felt BF1, gnr. 21, bnr. 357  |
|      |            |                                |  |
|      |            |                                |  |

Mindre endring UTN- 124/11 18.08.2011

### **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRBØ SENTRUM. Godkjent 7. september 1989**

#### **§ 1. AVGRENSNING**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen og bygningsutformingen være som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelsene.

#### **§ 2. INNDELING**

Planområdet er inndelt i:

##### **a. Byggeområder**

- sentrumsbebyggelse
- offentlige bygg
- boliger
- forretninger og kontor

##### **b. Trafikkområder**

- kjøreveger og parkeringsplasser
- jernbane
- gang- og sykkelveger og fortau

##### **c. Friområder**

- park og lekeplass
- vegrabatter

##### **d. Spesialområder**

- område av historisk og kulturell verdi



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 997 A**

**e. Landbruksområde**

### **§ 3. VEGETASJON**

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 997 A**

#### **§ 4. KVARTALSPLAN**

Hvis en byggesøknad anses å ville binde eller vanskeliggjøre arealdisponeringen av naboeiendom, kvartal eller del av dette, skal det, før byggetillatelse kan gis, utarbeides en detaljert plan av kvartalet eller en naturlig avgrenset del av dette, som viser bebyggelse, adkomst, parkering og beplantninger.

#### **§ 5. AVKJØRSLER**

Bygningsrådet skal godkjenne alle avkjørsler.

#### **§ 6. DISPENSASJON**

Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan og bygningsloven.

#### **§ 7. PRIVATE SERVITUTTER**

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene.

#### **§ 8. SENTRUMSBEBYGGELSE**

- a.** Kvartalene S 1 - S 9 skal nyttes til bebyggelse for forretninger, kontorer, allmenntilgjenge formål, hotell, kafé, restaurant, institusjoner, bolig, bank og post med tilhørende åpne arealer og parkering.

Disse formål kan anvendes enkeltvis eller i blanding innenfor den enkelte eiendom eller kvartal.

Bilserviceanlegg (bensinstasjon) tillates ikke i området for sentrumsbebyggelse.

- b.** Bygningsrådet kan nekte byggetillatelse eller bruksendring når dette etter rådets skjønn vil medføre vesentlige ulemper for omgivelsene og miljøet eller vil gjøre de trafikkmessige forhold i strøket vanskeligere.

Bygningsrådet kan også motsette seg bruksendring når dette etter rådets skjønn vil medføre at den varierte bruk som kvartalet eller området har idag, vil vesentlig endres.



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 997 A**

- c.** Høyden fra ferdig terrengnivå til hovedgesims skal være maksimalt 3 etasjer.

Bygningsrådet kan tillate at denne høyden overskrides med inntil 1,5 m på enkelte partier innen en eiendom, dersom gjennomsnittshøyden for bebyggelsen på eiendommen ikke overskrider 3 etasjer.

Der eksisterende bebyggelse har en større høyde enn beskrevet ovenfor, vil denne høyde kunne brukes ved gjenoppføring.

- d.** Bygningene skal avsluttes med skrå takflate som saltak eller valmtak, med takvinkel 25 - 40 grader.

Oppbygg eller nedskjæringer i takflaten kan bare tillates av bygningsrådet, når dette etter rådets skjønn ikke gir en utilfredsstillende estetisk løsning, eller strider mot branntekniske krav.

I kvartal der eksisterende bebyggelse har flatt tak, kan bygningsrådet ved gjenoppbygging eller utvidelse i særlige tilfeller, tillate at denne takformen legges til grunn, hvis dette etter bygningsrådets skjønn kan harmonere med omgivelsene.

- e.** Før endelig byggemelding, skal det sendes inn til teknisk etat et forprosjekt til foreløpig behandling.

Det omsøkte prosjekt skal vises i gateopprikk som omfatter bebyggelsen på naboeiendommene på begge sider.

- f.** Hver tomt skal ved nyetablering, tilbygging eller ombygging, ha et tilstrekkelig areal til av- og pålessing. Av- og pålessingsarealet kan eventuelt gjøres felles for flere eiendommer.

Såfremt av- og pålessing til en virksomhet med rimelighet kan anordnes direkte fra gate, fordi vedkommende vareslag er beskjedent i omfang og mengde, kan bygningsrådet frafalle kravet om areal til av- og pålessing.

- g.** Ved byggemelding skal det innenfor tomtgrensen vises tilstrekkelig antall parkeringsplasser til dekning av beregnet behov. Dersom parkeringsbehov ikke kan dekkes innenfor egen tomt, kan bygningsrådet tillate at behovet dekkes gjennom et samarbeid med en eller flere naboer.



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 997 A**

## **§ 9. OFFENTLIGE FORMÅL**

De enkelte kvartaler regulert til offentlige formål skal inneholde:

Kvartal 0 1: Offentlig bibliotek

Kvartal 0 2: Kino

Kvartal 0 3: Sykehjem

Helsesenter

Offentlig daghjem

Kvartal 0 4: Bebyggelse for E-verket

## **§ 10. BOLIGER**

**a.** Kvartalet B1 skal bebygges med konsentrert boligbebyggelse.

Maks. tomteutnyttelse skal være 75 % og maks. høyde 3 etasjer. Bygningene skal ha skrå takflate med takvinkel 25-40 grader.

Ved felles garasjeanlegg skal det være minst 1,5 parkeringsplasser for hver leilighet over 80 m<sup>2</sup> og 1 parkeringsplass for hver leilighet på 80 m<sup>2</sup> eller mindre.

**b.** Kvartalene B2 -B21 skal inneholde frittliggende boliger, med unntak av kvartal B14 som inneholder rekkehus.

Eksisterende bygninger skal i størrelse, form og materialvalg, danne mønster for eventuelle nybygg og ombygninger.

Bebyggelsen skal være frittliggende i maks. 2 etasjer. Hvor terrengforholdene gjør det nødvendig, kan bygningsrådet kreve at det bygges kun i 1 etasje med underetasje. Nybygg utformes med saltak eller valmtak med takvinkel 25 - 40 grader.

Mindre bygninger som garasjer og boder kan, når hensyn til utsikt og lignende forhold tilsier det, utformes med flatt tak, pulttak eller med takvinkel mindre enn 25 grader.

Bebyggelsens grunnflate skal ikke overstige 35 % at tomtens nettoareal. Garasje kommer i tillegg.

Garasje kan, når den ligger parallelt med vegen, plasseres i en avstand av 1 m fra vegkanten. Når garasjen ligger normalt med vegen, skal avstanden være min. 5 m.

Ved nyetablering skal det på egen tomt være vist plass til garasje pluss oppstillingsplass for en bil.



## HÅ KOMMUNE

### Plan 997 A

- c. Eiendommen gnr. 21, bnr. 16 kan bebygges med inntil 8 boliger.  
Bebyggelsen skal bestå av to boligbygg.  
Bygg mot nordøst kan bebygges med inntil 3 etasjer.

Max høyde på dette bygg kan være inntil kote:43.50  
Bygg mot sørvest kan bebygges med inntil 2 etasjer.  
Max høyde på dette bygg kan være inntil kote: 40,90  
All bebyggelse skal utføres med flate tak.

Garasjer/carporter kan ha en max høyde over ferdig golv på 3,0 m.  
Det skal være minimum 1,5 parkeringsplasser pr. leileighet.

d.

1. På gnr 21 nr 43/44 kan det oppføres 5 boliger i rekke, herav 2 med tilgjengeleg boenhet.
2. Boligane kan ha pulttak med 10 gr fall.
3. Bya for boligane kan overstikga 40% av tomtens nettoareal, garasje kjem i tillegg. Sjøppel-dunkar skal væra felles for alle boligane og stå samla ved hentepunkt med vegg på alle sider og pulttak.
4. Er det mindre enn 5 m mellom vei og kjøreopning i garasje kan det væra garasjeport.
5. Det kan være mindre enn 4m til nabogrense dersom estetiske og brannkrav er ivarettatt, og at nabo på andre siden av grensa aktivt samtykker i tiltaket.

e. Felt BF1 (gnr./bnr. 21/357)

Eiendommen gnr. 21, bnr. 357 kan bebygges med inntil en tomannsbolig.  
Bebyggelsen skal bestå av et bygg, i tillegg til garasje.

Bebyggelse kan utføres med flate tak.

Maks. gesimshøyde kan være inntil 6,6 m målt fra gjennomsnittlig terreng, og ikke overstige kote: 40,80.

Takterrasse tillates ikke nærmere naboeiendom enn 4 meter/byggegrense.

Garasjer/carporter kan ha en maks. gesimshøyde 3,0 m over ferdig golv evt. høyere ved at eier av gnr. 21 bnr. 43 snr. 1 aktivt samtykker.

Garasje/carport kan plasseres inntil 1,0 m parallelt med vei eller eiendomsgrense, også når den henger sammen med bolig, så fremt brannkrav, vedlikehold av egen vegg, og frisikt er oppfylt.

Det skal være minimum 1,5 og maks 2,0 parkeringsplasser pr. enhet.

## § 11. FORRETNING OG KONTOR

- a. Kvartalene E1 - E4 skal inneholde kontor, forretning og eventuelt verksted tilknyttet forretningsvirksomheten.

Bilserviceanlegg (bensinstasjon) tillates bare i kvartal E4.

- b. Maks. tomteutnytting skal være 75 %, og bebyggelsen skal oppføres med maksimalt 3



## HÅ KOMMUNE

### Plan 997 A

etasjer.

Bygningsrådet kan kreve opparbeidet det antall parkeringsplasser rådet finner nødvendig.

Ved søknad om nybygg eller større ombygging kan bygningsrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan for hele kvartalet der bebyggelse, adkomst, parkering og beplantning er vist.

### § 12. FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppføring av mindre kommunaltekniske anlegg, f.eks. trafokiosk, kloakkpumpestasjon etc. og mindre bygninger for områdenes bruk som friområde.

### § 13. TRAFIKKOMRÅDER

Kvartal T skal nyttes til torghandel kombinert med parkering.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Utbyggingsbestemmelser til Plan nr. 1017 - B1, NÆRBØ SENTRUM NORD

I tillegg til reguleringsbestemmelsene for plan 1017, gjelder disse utbyggingsbestemmelsene for plan 1017 - B1:

### §1 Bebyggelsen

Bebyggelsen skal utformes i henhold til bebyggelsesplanen med høyder som vist på planen. Mindre deler av bygningen og tekniske installasjoner kan være høyere. Det tillates ikke boliger på bakkeplan.

### §2 Plankrav

Det skal utarbeides en utendørsplan som viser opparbeidelse av lekeplasser og felles uteoppholdsplasser, planen skal inkludere den delen av F1 som ligger nord for Kyrkjevegen.

