NEDSTRANDSGATA 10

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Regulering
Kart
Kommunale opplysninger
Tegninger
Tegninger - rammetillatelse
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport enebolig

Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 08/06/2024

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:55, Bnr: 821
Hjemmelshaver:	Ruth S Haga Pettersen/Oddbjørn Kverneland
Tomt:	208 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Se meglers opplysninger
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1912

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	06.06.2024
Forutsetninger (hindringer):	Det var tette regnbyger og 12 grader på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Ruth S Haga Pettersen/Oddbjørn Kverneland
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er flatt anlagt, markterrasse, skifer, og noe grus.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur er i antatt lødd stein/tegl som er pusset med murpuss. Støpt gulv mot grunn.
Påbygg har ringmur delvis uten kjeller. Påbygg har også noen vegger med støpt betong, samt deler av etasjeskiller

Boligens yttervegger er av laft, reisverk og bindingsverk. Yttervegger er fra byggeår og 2003.
Bjelkelag er i trevirke og noe betong.

Utvendig fasade består av liggende/stående, dobbelfalset kledning.
Påbygg er oppført i 2003 og er isolert, med stående bordkledning.

Boligen har pipe fra byggeår, oppmurt og pusset teglstein.

Vinduer/dører har for det meste isolerglass og er utskiftet i nyere tid.

Boligens takform er valmet, tekket med takstein, påbygg har flatt tak som er tekket med asfalt belegg.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og betydelig oppgradert siden byggeår.
Det er gjort flere oppgraderinger innvendig og utvendig etter byggeår.
Det er allikevel behov for vedlikehold fremover.

Noen bruksmerker må påregnes.
Boligen er 112 år gammel, det må påregnes skjevheter i vegger, gulv og tak. Viktig å merke seg at konstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.
Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1. ETASJE.
Vegger og tak har for det meste malte gips/sponplater, noe panel på vegger i gang.
Gulver har stavparkett, noe malt, fliser på kjøkkengulv og entre.
Bad har fliser på vegger og gulv.
Takhøyde er målt til ca. 243 cm. Målt i stue/kjøkken

2. ETASJE.
Vegger og tak har for det meste malte gips/sponplater, noe panel på vegger i gang.
Gulver har stavparkett, furugulv og noe parkett.
Bad har fliser på vegger og gulv.
Takhøyde er målt fra ca. 235-263 cm. Målt i gang og soverom.

LOFT.
Vegger og tak har malte sponplater, synlige åser.
Gulv har teppe.
Takhøyde er målt fra ca. 47-291 cm. Målt i loftstue.

Gulv/vegger har normal slitasje, noen u-fagmessige tilpasninger/sparkling.

Innvendige dører er i tre og hvit malte.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen innvendig/utvendig har stått for vesentlige oppgraderinger i nyere tid, boligen er påbygget i 2003.
Vinduer og dører er skiftet ut ved flere tidspunkt.
Store deler av avløp og trykkvann ledninger er utskiftet i nyere tid.
Kjøkkeninnredning er ny i 2003.
To bad med fliser er nye i 2003.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	72			38	72	
2. Etasje.	81				81	
Loft.	23			13	23	
SUM BYGNING				51	176	
SUM BRA	176					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje/bod.		14				14
SUM BYGNING						
SUM BRA	14					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. ETASJE.
Entre, bad, gang, trappegang, stue og kjøkken.

2. ETASJE.
Gang, 4 soverom og bad.

LOFT.
Loftstue.

BRA-e:

Garasje/bod.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

-Arealet er målt med lasermåler. Areal er oppmålt etter retningslinjer for NS 3940: 2023.

-Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som definerer P-rom/S-rom, og rommene kan likevel være i strid med gjeldene forskrift.

-På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Loft har mye skråtak med forskjellige takhøyder, som vanskeliggjør oppmålingen.

Kjeller har takhøyder under 190 cm. og er derfor ikke målbart areal.

1. Etasje:
BRA-i inngår med 72 kvm. P-ROM.
TBA inngår med 38 kvm. En markterrasse på bakside mot øst, med terrassebord.

2. Etasje.
BRA-i inngår med 81 kvm. P-ROM.

Loft.
BRA-i inngår med 23 kvm. P-ROM.
TBA inngår med 13 kvm. Takterrasse mot øst, med terrassebord.

Garasje
BRA-e inngår med 14 kvm.

Kjeller er ikke med i areal oppsettet grunnet lav takhøyde.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

Trapp til loft har ikke tilfredsstillende fri høyde, er målt til 160 cm. Trapp internt i boenhet skal ha fri høyde på minimum 2,0 m.

Dagslysflater på loft er ikke i henhold til forskriftskrav.
Krav til dagslys kan verifiseres enten ved beregning som bekrefter at gjennomsnittlig dagslysfaktor i rommet er minimum 2 %, eller ved at rommets dagslysflate utgjør minimum 10 % av bruksarealet. Ved bruk av gjennomsnittsverdi for dagslysfaktor oppnås et godt utgangspunkt for tilfredsstillende tilgang på dagslys i alle typer rom, uavhengig av størrelse.

-Entre har fliser med sprekk i fuge, kan eventuell refuges med mykfug.

-Rekkverk ved kjellertrapp mangler.
-Rekkverk i trapp har for store åpninger, maksimale åpninger skal ikke overstige 10 cm.

-Skifer i trapp ved ytterdør har bom og noen skader i skifer og betong.

-Rekkverk mot øst har noe råteskader i treverk.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

Takstmann med 35 års erfaring innen Nybygg, rehabilitering og våtrom.