### §3 Fellesarealer

Felles grøntområder skal opparbeides i takt med utbygging av boliger. På ubebygde arealer med tilhørende grøntområder kan det etableres midlertidig parkeringsplass.

Sandlekeplasser ihht. norm skal anlegges innenfor felles grøntområder. Mellom felles grøntområder og varelevering skal det anlegges støyskjerm.

### §4 Parkering og atkomst

Det skal være 1,3 parkeringsplasser pr boenhet.

### §6 Rekkefølge for tiltak

Utendørsplan skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

Fellesarealer med lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk.

*Før nytt bygningsskissel innenfor planområdet kan tas i bruk, må arbeidet til fr. 160 være opparbeidet i henhold til krav fra Statens vegvesen, jfr. brev av 06.11.01.*

*Arkitektkontoret Vest A.S.  
09.05.01*

*Vedlagt av hovedutval for teknisk sektor 20.11.2001,  
sak 187/01*




# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring

|                                    |                                    |   |
|------------------------------------|------------------------------------|---|
| Matrikkelnummer                    | MatrikkelnummermedSnr              | Eiendomsgrense  |
| Bygningslinje                      | Mønelinje                          | TakoverbyggKant   |
| Taksprang                          | Jernbane                           | Udefinert bygning   |
| Bygning                            | Bru                                | Høydekurve  |
| Forsenkingskurve                   | RpOmråde vedtatt                   | RpOmråde vedtatt - over bakkenivå   |
| RpOmråde vedtatt - på bakkenivå    | RpOmråde vedtatt - under bakkenivå | Eiendomsteig  |
| RpFareGrense                       | RpGrense                           | RpFormålgrense  |
| RpSikringGrense                    | RpInfrastrukturGrense              | Vegstengning/fysisk kjøresperre   |
| Avkjørsel - både inn og utkjøring  | Regulert tomtegrense               | Byggegrense   |
| Bebyggelse som forutsettes fjernet | Regulert senterlinje               | Frisiktlinje  |
| Regulert kant kjørebane            | Regulert kjørefelt                 | Regulert fotgjengerfelt   |
| Regulert støyskjerm                | Tunnel                             | Måle- og avstandslinje  |
| Kjøreveg                           | Annen veggrunn                     | Gang-/sykkelveg   |
| Jernbane                           | Flomfare                           | Krav vedrørende infrastruktur   |
| Frisikt                            | Boligbebyggelse                    | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse                                  |
| Boligbebyggelse-blokkbebyggelse    | Sentrumsformål                     | Andre typer bebyggelse og anlegg  |
| Renovasjonsanlegg                  | Øvrige kommunaltekniske anlegg     | Uteoppholdsareal  |
| Bolig/forretning                   | Forretning/kontor/tjenesteyting    | Veg   |
| Kjøreveg                           | Fortau                             | Torg  |
| Gatetun                            | Gang-/sykkelveg                    | Gangveg/gangareal/gågate  |
| Annen veggrunn - tekniske anlegg   | Annen veggrunn - grøntareal        | Bane (nærmere angitt baneformål)  |
| Holdeplass/plattform               | Parkering                          | Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer |
| Blå/grønnstruktur                  | Kombinerte grøntstrukturformål     | Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål                  |
| RpGrense                           | RpFormålgrense                     | Uteoppholdsareal  |
| Bolig/forretning                   | RpGrense                           | RpFormålgrense  |
| Forretninger                       | Parkering                          |   |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

 Aktuell eiendom



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 1017**

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NÆRBØ SENTRUM NORD, PLAN NR 1017**  
**Godkjent 15.11.2001**

## **GENERELT**

### **§ 1 - planområdet.**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.  
Arealanvendelsen skal være som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelsene.  
Innenfor planområdet skal det i byggeområder være gjennomsnittlig 6 boliger pr. dekar.

## **BYGGEOMRÅDER**

### **§ 2 - byggeområder.**

I byggeområder kan det etableres boliger med tilhørende anlegg, forretning, kontorer bevertning, hotell, garasjeanlegg og trafoer. Trafoer skal integreres i bygningsmassen. Bygningsareal på gatenivå med fasade mot (gå-)gate skal kun nyttes til næringsvirksomhet. Unntak gjøres for eventuelt parkeringshus. Innenfor byggeområde B4 skal bygg og installasjoner i forbindelse med jernbanedriften tillates.

### **§ 3 - grad av utnytting.**

Byggeområder har inntil 75 % tillatt bebygd areal (BYA) og tillatt tomteutnyttelse 200% TU. For B5 kan høyere utnyttelse vurderes. Parkeringsanlegg under terreng medregnes ikke i grad av utnytting. For de områder det blir utarbeidet bebyggelsesplan kan utnyttelsesgraden økes.

### **§ 4 - krav om bebyggelsesplan.**

For byggeområdene B1, B2 og B5 skal det utarbeides bebyggelsesplan. For områdene B1 og B2 må det foretas støyanalyse før bebyggelsesplanene kan godkjennes. I områder der det er bolig må det foretas støyanalyse.

Bebyggelsesplanen skal utarbeides i målestokk min. 1:500. Det skal vises opparbeiding av hele tomte med adkomst (herunder felles adkomst), parkering, belysning, areal for av- og pålessing, terrengbehandling, beleg, murer og gjerder over 0,7 m, beplantning, plass til søppelcontainere/renovasjonsdunker, forstøtningsmurer o.a.. Planen skal i sammenhengende plan og fasadeoppriss vise bebyggelse som ligger nærmere enn 8 m. Det skal vises fjernvirkning av bebyggelse ved oppriss, perspektiv, fotomontasje e.l. dokumentasjon.

Bebyggelsesplanene må tilrettelegge for gangdrag fra biblioteket til jernbanestasjonen. Gangdraget tillates bygget inne, men skal som et minimum være åpent i forretningenes åpningstid.



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 1017**

## **§ 5 - byggetillatelse.**

Søknad om byggetillatelse skal også vise planlagt utnyttelse av den ubebygde del av tomten. Det må i byggesøknaden dokumenteres at det oppnås tilfredsstillende støyforhold både innendørs og på utendørs oppholdsareal.

Det må vises nødvendig areal til uteopphold og lek.

Minste uteoppholdsareal inklusive lekeareal (MUA) settes til 25 m<sup>2</sup>/ boenhet. Overbygde terrasser kan medregnes med inntil 10 m<sup>2</sup>.

Areal for uteopphold, lek og parkering skal opparbeides parallelt med utbyggingen.

Arealet må være egnet til formålet.

Utkjørsler skal ha minimum 3 m (gatekant) x 40 m friskt til offentlig gate.

Det må redegjøres for eventuelle vibrasjoner i forbindelse med togtrafikken.

## **§ 6 - byggehøyder.**

Maks byggehøyde er påført planen. For området B1 gjelder høyden for området nærmest Bernervegen. Høyden må trappes ned mot B2 og B6.

Mindre deler av bygningen, så som ventilasjonsrom, heismaskinrom etc. kan være høyere.

Det forutsettes da at disse utgjør en naturlig del av den arkitektoniske helhet.

## **§ 7 - stedstilpassing**

Før søknad om byggetillatelse godkjennes, kan kommunen kreve tegninger som viser bebyggelsens tilpassning i forhold til omkringliggende bygninger, vegetasjon og uteoppholdsarealer.

## **§ 8 - intern parkering**

Parkering bør i størst mulig grad legges under terreng.

- for boliger regnes 1,3 biloppstillingsplass/enhet
- for kontor, forretning, bevertning og hotell 1,5 biloppstillingsplass/100 m<sup>2</sup>

## **§ 9 - fjernvarmeanlegg**

Nye bygg må tilknyttes fjernvarmeanlegget. Kommunen kan også pålegge slik tilknytning ved vesentlig utvidelse/endring av eksisterende bygning.

## **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

### **§ 10 - trafikkplan**

Det skal utarbeides en felles trafikkplan for reguleringsplanene Nærbø sentrum nord og Nærbø sentrum sør.

Planen skal inneholde offentlige trafikkformål som sentrumsgate, gatetun, torg, ekstern parkering, jernbane, underganger og gangveger samt ta stilling til knutepunktfunksjoner.

Planen skal utformes slik at orienterings- og bevegelsehemmede kan bevege seg mellom de forskjellige områdene og kunne nytte knutepunktfunksjonene.

Trafikkplanen skal samsvare med og inngå i plan som viser trafikkforhold i tettstedet Nærbø.

Trafikkplanen må godkjennes av hovedutvalg for teknisk sektor før tiltak innenfor planområdet kan iverksettes



**HÅ KOMMUNE**

**Plan 1017**

For herværende reguleringsplan skal følgende områder betegnet T inntas i trafikkplanen:

- a. Områdene T3 og T8 er parkeringsareal.
- b. Området T4 skal inneholde torg.
- c. Område T5 er jernbanens trafikkområde.
- d. Gangdrag gjennom B5

Trafikkplanen vil kunne avvike fra det som er vist innenfor det enkelte trafikkområdet.



Gjennom B5 tillates gangdraget bygget inne, men skal som et minimum være åpent i forretningens åpningstid.

## **SPESIALOMRÅDE**

### **§ 11 - frisiktsoner.**

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 - 2,5 m over planum på tilgrensende veier.


































# Vedlegg: Kommunalinformasjon

|   |                    |                          |        |        |  |         |
|---|--------------------|--------------------------|--------|--------|--|---------|
| <br>Hå kommune | <b>Kommuneplan</b> |                          |        |        | <br>Målestokk<br>1:1000 |         |
|   | Eiendom:           | Gnr: 25                  | Bnr: 4 | Fnr: 0 |  | Snr: 31 |
|   | Adresse:           | Torggata 4<br>4365 NÆRBØ |        |        |  |         |
|   | Annen info:        |                          |        |        |  |         |





# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring

|   |   |  |
|---|---|--|
|  Matrikkelnummer   |  MatrikelnummermedSnr                    |  Eiendomsgrense                          |
|  Bygningslinje   |  Mønelinje                               |  TakoverbyggKant                         |
|  Taksprang   |  Jernbane                                |  Udefinert bygning                       |
|  Bygning   |  Bru                                     |  Høydekurve                              |
|  Forsenkingskurve  |  KpOmråde kommuneplan gjeldende          |  Eiendomsteig                            |
|  Samleveg - På bakken - Nåværende  |  Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende |  Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig |
|  Jernbane - På bakken - Nåværende  |  Grense for arealformål                  |  Grense for angitt hensynsoner           |
|  Grense for faresoner  |  Grense for sikringsoner                 |  Hensyn grønnstruktur                    |
|  Flomfare  |  Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass |  Boligbebyggelse                         |
|  Sentrumsformål  |  Veg                                     |  Bane (nærmere angitte baneformål)       |
|  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur - Nåværende |  KpOmråde                               |  |
|  Aktuell eiendom   |   |  |










# Vedlegg: Kommunalinformasjon

|   |                                  |                          |        |        |  |         |
|---|----------------------------------|--------------------------|--------|--------|--|---------|
| <br>Hå kommune | <b>Kommunedelplaner</b>          |                          |        |        | <br>Målestokk<br>1:1000 |         |
|   | Eiendom:                         | Gnr: 25                  | Bnr: 4 | Fnr: 0 |  | Snr: 31 |
|   | Adresse:                         | Torggata 4<br>4365 NÆRBØ |        |        |  |         |
| Annen info:   | Kommunedelplan for Nærbø sentrum |                          |        |        |  |         |



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring





|  |  |   |
|--|--|---|
|  Matrikelnummer         |  MatrikelnummermedSnr                     |  Eiendomsgrense   |
|  Bygningslinje          |  Mønelinje                                |  TakoverbyggKant  |
|  Taksprang              |  Jernbane                                 |  Udefinert bygning  |
|  Bygning                |  Bru                                      |  Høydekurve   |
|  Forsenkingskurve       |  KpOmråde kommunedelplan forslag          |  KpOmråde kommunedelplan gjeldende  |
|  Eiendomsteig           |  Plangrense                               |  Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig  |
|  Grense for arealformål |  Grense for angitt hensynsoner            |  Grense for sikringsoner  |
|  Hensyn grønnstruktur   |  Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass |  Sentrumsformål   |
|  Veg                    |  Bane (nærmere angitte baneformål)        |  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur - Framtidig |
|  KpOmråde              |  |   |
|  Aktuell eiendom      |  |   |








# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## TEGNFORKLARING PBL § 25 REGULERINGSMÅL











### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)

-  Kjerreveg
-  Fortau, gang-/sykkelveg
-  Annen vegg grunn
-  Jernbane



### BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)

-  Område for industrilager
-  Område for allmenntilgjengelig formål
- 
- 
- 



### STREKSYMBOLER MV.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Senterlinje veg
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Frisklinje i vegkryss
-  Grense for restriksjonsområde
-  Regulert togjengerfelt
-  Regulert kant kjørebane
-  Elendomsgrænse som skal oppheves

### KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25, 2.ledd)

-  Bolig / Forretnings
-  Frisksone ved veg

### SPECIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 6)

-  Frisksone ved veg
- 



Hå kommune

Kartgrunning FK-B (fotografert 2004)  
Ekkvidansanse 1m  
Planen er utformet etter Miljøverndepartementet  
sin veileder av november 2001

Koordinatsystem:NGO Akse 1,1948, Gauss Kruger

## REGULERINGSPLAN FOR BERNERVEIEN 27, NÆRBØ

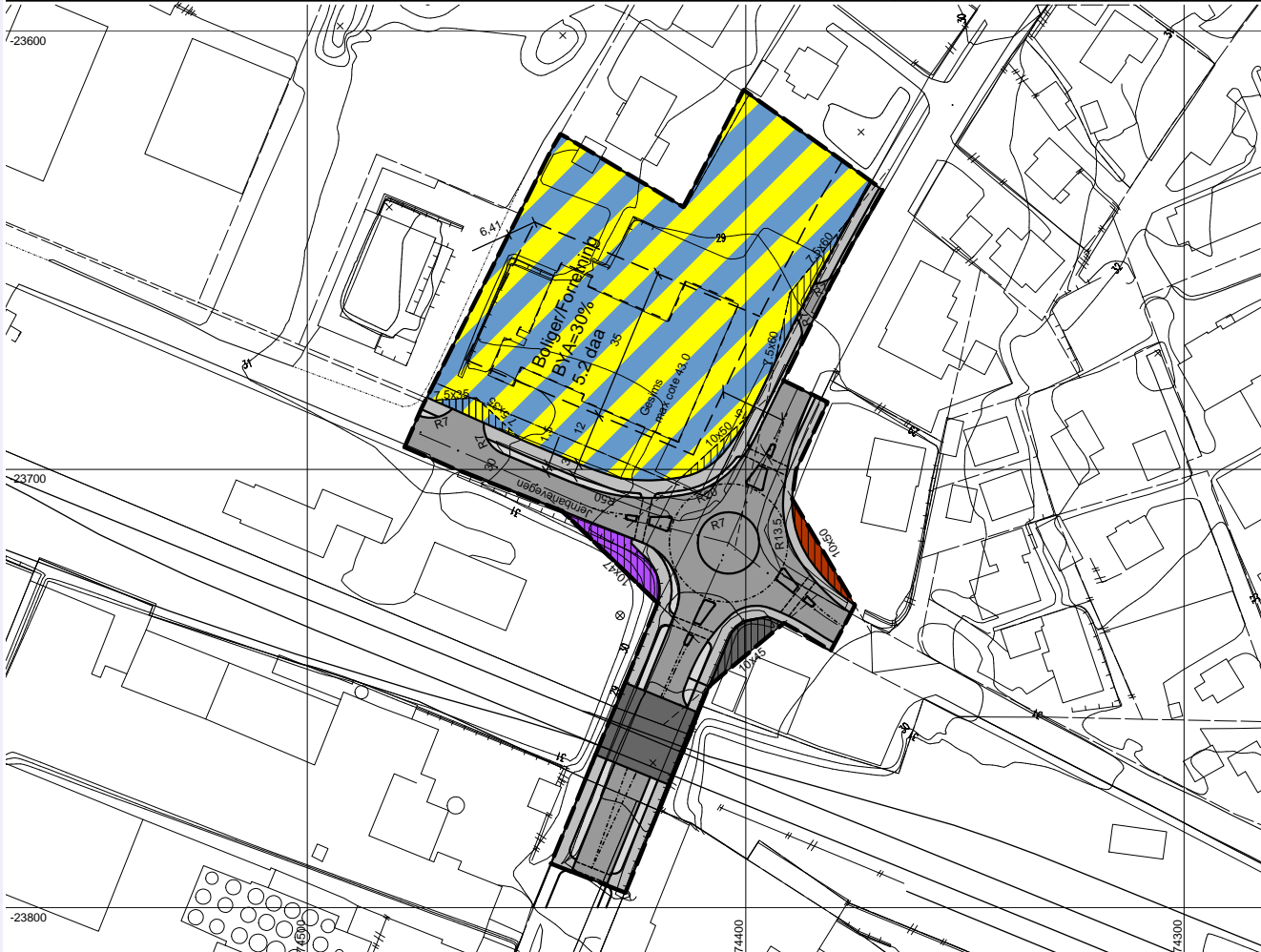
PLAN NR. 1067

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN            | SAKSNR. | DATO       | SIGN. |
|--|---------|------------|-------|
| <b>Kommunestyrets vedtak</b>                           |         |            |       |
| 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | 0087/04 | 16.12.2004 | A.N   |
| Offentlig ettersyn fra 05.11.04 til 05.12.04           | 0156/04 | 14.12.2004 | A.N   |
| 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | 0130/04 | 26.10.2004 | A.N   |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet                |         |            |       |

### PLANEN ER UTARBEIDET AV: Klepp prosjektering as

Saksbehandler: O.Mjellestrand  
Tegner: Snelid Østret  
Tilpasset Hå kommunes digitale planarkiv  
av Inger Kvadsheim

Planen er trykt den










# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring

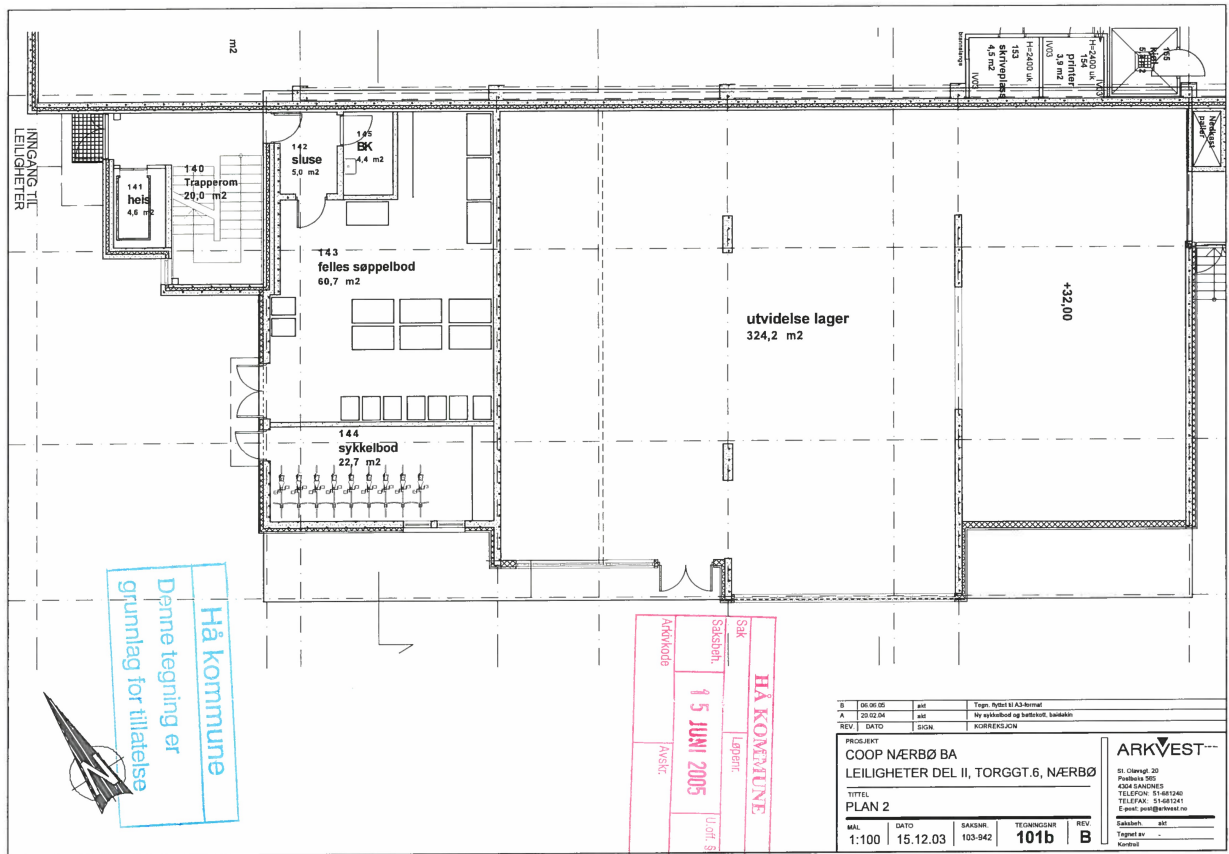
|  |  |  |
|--|--|--|
|  Matrikkelnummer                    |  MatrikkelnummermedSnr              |  Eiendomsgrense  |
|  Bygningslinje                      |  Mønelinje                          |  TakoverbyggKant   |
|  Taksprang                          |  Jernbane                           |  Udefinert bygning   |
|  Bygning                            |  Bru                                |  Høydekurve  |
|  Forsenkingskurve                   |  RpOmråde vedtatt                   |  RpOmråde vedtatt - over bakkenivå   |
|  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå    |  RpOmråde vedtatt - under bakkenivå |  Eiendomsteig  |
|  RpFareGrense                       |  RpGrense                           |  RpFormålgrense  |
|  RpSikringGrense                    |  RpInfrastrukturGrense              |  Vegstengning/fysisk kjøresperre   |
|  Avkjørsel - både inn og utkjøring  |  Regulert tomtegrense               |  Byggegrense   |
|  Bebyggelse som forutsettes fjernet |  Regulert senterlinje               |  Frisiktlinje  |
|  Regulert kant kjørebane           |  Regulert kjørefelt                |  Regulert fotgjengerfelt  |
|  Regulert støyskjerm              |  Tunnel                           |  Måle- og avstandslinje  |
|  Kjøreveg                         |  Annen veggrunn                   |  Gang-/sykkelveg   |
|  Jernbane                         |  Flomfare                         |  Krav vedrørende infrastruktur   |
|  Frisikt                          |  Boligbebyggelse                  |  Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse                                  |
|  Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  |  Sentrumsformål                   |  Andre typer bebyggelse og anlegg  |
|  Renovasjonsanlegg                |  Øvrige kommunaltekniske anlegg   |  Uteoppholdsareal  |
|  Bolig/forretning                 |  Forretning/kontor/tjenesteyting  |  Veg   |
|  Kjøreveg                         |  Fortau                           |  Torg  |
|  Gatetun                          |  Gang-/sykkelveg                  |  Gangveg/gangareal/gågate  |
|  Annen veggrunn - tekniske anlegg |  Annen veggrunn - grøntareal      |  Bane (nærmere angitt baneformål)  |
|  Holdeplass/plattform             |  Parkering                        |  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer |
|  Blå/grønnstruktur                |  Kombinerte grøntstrukturformål   |  Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål                  |
|  RpGrense                         |  RpFormålgrense                   |  Uteoppholdsareal  |
|  Bolig/forretning                 |  RpGrense                         |  RpFormålgrense  |
|  Forretninger                     |  Parkering                        |  |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