08/06/2024



Ørjan Samland

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Boligen har en grunnmur av lødd stein og betong/murpuss fra byggeåret.
Det ble ikke observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt inspeksjon av tilgjengelige overflater nede i kjeller samt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen.

Merknader: -
Det er registrert og målt fuktighet i kjeller, dette blir mer omtalt under punkt 1.3.
Ut i fra visuelle observasjoner gjort i kjeller og utvendig fasader er det ikke tegn til sprekkerdannelser grunnet svikt i fundamenteringen. Men ut i fra alder kan dette ikke utelukkes.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Byggningsdelen trenger ytterligere undersøkelser, som blir mer belyst i punkt. 1.3.
-Kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.



Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Utvendig fuktsikring/drenering er i fra byggeår, det registreres tegn til fukt innsig/opptrekk i gulv/vegg konstruksjon.

Kjeller er ikke innredet til rom for varig opphold, kun lagringsplass/boder og vaskemaskin/tørk.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: -
-Det er registrert noe mangelfullt fall fra boligen, generelt anbefales det fall ca. 3 meter ut fra boligen for å lede overvann bort fra grunnmuren.

-Nedgravd drenssystem er ikke synlig, men høye fuktverdier ved fuktsøk i kjeller kan tyde på sviktende drenering i tillegg til fuktoppsug fra grunnen.

-Eieren har en avfukter i kjelleren, og ifølge dem har de brukt kjelleren som et lagringsrom uten å oppleve fuktighetsproblemer med de lagrede gjenstandene.

Tiltak og grunnlag for TG 3.
-TG3 settes på grunn av alder/manglende drenering og fukt i kjeller.
-Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
-Etablere bedre fall fra grunnmuren.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Boligens yttervegger er av laft, reisverk, betong og bindingsverk. Ytterveggene er fra byggeår og 2003.

Utvendig fasade består av liggende/stående, dobbelfalset kledning. Kledning på opprinnelig del er av eldre type.
Ny del av boligen har yttervegger i betong og bindingsverk med stående bordkledning.

Gammel del av boligen har usikker oppbygging, trolig mangelfull isolasjon i vegger.
Den gamle bordkledningen er, tatt i betraktning av alderen, i ganske god stand.

Påbygg mot øst har nyere kledning og er funnet i orden, registrert lufting i nedre kant av vegger, TG 1.

TILTAK OG GRUNNLAG FOR TG 2.
-Bordkledning har passert halvparten av sin levetid og man må beregne partiell utskifting. Gammel del av trekledning.
-Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år.
-Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.
- Lufting må etableres samt musetetting, ved eventuell rehabilitering av yttervegger.

Merknader: -
-Det er registrert begrenset lufting på bordkleningen/yttervegg fra byggeår. Mangelfull musetetting bak bordkledning.
-Noe mindre råteskader i nedre del av vegg.

TILTAK OG GRUNNLAG FOR TG 2.
-Bordkledning har passert halvparten av sin levetid og man må beregne partiell utskifting. Gammel del av trekledning.
-Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år.
-Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.
- Lufting må etableres samt musetetting, ved eventuell rehabilitering av yttervegger.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Malte trevinduer/dører med isolerglass.
Vinduer/dører er utskiftet og nye stort sett fra 2003 og 2023
Vindu kjeller er av eldre årgang.

Det er foretatt en visuell kontroll. Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet.
Normal levetid på vinduer/dører i trevirke er mellom 20-40 år.
Vinduer/dører fra 2003 nærmer seg halvpart av sin levetid.

Vinduer og dører er ikke vurdert ut i fra retningslinjer fra Stavanger kommune som gjelder gamle trehusbebyggelsen. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindus typer, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

Merknader: -
-Et vindu er punktert. TG 3.
-Et gammelt vindu i kjeller er feilmontert.
-Vinduer fra 2003 har påviste fuktskader i foringer og forhøyede fuktmålinger i karm. TG 3. Dette gjelder vinduer mot nord/øst i 2. etasje.
-Vannbord ved vindu bad 2. etasje har ikke tilfredsstillende fall, vann blir ledet mot yttervegg. TG 3.
-Takvinduer på loft har råteskader og forhøyede fuktverdier ved målinger. TG 3. Takvindu/dør til takterrasse er funnet i orden.
-Ytterdør mot sør tar i karm og må justeres.

Tiltak og grunnlag for TG 3 på overstående punkt.
Vindu med fuktskader og påvist forhøyede fuktmålinger må utbedre eller skiftes.
Estimerte kostnader for utskifting ca. 150 000,-

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen fra byggeår er bygget som valm med åser og sperr/kilsperr. Antatt isolert.
Loft har malte plater i tak og vegger, gulv har teppe. Brukes som loftstue/lekerom.
Takkonstruksjon fra 2003 isolert er bygget med bjelker og flatt tak, som delvis har takterrasse.

Merknader: -
-Det er registrert nedbøy i takflate og kilsperr innvendig på valmet tak fra byggeår..
-Det er ikke påvist lufting i taket, erfaringsmessig har eldre takkonstruksjon ingen lufting.
Konstruksjonen ellers fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

-Det er registrert utett bly rundt pipe. TG 3. Noe registrert fukt i pipe innvendig.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Manglende lufting mellom sutak og isolasjon med påfølgende kondens-problematikk.
-Ved fremtidig skift av taktekkingen anbefales en gjennomgang og oppretting.
-Utett bly må utbedres, estimerte kostnader 15 000,- inkl. moms.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Boligen har flatt tak.

Fallet vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er påvist overløp.