 Aktuell eiendom



# Vedlegg: Kommunalinformasjon



Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tillatelse

Sak: Løpplatt  
Saksbehandler: 15 JUNI 2005  
Arkivkode: Avskt

|          |          |      |                                  |         |     |
|----------|----------|------|----------------------------------|---------|-----|
| REVISJON | REV      | BYGG | TEGNER                           | TEGNER  | REV |
| 1        | 20.02.04 | akt  | Tygn, NØRVI HÅ KOMMUNE           | 103-942 | B   |
| 2        | 20.02.04 | akt  | Ny sykkelbod og barstol, badstue |         |     |
| 3        |          | SON  | KORREKSJON                       |         |     |

PROSJEKT  
COOP NÆRBØ BA  
LEILIGHETER DEL II, TORGGT. 6, NÆRBØ  
TITTEL  
PLAN 2

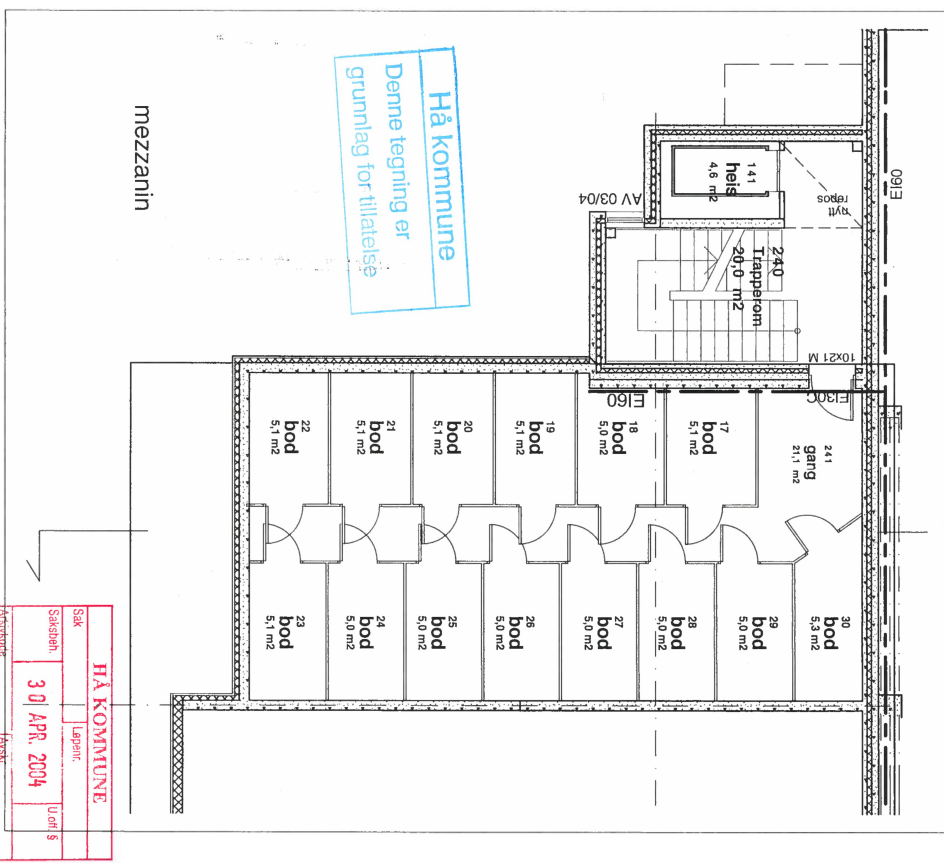
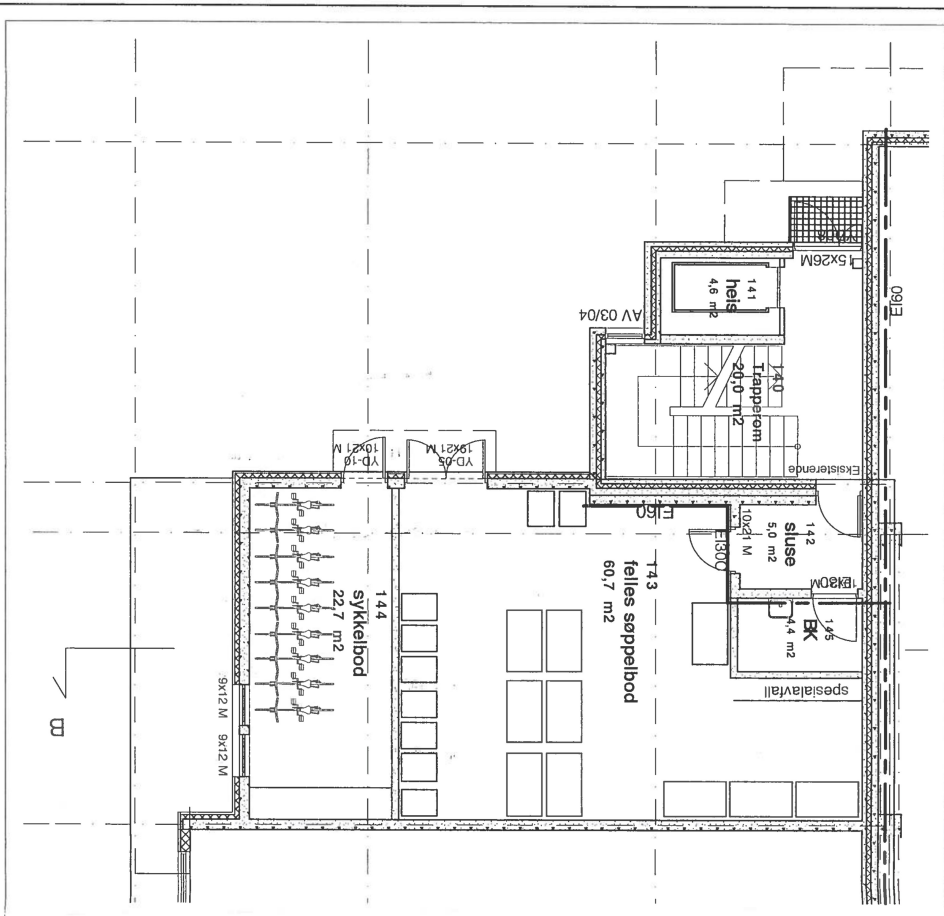
|     |       |      |          |         |         |        |      |     |   |
|-----|-------|------|----------|---------|---------|--------|------|-----|---|
| MÅL | 1:100 | DATE | 15.12.03 | SAKSNR. | 103-942 | TEGNER | 101b | REV | B |
|-----|-------|------|----------|---------|---------|--------|------|-----|---|

ARKVEST  
St. Olavsgt. 30  
Postboks 505  
4204 SANDNES  
TELEFON: 014812340  
TELEFAX: 014812341  
E-post: jpv@arkvest.no