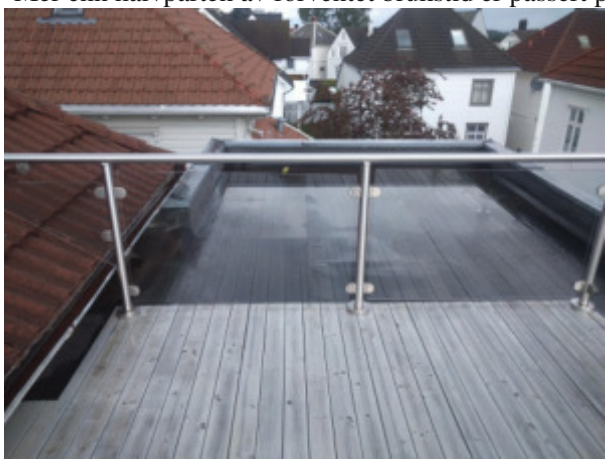
Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak har sutaksbord, papp, strø og lekter. Taket er tekket med betongstein.
Taksteinen ligger godt uten synlige mangler, noe vekst av mose registrert på takstein.
Sutak ble inspisert fra utside ved takterrasse, undertak har ingen synlige lekkasjer i innvendig loft.

Flatt tak fra 2003 har asfalt belegg med oppbrett som tekking. Flatt tak har noe begrenset fall, overløp er registrert.
Takbelegg har en antatt levetid på 20-30 år.

Det gjøres oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til
skade.

Merknader: -
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.



TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner er i Zink/plast med ukjent alder.
Renner og beslag i aluminium fra 2003. TG 1.

Sprekk i nedløp mot vest, eier fikser dette før salg.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
-Normal levetid på takrenner/beslag er 20-30 år.
-Renner, nedløp og beslag får TG 2 grunnet alder.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Innvendig loft er omhandlet i punkt 4.1.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Markterrasse mot øst er bygget i impregnerte materialer. Oppmålt til 38 kvm.
En takterrasse med utgang fra loft bygget i impregnerte materialer og rekkverk av glass.

Merknader: -
-Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder, målt til 90 cm. Skal være 100 cm.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
-Asfalt belegg (tettesjikt) har en antatt levetid på 25-30 år. Mer en halvpart er passert, det er ved fuktsøk innvendig ikke påviste lekkasjer.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe er oppmuret i teglstein fra byggeår.
Åpen peis er montert i stue, det er i tillegg et røykløp som ikke er i bruk.

For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.
Teglstein pipe er innkledd flere steder, alle sider skal være tilgjengelige/synlige.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Forbedre tilgjengelighet for teglsteins-pipe.
-Alder/slitasje på pipe.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Forbedre tilgjengelighet for teglsteins-pipe.
-Alder/slitasje på pipe.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Etasjeskillere er i trebjelkelag og betong. Gulv har for det meste parkett, furugulv, og fliser med noe normal slitasje.

Det er registrert en del knirk i gulver flere steder i boligen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:

1. etasje. 21 mm. målt i stue og kjøkken.

2. etasje. 28 mm. målt i gang og soverom.

Loft. ca. 30 mm. Loftstue. TG 3. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-Etasjeskiller med litt skjevhet og nedbøy. For øvrig relativt stabilt, dette er normalt med tanke på alder og byggemåte.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Merknader: -
-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Vegger er ikke utforede, rom er ikke innredet, bare lagringsplass. vaskemaskin/tørketrommel.
Henviser ellers til punkt 1.3 for rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Vegger er ikke utforede, rom er ikke innredet, bare lagringsplass. vaskemaskin/tørketrommel.
Henviser ellers til punkt 1.3 for rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Vegger er ikke utforede, rom er ikke innredet, bare lagringsplass. vaskemaskin/tørketrommel.
Henviser ellers til punkt 1.3 for rom under terreng.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad 1 Etasje.

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Badet består av gulvstående toalett, vask, blandebatteri, speil og dusjkabinett.

Taket er sparklet og malt. Vegger har fliser.
Røropplegg er i kobber fra 2003.
Avløp er i plast.
Ventilert via elektrisk vifte som har bryter.

-Vegger på badet fremstår med normal slitasje.

Merknader:

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulvet har en plast sluk under dusjkabinett, innstøpte varmekabler med termostat.
Fliser på gulv. Fallet er ikke kontrollert under dusjkabinett.

Noen sår i fliser med normal slitasje.
Gulvstående toalett er løst, dette kan limes fast.
Sone for varmekabler har kaldt feldt ved dør.
Våtrommet har passert mer en halvpart av sin levetid, men er vurdert som ok.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er lagt som overliggende membran, registrert mansjett ved sluker klemt via klemring. Nytt i 2003.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom eller fra undersiden da dette er fysisk umulig. Det er utført fuktsøk uten funn av fukt i konstruksjonen.
Normal levetid på membran er 20-30 år.

Merknader: -
-Membranen har passert mer en halvpart av sin levetid.

10.2 Bad 2. Etasje.

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Badet består av badekar med blandebatteri, innredning med dobbel vask og bbt.
Glassbyggerstein/dusjdør i glass, bbt, garnityr og vegghengt toalett.
Taket er sparklet og malt. Vegger har fliser.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast, nytt i 2003.

Merknader: -
-Det er registrert fuger med sprekker, spesielt i dusj.
-Det er vindu og dør i våtsone for våtrommet. Skader i foring/vindu er omhandlet mer i punkt 3.1.
-Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Fuger kan refuges.
-Vindu/dør er plassert i våt-sone. Det er ikke påvist fukt ved fuktmålinger i vindu. Lister kan males og fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet.
-Det bør etableres drenshull til toalettet, slik at eventuelt lekkasjevann blir synlig og renner ut på gulvet.



TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulvet består av 2 stk. plast sluker, en i dusj og under badekar. Innstøpte varmekabler med termostat.
Fliser på gulv.

Merknader: -
-Sluk i dusj har forskjøvet slukrist slik at vannlås er vanskelig å få opp for rengjøring.
-Fuger er utvasket i dusj, noen sprekk/hull.
-Fliser har noe ujevnheter/sprang mellom fliser.
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv. Lokalt fall i dusjsone med noe begrenset fall ved sluk. Gulvet ellers er stort sett flatt anlagt. Badet fungerer helt fint med avviket.

Fallet i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
-Fuger i dusjsone må refuges.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er lagt som overliggende membran, registrert mansjett ved sluker klemt via klemring. Nytt i 2003.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Det er boret hull i et tilstøtende rom, i dette -tilfellet soverom- uten funn av fukt i konstruksjonen.
Normal levetid på membran er 20-30 år.

Merknader: -
-Membranen har passert mer en halvpart av sin levetid

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1. Etasje.

TG 1 11.1 Kjøkken 1. Etasje.

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

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

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

Kjøkkeninnredning har fronter i tre og laminert benkeplate.
Nedfelt vask og blandebatteri, platetopp, og ventilator. Integrert oppvaskemaskin, micro, kjøleskap, kaffemaskin og steikeovn.
Skuffer i sokkel. Marmor fliser over benkeplate.
Ventilator har direkte avtrekk på yttervegg.
Røropplegg er i kobber, avløp er i plast.
Gulvet har fliser med innstøpte varmekabler og termostat.
Kjøkkeninnredning fremstår i god stand.

Merknader: -
-Fliser på gulv har stedvis noe bom og noe sprekk i fuger.
-Benkeplate har noe fuktskader (lite parti bak vask) TG 2.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Hovedstoppekrane er montert i kjeller. Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast.

Røropplegg/avløp er utskiftet i store deler av boligen ved rehabilitering i 2003
Resterende røropplegg får TG 2 grunnet alder. Forventet levetid plast og kobberrør 25 - 75 år.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.

På generelt grunnlag anbefales det å etablere/montere automatisk stoppe-ventil på vannledninger.
Prisoverslag 5000 kr - 15 000 kr.

Merknader:

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1986

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsbereder er plassert i kjeller ca. 200 liter.

Merknader: -
-Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.
-En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. 2011/2023

Varmepumpe er ny i 2023, en er fra 2011.
Varmepumpe luft-til-luft montert på yttervegg med inner-del på stuevegg og trappegang.
Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år.

Varmepumpe fra 2011 har passert halvpart av sin levetid TG 2, men kan fungere fint i mange år til.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Ventilasjonen i boligen består av ventiler i yttervegger, vinduer og mekanisk ventilasjon fra bad og kjøkken.
Tilluft og ventilasjon vurderes som ok.

Tilluft (spalte under/over dør) bad 2. etasje må etableres for å ivareta tilstrekkelig ventilasjon.

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Det er oppført en enkel garasje/bod på tomten.
Garasje må total rehabiliteres eller rives.
Ikke vurdert nærmere, bare oppmålt. 14 kvm.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap er montert i trapp/gang første etasje, det er montert automatiske sikringer med kursfortegnelse, jordfeilbryter og overspenningsvern. El-bil lader.

Påbygg fra 2003 har nytt elektrisk anlegg. Resterende har ukjent alder.

Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Egenerklæringsskjema er ikke mottatt.
Det mangler håndrekke flere steder i innvendige trapper.
Det mangler rømningsvei fra loftet, dette må etableres.
Det er registrert borebillehull i konstruksjoner på tilgjengelige steder, men ikke påvist aktivitet. Anbefaler kontakt med skade/saneringsfirma.
Det er registrert brannvarslere i alle etasjer i boligen og 2 brannslukker-apparat.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	-Byggningsdelen trenger ytterligere undersøkelser, som blir mer belyst i punkt. 1.3. -Kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	-Bordkledning har passert halvparten av sin levetid og man må beregne partiell utskifting. Gammel del av trekledning. -Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år. -Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold. - Lufting må etableres samt musetetting, ved eventuell rehabilitering av yttervegger.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Manglende lufting mellom sutak og isolasjon med påfølgende kondens-problematikk. Dette gjelder varmt loft. -Ved fremtidig skift av taktekkingen anbefales en gjennomgang og oppretting. -Utett bly må utbedres, estimerte kostnader 15 000,- inkl. moms.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	-Normal levetid på takrenner/beslag er 20-30 år. -Renner, nedløp og beslag får TG 2 grunnet alder.
7.1	Piper og ildsteder
	-Forbedre tilgjengelighet for teglsteins-pipe. -Alder/slitasje på pipe.
8.1	Etasjeskillere
	-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
10.1.3	Bad 1 Etasje. Membran, tettesjiktet og sluk
	-Membranen har passert mer en halvpart av sin levetid.
10.2.1	Bad 2. Etasje. Overflate vegger og himling
	-Fuger kan refuges. -Vindu/dør er plassert i våt-sone. Det er ikke påvist fukt ved fuktmålinger i vindu. Lister kan males og fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet. -Det bør etableres drenshull til toalettet, slik at eventuelt lekkasjevann blir synlig og renner ut på gulvet.
10.2.2	Bad 2. Etasje. Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. -Fuger i dusjsone må refuges.
10.2.3	Bad 2. Etasje. Membran, tettesjiktet og sluk
	-Membranen har passert mer en halvpart av sin levetid
13.2	Varmtvannsbereder
	-En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.3	Drenering
	-TG3 settes på grunn av alder/manglende drenering og fukt i kjeller. -Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. -Etablere bedre fall fra grunnmuren.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	301240120