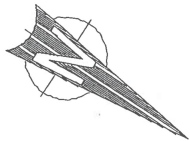
E-2

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

VEDLEGG E8



mezzanin

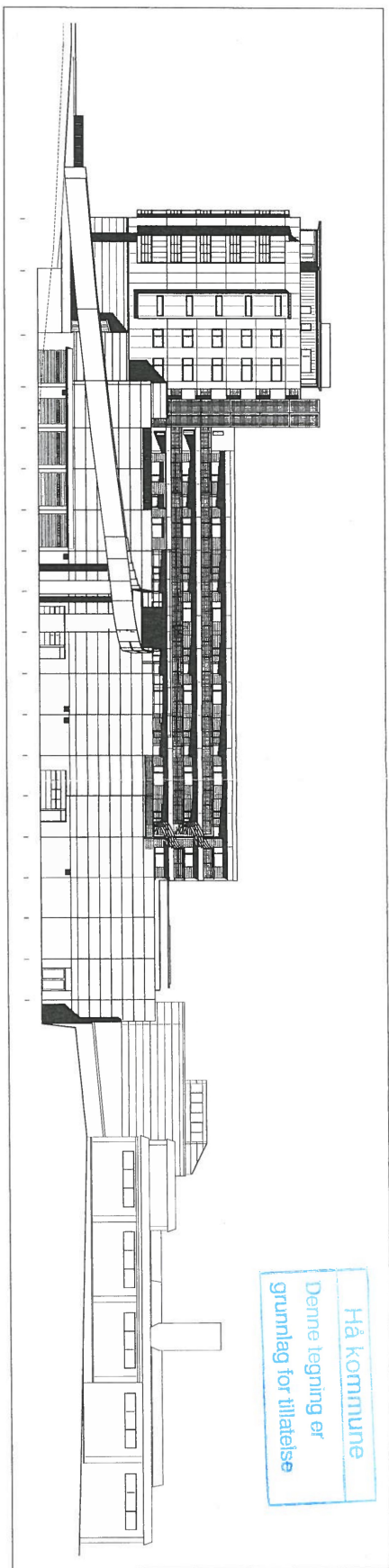


RAMMESØKNAD

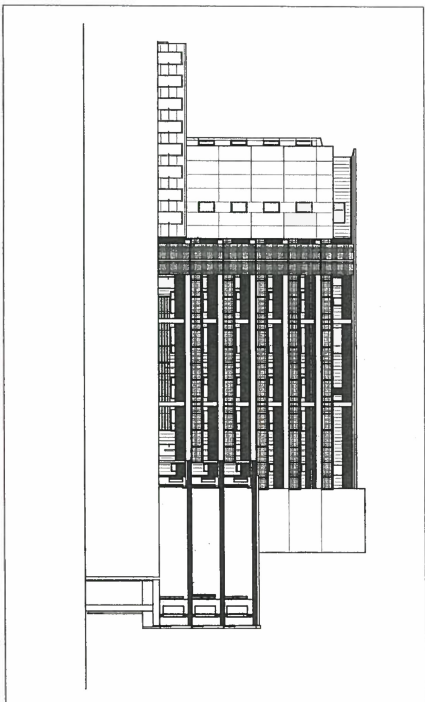
|                                      |          |         |            |
|--------------------------------------|----------|---------|------------|
| REV                                  | DATE     | SIGN.   | KORREKSJON |
| PROSJEKT                             |          |         |            |
| COOP NERBØ BA                        |          |         |            |
| LEILIGHETER DEL II, TORGGT. 6, NERBØ |          |         |            |
| TITTEL                               |          |         |            |
| OVERSIKT, PLAN 2 OG MEZZANIN         |          |         |            |
| MÅL                                  | DATE     | SÅKSnr  | TEKNISSNR  |
| 1:100                                | 30.03.04 | 103-942 | 23         |
| REV                                  | DATE     | SÅKSnr  | TEKNISSNR  |
| -                                    | -        | -       | -          |
| ARKVEST                              |          |         |            |
| St. Olavsgt. 20                      |          |         |            |
| Postboks 565                         |          |         |            |
| 4004 SANDNES                         |          |         |            |
| TELEFON: 51-681240                   |          |         |            |
| TELEFAX: 51-681241                   |          |         |            |
| Epost: post@arkvest.no               |          |         |            |
| Saksnr.                              | Utdr. \$ |         |            |
| Arkivnr.                             | Arkiv    |         |            |



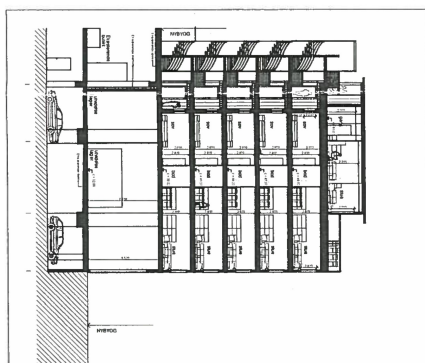
# Vedlegg: Kommunalinformasjon



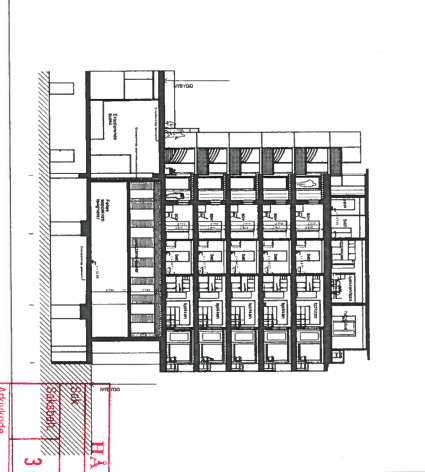
FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



SNITT A-A OG B-B



RAMMESØKNAD

VERBODS E 17

Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tillatelse

HÅ KOMMUNE  
Løpstr. 3  
30 APR. 2004  
LØN 9  
ANSØKER  
ANSØK

| REV | DATE | SIGN | KORREKSJON |
|-----|------|------|------------|
|     |      |      |            |

PROSJEKT  
**COOP NÆRBØ BA**  
 LEILIGHETER DEL II, TORGGT. 6, NÆRBØ

TITTEL  
**OVERSIKT, FASADER MOT NØ, SØ, SNITT**

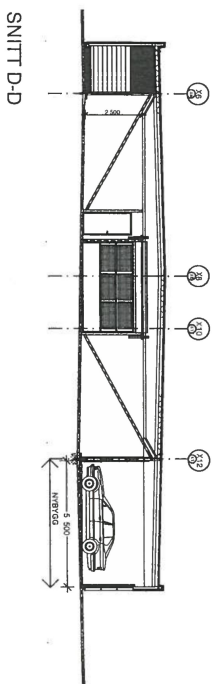
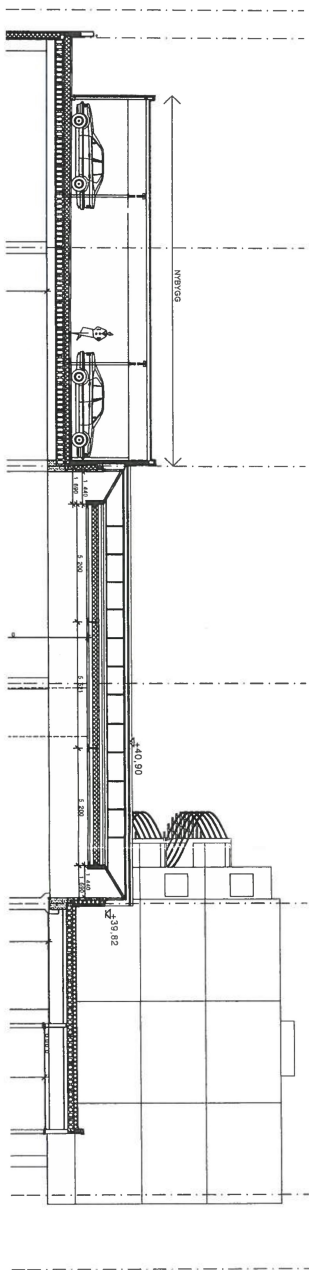
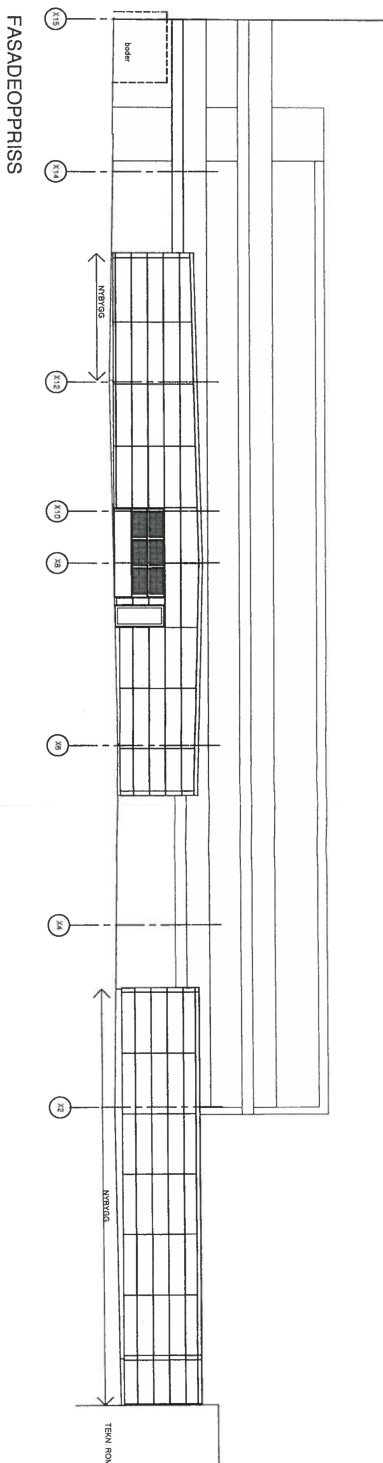
| MÅL   | DATE     | SAKSNR  | TEGNINGSNR | REV |
|-------|----------|---------|------------|-----|
| 1:400 | 30.03.04 | 103-942 | <b>32</b>  | -   |

**ARIKVEST**  
 St. Olavsgt. 20  
 Postboks 5048  
 TELEFON: 51 681 940  
 TELEFAX: 51 681 941  
 E-POST: post@arikvest.no

Saksbehandler: [Blank]  
 Tegnertittel: [Blank]  
 Kontroll: [Blank]

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

VEDLEGG E 1B



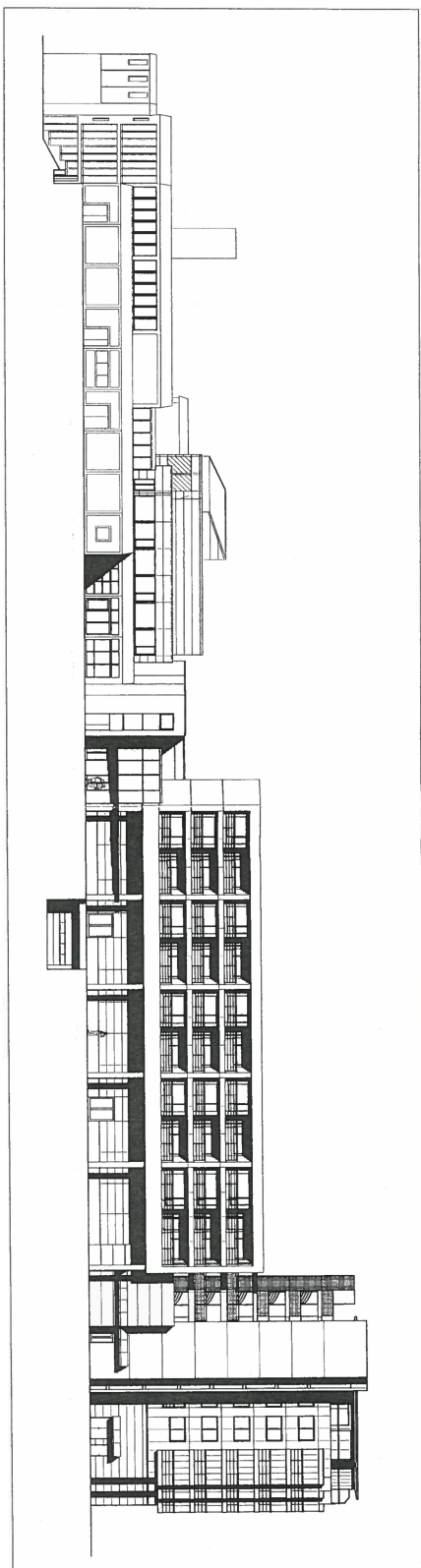
Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tilatelse