Adresse	Nedstrandsgata 10		
Postnummer	4014	**Poststed**	STAVANGER

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2019	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år10mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	87379444
Selger1fornavn	Oddbjørn	**Selger1etternavn**	Kverneland
Selger2fornavn	Ruth S Haga	**Selger2etternavn**	Pettersen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet blandebatteri i dusj og badekar, og avløpsrør til avløp fra badekar.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noe fukt i uinnredet kjeller, holdes stabilt med avfukter.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.06.2024

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Råte i gamle vindu, disse er byttet ut.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: TS Bygg

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet alle vindu på original del av huset høsten 2023. 7 stk totalt

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Solland Elektro AS / Norsk Klimasenter AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet flere lysbrytere, dimmere og alle termostater til varmekabler. høst 2022 / Byttet varmepumpe i stue, vår 2024

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Utført el-kontroll i 2018, ikke avdekket feil eller mangler (Tilstandsrapport)

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Service på varmepumpene - 2021

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Montert 2020, type Easee

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.06.2024

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Loft ikke godkjent for varig opphold grunnet utgang til takterrasse er for smal for å bli godkjent som rømningsvei

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.06.2024

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Pettersen, Ruth S Haga

Signert av

Kverneland, Oddbjørn

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
17.06.2024

REGULERING

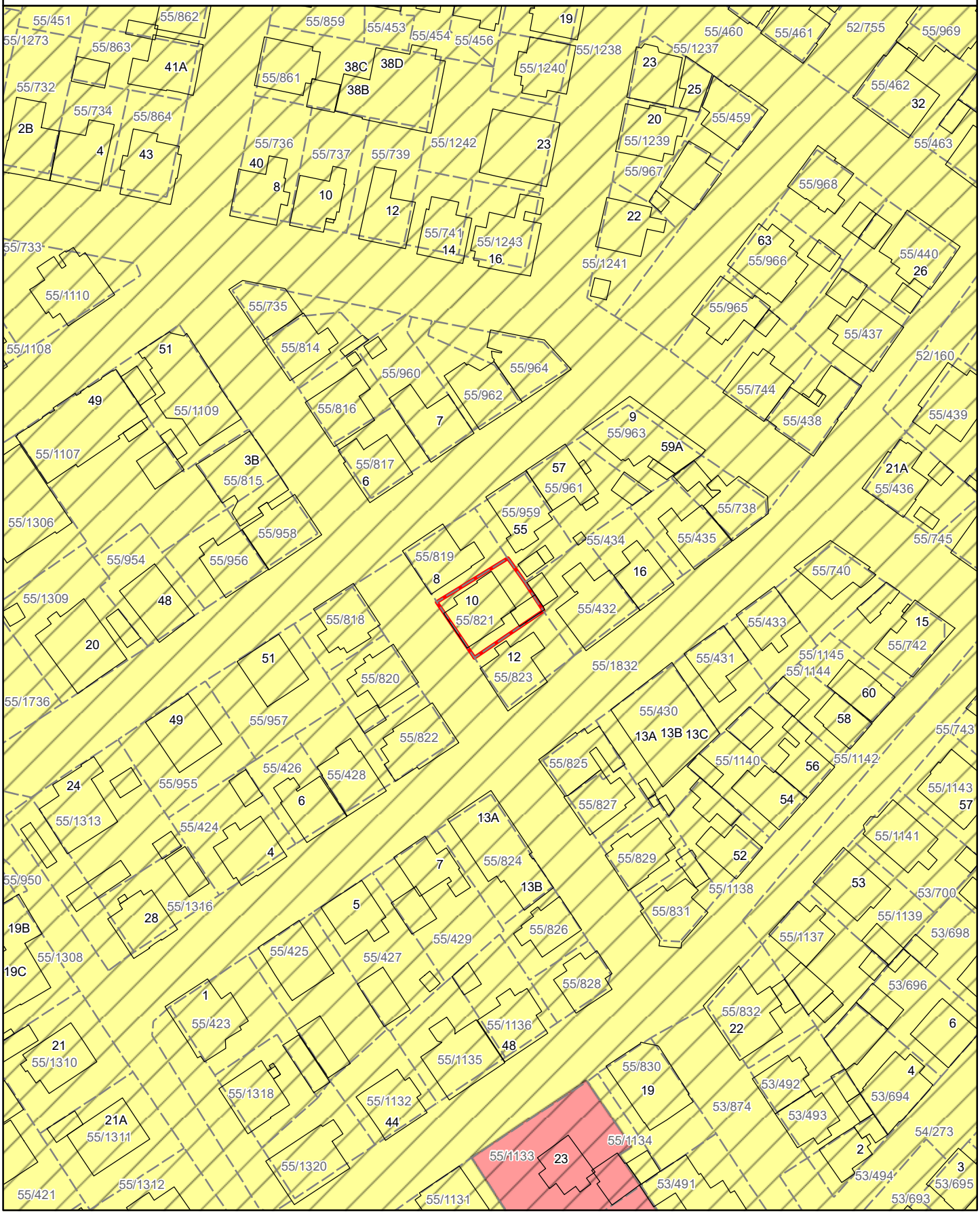
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/821/0/0
Dato: 2024-06-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 11.11.2022