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <b>HÅ KOMMUNE</b> |              |
| Sak               | Løpnr        |
| Saksbeh:          | 30 APR. 2004 |
| Arkivkode         | Ansatt       |
|                   | Udrett \$    |

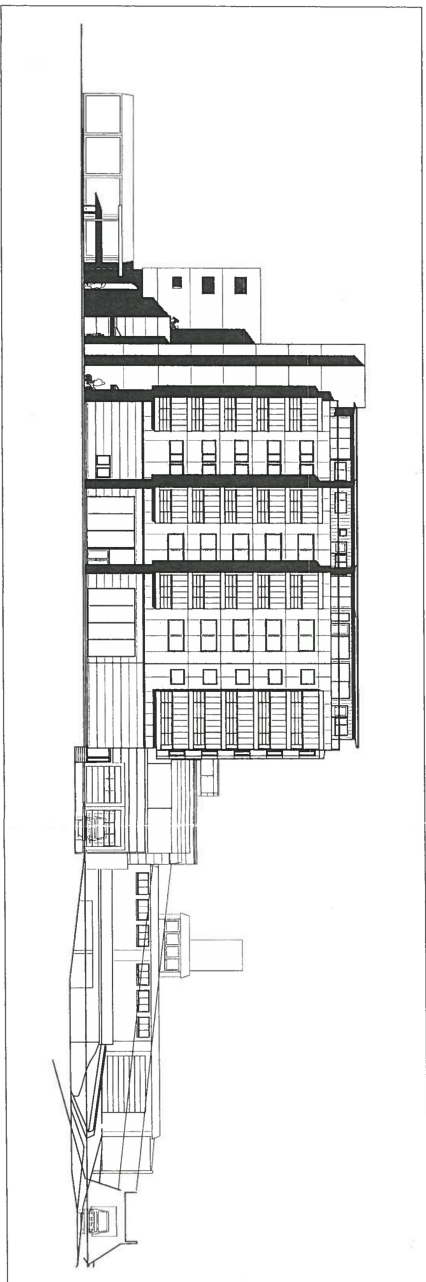
## RAMMESØKNAD

|                                     |          |         |            |
|-------------------------------------|----------|---------|------------|
| REV                                 | DATE     | SIGN    | KORREKSJON |
| PROSJEKT                            |          |         |            |
| COOP NÆRBØ BA                       |          |         |            |
| LEILIGHETER DEL II, TORGGT 6, NÆRBØ |          |         |            |
| TITTEL                              |          |         |            |
| GARASJE, FASADEOPPRISS-SNITT        |          |         |            |
| MÅL                                 | DATE     | SAKSNR  | TEGNINGSNR |
| 1:200                               | 30.03.04 | 103-942 | 33         |
| REV                                 | DATE     | SIGN    | KORREKSJON |
| ARKIVEST                            |          |         |            |
| St. Olavgt. 20                      |          |         |            |
| Postboks 518                        |          |         |            |
| Postboks 518                        |          |         |            |
| TELEFON: 51 881 940                 |          |         |            |
| TELEFAX: 51 881 941                 |          |         |            |
| E-post: post@arkivest.no            |          |         |            |
| Saksbeh:                            | ARK      |         |            |
| Tegnet av:                          |          |         |            |
| Kontroll:                           |          |         |            |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRVEST

RAMMESØKNAD

Hå Kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tillatelse

|          |              |        |  |
|----------|--------------|--------|--|
| Søk      | HÅ KOMMUNE   | Løpnr. |  |
| Saksbeh. |              | Utf. 5 |  |
| Affikode | 30 APR. 2004 | Ansik. |  |

VEDLEGG E 16

|                                     |          |         |            |
|-------------------------------------|----------|---------|------------|
| REV. I                              | DATE     | SIGN    | KORRIGJON  |
| PROSJEKT                            |          |         |            |
| COOP NÆRBØ BA                       |          |         |            |
| LEILIGHETER DEL II, TORGET 6, NÆRBØ |          |         |            |
| TITTEL                              |          |         |            |
| OVERSIKT, FASADER MOT SV OG NV      |          |         |            |
| MÅL                                 | DATE     | SAKSNR  | TEGNINGSNR |
| 1:400                               | 30.03.04 | 103-942 | 31         |
| REV                                 |          |         |            |
| ARKIVEST                            |          |         |            |
| St. Olavsgt. 20                     |          |         |            |
| Postboks 505                        |          |         |            |
| TELEFON: 51 98 72 40                |          |         |            |
| TELEFAX: 51 98 72 41                |          |         |            |
| E-post: post@arkivest.no            |          |         |            |
| Saksbeh.                            | ans      |         |            |
| Tegnet av                           |          |         |            |
| Kontroll                            |          |         |            |



## Hå kommune

Etat for tekniske saker og næring

Kruse Smith entreprenør A/S  
Postboks 8088 - postterminalen

4068 STAVANGER

| Dykkar ref. | Vår ref.      | Arkivkode | Dato       |
|-------------|---------------|-----------|------------|
|             | 12/32870 JAHA |           | 01.11.2012 |

### Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

|                    |  |
|--------------------|--|
| Gnr./bnr:          | 25/4   |
| Byggestedsadresse: | Torggata 4   |
| Ansvarlig søker:   | Kruse Smith AS   |
| Tiltakshaver:      | Coop Nærbø BA  |
| Tiltakets art:     | 21 leiligheter med tilhørende boder, trapperom, parkeringshall, garasje og næringsdel. |

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 0335/04, datert 23.06.2006 og kan tas i bruk.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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).

Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Med helsing  
Hå kommune

Jan Håland  
ingeniør

### Kopi til :

Coop Nærbø BA

Torggata 2

4365

NÆRBØ

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikkje signatur*

|  |  |   |                                |                                 |                             |
|--|--|---|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Postadresse:</b><br>Postboks 24<br>4368 Varhaug | <b>Kontoradresse:</b><br>Rådhusgt. 8<br>4360 Varhaug | <b>Internett:</b><br>www.ha.no<br>teknisk@ha.kommune.no | <b>Telefon:</b><br>51 79 31 08 | <b>Telefaks:</b><br>51 79 30 06 | <b>Org.nr.</b><br>964969590 |
|--|--|---|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|

# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Returneres etter tinglysing til

**EiendomsMegler 1**  
Storgt. 14, P.b. 334  
4349 BRYNE

## Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer) **TINGLYST**

14 APR. 2003

JÆREN TINGRETT

DAGBOKNR.: 3171

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen |                |     |     |               |
|---------------|----------------|-----|-----|---------------|
| Kommunernr    | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festenr   Snr |
| 1119          | Hå             | 25  | 4   |               |

| 2. Hjemmelshaver(e)                          |               |                            |
|--|---------------|----------------------------|
| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn          | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 968 712 233                                  | Coop Nærbø BA |                            |
|  |               |                            |
|  |               |                            |
|  |               |                            |
|  |               |                            |



Doknr: 3171 Tinglyst: 14.04.2003 Emb. 044  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| 3. Begjæring  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
| 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> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1   | N                     | 14165                       | G                             | 13    | B                     | 82                          | B                             | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               | 49    |                       |                             |                               |
| 2   | B                     | 82                          | B                             | 14    | B                     | 82                          | B                             | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               | 50    |                       |                             |                               |
| 3   | B                     | 82                          | B                             | 15    | B                     | 82                          | B                             | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               | 51    |                       |                             |                               |
| 4   | B                     | 82                          | B                             | 16    | B                     | 95                          | B                             | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               | 52    |                       |                             |                               |
| 5   | B                     | 82                          | B                             | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               | 53    |                       |                             |                               |
| 6   | B                     | 95                          | B                             | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               | 54    |                       |                             |                               |
| 7   | B                     | 82                          | B                             | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               | 55    |                       |                             |                               |
| 8   | B                     | 82                          | B                             | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               | 56    |                       |                             |                               |
| 9   | B                     | 82                          | B                             | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               | 57    |                       |                             |                               |
| 10  | B                     | 82                          | B                             | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               | 58    |                       |                             |                               |
| 11  | B                     | 95                          | B                             | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               | 59    |                       |                             |                               |
| 12  | B                     | 82                          | B                             | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               | 60    |                       |                             |                               |
| Sum tellere:  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               | 15434 | = nevner:             |                             |                               |       | 15434                 |                             |                               |       |                       |                             |                               |

| 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.  |
| Eier av seksjon 1 er forpliktet til, dersom nåværende plassering av gangveg ikke blir godkjent, å opparbeide gangveg og friareal i samsvar med godkjent reguleringsplan. Eier av seksjon 1 er videre forpliktet til å drive gangveg og friareal i samsvar med reguleringsformålet. |

# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

## 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 tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å  
skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameierens 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 naboeiendom
- 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 m v

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, dato

Nærbø, 3/2-2003

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

*Per J. Kiltmann*  
*Njal Stokke*


Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

|   |             |
|---|-------------|
| <b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>                                 |             |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller                   |             |
| <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted, dato  | Underskrift |

|  |   |     |     |            |
|--|---|-----|-----|------------|
| <b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>                                 |   |     |     |            |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt  |   |     |     |            |
| <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup> |   |     |     |            |
| <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor                                       |   |     |     |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt                                 |   |     |     |            |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:                   |   |     |     |            |
| Gnr  | Bnr   | Fnr | Snr |            |
| 25   | 4   |     |     | Hå kommune |
| Dato   | Stempel og underskrift  |     |     |            |
| 11.04.03   | <br><b>HÅ KOMMUNE</b><br>TEKNISK ETAT<br>POSTBOKS 24<br>4368 VARHAUG |     |     |            |

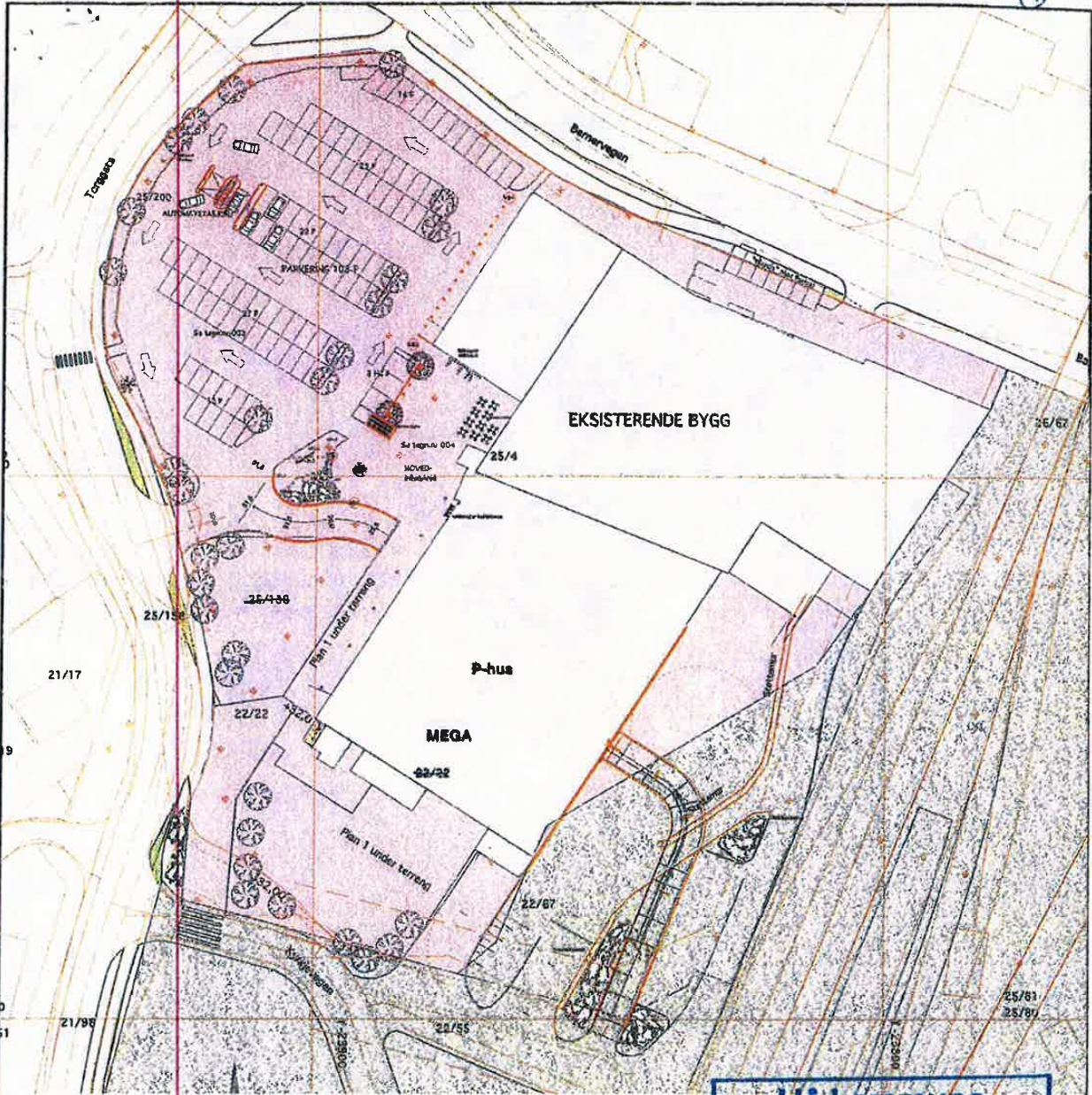
## Noter:

- 1) 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 tinglyingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglyingsgjenpart.



# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

(1)



- FELLESAREAL BOLIG
- TILLEGGSDDEL NÆRING
- ANNEN EIENDOM



**Hå kommune**

Denne tegning er grunnlag for tillatelse sak.nr. 1130/03

v/skriv av 10.04.03

|      |          |       |                                |
|------|----------|-------|--------------------------------|
| B    | 04.02.03 | AKT   | Ajourført grenselinjen mot NSB |
| A    | 10.01.03 | AKT   | Ajourført 10.01.03             |
| REV. | DATO     | SIGN. | KORREKSJON                     |

**PROSJEKT**  
**COOP NÆRBØ BA**  
**NÆRBØSENTERET, TORGGT. 2, NÆRBØ**

**TITTEL**  
**SITUASJONSPLAN**

|        |          |         |             |      |          |           |          |
|--------|----------|---------|-------------|------|----------|-----------|----------|
| MÅL    | DATO     | SÅK.NR. | TEG.NRS.NR. | REV. | Saksbeh. | Tegnet av | Kontroll |
| 1:1000 | 30.01.02 | 101-770 | 200         | B    | akt      |           |          |

**ARKITEKTKONTORET**  
**VEST A-S**  
Byråkontor AS

St. Olavsgt. 20  
 Postboks 866  
 4301 SANDNES  
 TELEFON: 61-822800  
 TELEFAX: 61-881241  
 E-post: post@arkitektkontoret-vest.no

# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Hå kommune

Denne tegning er grunnlag for tillatelse sak.nr. 1130/03

skrevet av 10.04.03

■ HØVEDDEL BOLIG  
■ TILLEGGSDEL BOLIG  
■ FELLES AREAL BOLIG  
■ HØVEDDEL SERVICE / HVERDAGS

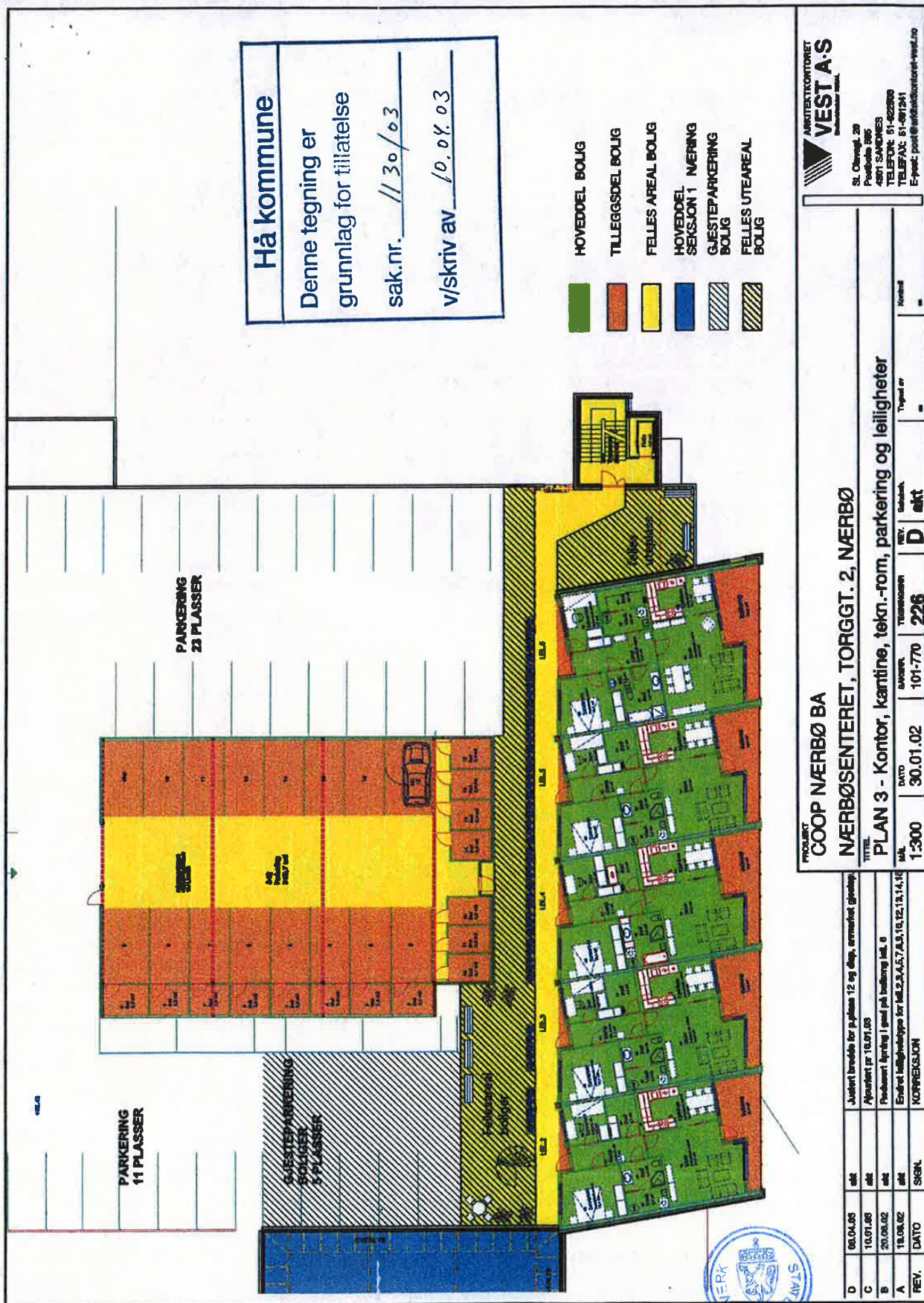
**ARKITEKTKONTORET VEST A-S**  
Bygghelsehuset AS  
 St. Olavsveit, 20  
 Postboks 505  
 4201 SANDNES  
 TELEFON: 81-622800  
 TELEFAX: 81-681241

**PROSJEKT: COOP NÆRBØ BA**  
**NÆRBØSENTERET, TORGGT. 2, NÆRBØ**  
**TITTEL: PLAN 1 - Butikker, parkering og div. birom**