Stavanger kommune

N



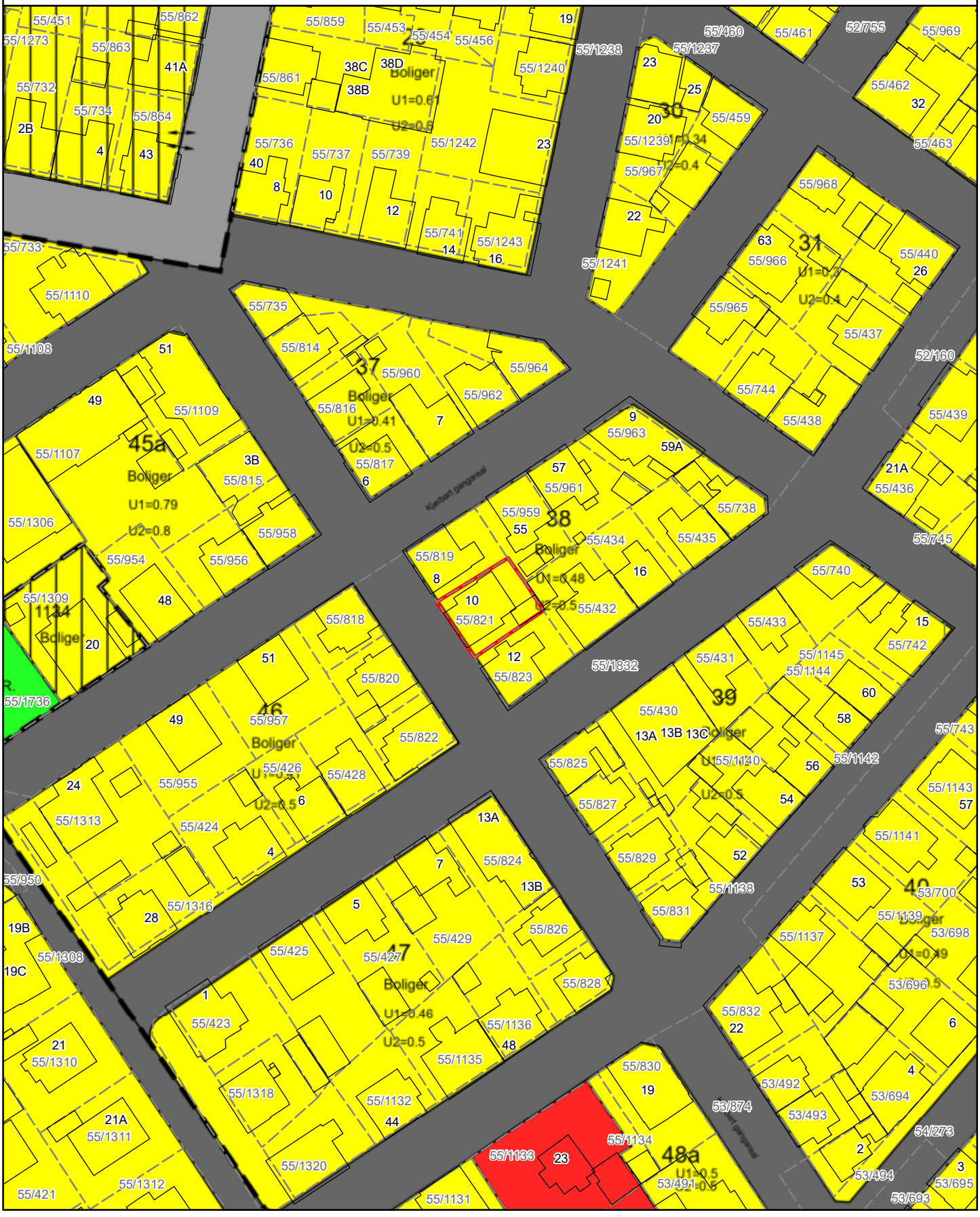
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/821/0/0
Dato: 2024-06-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1116
Ikrafttredelsesdato: 29.9.1986

Stavanger kommune

N


55/821
55/1133
55/1134
55/1132
55/1131
55/1135
55/1136
55/1137
55/1138
55/1139
55/1140
55/1141
55/1142
55/1143
55/1144
55/1145
55/1832
55/1238
55/1237
55/1240
55/1242
55/1243
55/1241
55/1239
55/1273
55/1110
55/1108
55/1109
55/1107
55/1306
55/1309
55/1736
55/1313
55/1316
55/1308
55/1310
55/1311
55/1312
55/1320
55/1318
55/1321
55/421
55/423
55/425
55/427
55/429
55/824
55/826
55/828
55/830
55/832
55/831
55/829
55/827
55/825
55/823
55/819
55/817
55/816
55/814
55/735
55/733
55/736
55/737
55/739
55/741
55/859
55/861
55/863
55/862
55/451
55/732
55/734
55/864
55/453
55/454
55/456
55/460
55/461
55/459
55/462
55/463
55/969
55/968
55/966
55/965
55/967
55/437
55/438
55/744
55/440
55/439
55/436
55/745
55/738
55/435
55/434
55/432
55/433
55/431
55/430
55/742
55/740
55/743
55/818
55/820
55/822
55/957
55/955
55/424
55/426
55/428
55/954
55/956
55/958
55/815
55/1107
55/1109
55/960
55/962
55/964
55/963
55/961
55/959
55/955
55/818
55/817
55/816
55/814
55/735
55/733
55/736
55/737
55/739
55/741
55/859
55/453
55/454
55/456
55/460
55/461
52/755
55/969
55/462
55/463
55/968
55/966
55/965
55/967
55/437
55/438
55/744
55/440
52/160
55/439
55/436
55/745
55/738
55/435
55/434
55/432
55/433
55/431
55/430
55/742
55/740
55/743
55/818
55/820
55/822
55/957
55/955
55/424
55/426
55/428
55/954
55/956
55/958
55/815
55/1107
55/1109
55/960
55/962
55/964
55/963
55/961
55/959
55/819
55/821
55/823
55/825
55/827
55/829
55/831
55/832
55/830
55/828
55/826
55/824
55/429
55/427
55/425
55/423
55/1321
55/1320
55/1318
55/1310
55/1308
55/1316
55/1313
55/1736
55/1309
55/1306
55/1107
55/1109
55/1110
55/1108
55/733
55/1273
55/451
55/862
55/863
55/732
55/734
55/864
55/859
55/861
55/736
55/737
55/739
55/741
55/1243
55/1242
55/1240
55/1238
55/1237
55/460
55/461
52/755
55/969
55/462
55/463
55/968
55/966
55/965
55/967
55/1239
55/1241
55/437
55/744
55/438
55/440
52/160
55/439
55/436
55/745
55/738
55/435
55/434
55/432
55/433
55/431
55/1832
55/430
55/742
55/740
55/743
55/1142
55/1143
55/1141
55/1139
55/1137
55/1138
55/831
55/829
55/827
55/825
55/823
55/819
55/821
55/817
55/816
55/814
55/735
55/733