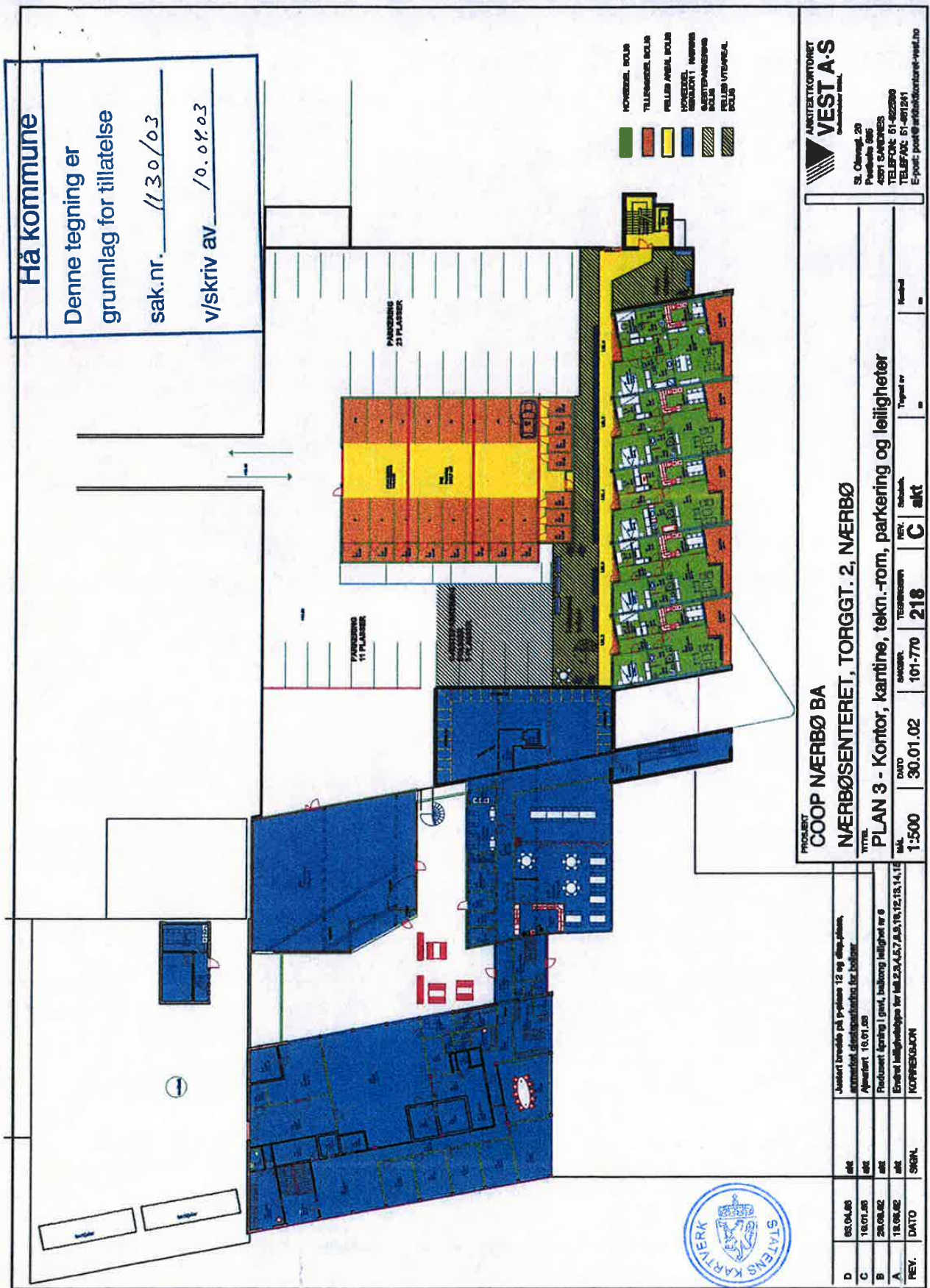
MÅL: | DATO: | BAKSER: | TEGNER/SR: | REV.: | Saksbeh: | Tegner er: | Kontroll:

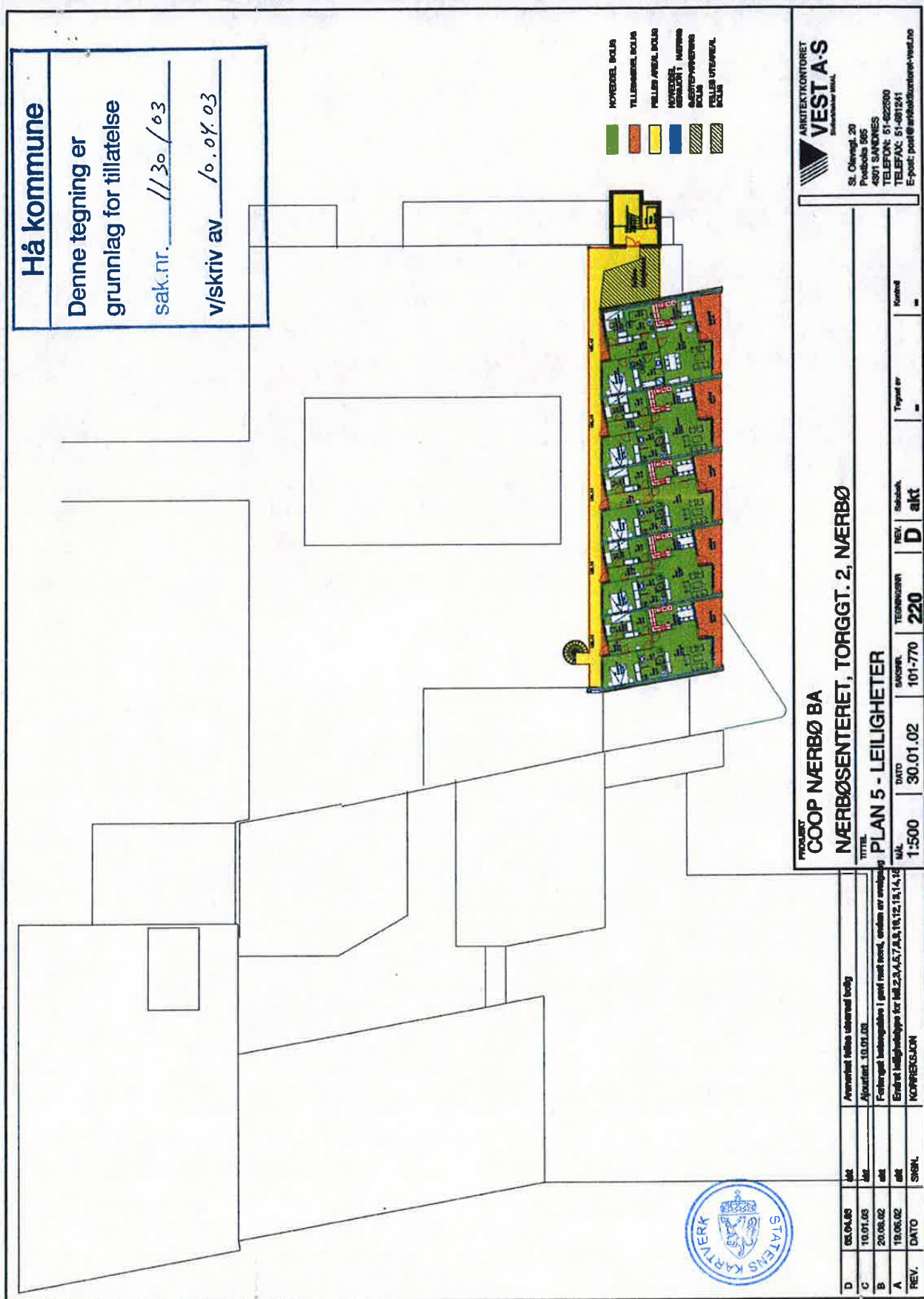
10.01.03  
 10.01.03  
 10.01.03











**Hå kommune**

Denne tegning er grunnlag for tillatelse

sak.nr. 1130 / 03

v/skriv av 10.01.03

- HOVEDDEL BOLA
- TILLEGGSDEL BOLA
- FJELLER AREAL BOLA
- HOVEDDEL UTENOM BOLA
- ASBESTFRIKING BOLA
- FJELLER UTENOM BOLA

ARKITEKONTORET  
**VEST A S**  
Selskapsnr. 1011770

St. Olavsgt. 20  
Postboks 985  
4801 SANDNES  
TELEFON: 51-822200  
TELEFAX: 51-821241  
E-post: post@arkitektkontoret-vest.no

PROSJEKT  
**COOP NÆRBØ BA**  
**NÆRBØSENTERET, TORGGT. 2, NÆRBØ**

TITTEL  
**PLAN 5 - LEILIGHETER**

MÅL 1:500

DATE 30.01.02

SAKSNR. 101-770

TEGNINGSNR. 220

REV. D

akt

Subst. Kvalitet

Tegnet av

Kontrollert av



| REV. | DATE     | SRØK. |
|------|----------|-------|
| D    | 05.04.03 | akt   |
| C    | 10.01.03 | akt   |
| B    | 20.06.02 | akt   |
| A    | 19.06.02 | akt   |

| REVISJON | REVISJON | REVISJON | REVISJON |
|----------|----------|----------|----------|
| 1        | 2        | 3        | 4        |
| 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 |
| 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 |
| 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 |
| 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 | 10.01.03 |

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

### Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

### Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.



## SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



[www.sparebank1.no](http://www.sparebank1.no)



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din  
lånesøknad  
ved å skanne  
QR-koden!

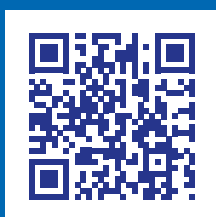
**SpareBank**   
SØR-NORGE



# Har du hørt om Etablererpakken?

Etablererpakken er et tilbud til deg som skal inn på boligmarkedet for aller første gang. Hos oss får alle førstegangskjøpere sin egen rådgiver, og hjelp fra planleggingen begynner til kjøpet er i boks.

På nettsiden vår har vi samlet masse nyttig informasjon som er god å ha i denne fasen. Utforsk alle fordelene i Etablererpakken:





# Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

## Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

## Trygghet for deg som boligkjøper



### Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

### Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

### Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 7 400 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 500 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 16 400 kr |

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).

# Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

## **Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.**

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 tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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 montert 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
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 el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oppdragsnr: 2405250143 / Monica Mørk Aase, tlf. 941 33 858

Torggata 4, 4365 Nærbø

Gnr. 25, bnr. 4, snr. 31 i Hå kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: \_\_\_\_\_

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

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

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Akseptfrist: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

### Finansieringsplan

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Hvor kommer egenkapitalen fra?: \_\_\_\_\_

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja  Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja  Nei

Jeg gir bud som: Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap)

**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besøkt eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmeidler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

### Budgiver 1

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

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

### Budgiver 2

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

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

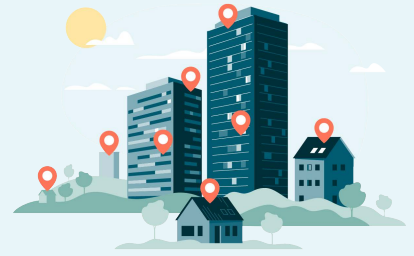
Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

# 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 MiniD.

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 budgivere 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 AVTALERETTLIGE 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.



Oppdragsnr: 2405250143  
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.02.2026

**Monica Mørk Aase**  
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF

941 33 858  
monica.aase@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Jærmegleren Hå  
Stasjonsvegen 14, 4360 VARHAUG

eiendomsmegler1.no