Reguleringsplan under bakken

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/821/0/0
Dato: 2024-06-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2192
Ikrafttredelsesdato: 8.12.2008

Stavanger kommune

N



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1116 FOR STORHAUG, ØSTRE DEL

Datert 22.11.1985.
Stadfestet ved bystyrets av vedtak av 29.09.1986 i medhold av bygningslovens § 27 nr. 6 og Miljøverndepartementets rundskriv T- 7/84.
Bestemmelser for Pedersgata 81 og Nedre Dalgate 82 vedtatt av bygningsrådet 02.02.1989 i medhold av Plan- og bygningsloven | 28-1 nr. 2. Se siste side.

*****

§ 1

Reguleringsplanens målsetting er å legge forholdene til rette for en rehabilitering og en videreutvikling av boligmiljøet på Storhaug - østre del, både ved en fornyelse i bygningsmassen og ved en standardheving i det ytre miljøet.

Fellesbestemmelser.

§ 2

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen kan fornyes eller erstattes etter retningslinjer gitt i disse bestemmelsene.

§ 3

For det enkelte kvartal er eksisterende utnyttelsesgrad angitt som U 1. (Utnyttelsesgrad = forholdet mellom samlet golvflate og brutto grunnareal, regnet til midtlinje av vei). Største utnyttelsesgrad er angitt som U2.

§ 4

Bestående verdifull vegetasjon skal søkes bevart.

§ 5

a) Påbygg og nybygg skal i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Bygninger bør ha skråtak. Hvor ikke annet er bestemt, skal byggehøyden være maks. to etasjer, men bygningsrådet kan godkjenne tre etasjer der det ikke bryter med målestokken. Ved søknad om godkjenning av ny bebyggelse eller større ombygging skal nabobygninger vises på fasadetegningene.

b) Ved utskifting av vinduer skal det legges stor vekt på utformingen, slik at de nye vinduene harmonerer med opprinnelig byggestil og proporsjonering i fasadene. Bygningshistorisk verdifulle intakte bygninger skal søkes bevart. Søknader om endring av slike bygninger skal forelegges byantikvaren til uttalelse.

§ 6

All parkering skal skje på egen grunn. Besøksparkeringen kan finne sted på gategrunn der dette er forutsatt i bruksplan for trafikkarealet. For eksisterende boligbebyggelse som ikke kan

få parkeringsdekning på egen grunn, kan det tilrettelegges parkeringsplasser på gategrunn. Ved nybygg kan bygningsrådet kreve avsatt felles parkeringsareal for flere eiendommer innafor et kvartal., jfr. bygningslovens § 69.

§ 7

Bebyggelsen skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av støy, røyk, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

Boligområda.

§ 8

Området skal nyttes til boligformål. Bruksendring fra bolig til kontor eller forretning er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid tillate ervervs- og servicevirksomhet som samtidig fyller disse tre betingelsene:

a) som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket (jfr. bygn.lovens § 78.1).
b) som i vesentlig grad anses å være et servicetilbud til det nærmeste boområdet eller utøves i tilknytning til boligfuksjonene i bygningen.
c) som i størrelsesorden tilpasser seg boligene.

Sosiale funksjoner kan tillates selv om de ikke oppfyller punkt b.

Område for blanda bruk bolig/kontor - forretning.

§ 9

Kvartal 7a og 9a skal nyttes til bolig. Bygningsrådet kan godkjenne at 1. etasje blir tatt i bruk til kontor/foretningsformål.

Friområde.

§ 10

I friområda kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdet når det etter rådet sin vurdering ikke er til hinder for områda som friområder.

Trafikkområde.

§ 11

Bruksplan for trafikkareala som detaljert viser bruksformål foruten opparbeidelse med belegg, beplantning, møblering, adkomster, parkering osv., skal behandles og godkjennes av bygningsrådet etter at planen har vært framlagt til uttalelse fra berørte parter og aktuelle offentlige instanser.

Unntak.

§ 12

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme dersom det tjener planens formål.

Bestemmelser for Pedersgata 81 og Nedre Dalgate 82 vedtatt av bygningsrådet 02.02.1989 i medhold av Plan- og bygningsloven | 28-1 nr. 2.

Pgf. 1. I området kan boligbebyggelse oppføres der plankartet viser bebygd areal. Bebyggelsen skal ikke overstige rammer som avledes av tegninger datert Origo arkitektgruppe A/S 28.06.88, revidert 28.11.88. Tegningene gir rammer for grad av utnytting, etasjeantall, gesimshøyde og mønehøyde.

Pgf. 2. Avkjørsel skal legges mot grensesteinsgata.

Pgf. 3. Før byggetillatelse gis skal bygningsrådet godkjenne plan for opparbeiding av den ubebygde delen av tomta til sandlekeplass m.v. Brukstillatelse til bygningen gis etter at det ubebygde arealet er opparbeidet og godkjent.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK
DAGSONE SCHANCHEHOLEN - MADLAVEIEN

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.
Korrigert i henhold til vedtak i KBU 17.12.2015.
Korrigert i henhold til vedtak i KBU 17.03.2016.

§1 Formål
Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen**)** samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).
Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer mellom Schancheholen og Madlaveien.

I samme reguleringsplan inngår nytt badeanlegg for "Gamlingen" da eksisterende anlegg må fjernes som følge av gjennomføringen av veganlegget. Planen skal legge til rette for opparbeiding av et godt og funksjonelt badeanlegg tilgjengelig for alle.

Dersom finansiering av planlagt kulvert ved Mosvatnet ikke er avklart i løpet av 2010, kan det etableres en etappeløsning uten kulvert i vist vegtrasè under kulverten. I byggesaken skal det redegjøres for nødvendig støyskjerming samt justeringer av gang-/sykkel- og turveger som berøres.

§2 Rekkefølgebestemmelser
Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Gangvegen ved Vålandsskogen og endret plassering av fotballbanen på Kiellandmyra skal ferdigstilles senest ett år etter at anlegget er etablert.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i området ved Kiellandmyra der det er påvist forurenset masse i grunnen, skal det gjennomføres grunnundersøkelser for å avdekke omfanget av det forurensede materialet. I tillegg skal godkjent tiltaksplan i henhold til Forurensingsforskriften kap. 2 foreligge.

Tidsrommet mellom opphør i driften av dagens Gamlingen og klargjøring av tomt for nytt badeanlegg skal gjøres så kort som mulig, maks 6 måneder.

Dersom lekefunksjonen innenfor felt o_PP1 må opphøre mer enn 3 måneder som følge av anleggsarbeidene, skal det opparbeides erstatning for dette på areal anvist av Stavanger kommune.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal, skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, voller og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

Etter åpningen gjennomføres støymåling i de boligene som ligger nærmest tunnelåpningen. Eventuelle ytterliggere støyskjermingstiltak langs veien eller på boligene vurderes etter at målingene er gjennomført.

Bebyggelsesplan for St. Svithuns-parken med plassering av g/s-sti legges frem for kommunalstyret for byutvikling for godkjenning.

Anleggsstøy
For anleggsperioden skal bestemmelser vedrørende bygg- og anleggsstøy i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2012) eller senere vedtatte retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, overholdes. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder
Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegevesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming
Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet
I detaljplanlegging av veganlegget skal tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogendioksyd NO2 (timeverdi) : 150 µg/m^3 (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM10 (døgnverdi): 50 µg/m^3 (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon
Det skal iverksettes tiltak for å verne verdifull vegetasjon og naturmark under anleggsperioden. Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal foretas spesielle tiltak i forbindelse med oppfylling i rotsonen og for vern av verdifull vegetasjon under anleggsperioden. Før anleggstart skal eksisterende vegetasjon registreres og det skal tas stilling til hva som skal bevares. Planer for bevaring/fjerning av vegetasjon skal utarbeides i samarbeid med Stavanger kommune (parksjefen). Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser.

Støyskjermingstiltak
Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2012), er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller
Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggeplan/detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer
For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støynivå på mer enn 55L_{den} på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støynivå samt innendørs støynivå under 30 dBA. Dersom tiltak for å sikre innendørs støynivå vil være uheldig ut fra verneverdien av bygningen, kan innendørs støynivå på 35 dBA aksepteres. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser
Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 29-4 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrense.

Gang- og sykkelveger
Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsoner
I området mellom frisiktlinje og kjøreveg eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammete trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg
Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Innenfor infrastruktursone (H_410) kan det ikke gjøres tiltak uten godkjent søknad til Stavanger kommune.

Restriksjonssone over tunnel
Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §5.

§4 Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting o_TJ – badeanlegg
Innenfor området skal det tilrettelegges opparbeiding av et godt og funksjonelt badeanlegg tilgjengelig for alle. Eksisterende bygg (Josephinestiftelsen) skal søkes bevart og inngå i anlegget. Til grunn for byggetillatelse skal det leveres detaljregulering for hele området i målestokk 1:500. Planen skal vise:

- detaljert plassering av nye bygg eventuelt supplert med bevaring av eksisterende bygg for Josephinestiftelsen
- voksenbasseng på 12,5x25 m
- barnebasseng/plaskebasseng på minimum 310 m²
- varmekulper
- andre tilretteleggingstiltak som kan fremme formålet med planen
- terrengbearbeiding av hele planområdet

Det skal også redegjøres for hvor og hvordan parkering, varelevering og servicetilkomst er løst i og utenfor planområdet. Planen skal suppleres med gode illustrasjoner som viser anlegget i sammenheng med både bystrukturen (trehusbyen) og grøntstrukturen.

BRA er på maks 1000 m² innenfor planområdet. Dersom Josephinestiftelsen skal inngå i planen kan arealet økes med 200 m². Areal under terreng skal ikke regnes med. Inntil 50% av ny bebyggelse kan ha høyde på maks kote 46,5 , for øvig skal høyden ikke overskride kote 44,5. Mot vest og nord tillates terrenget hevet til kote 41,5 ved formålsgrensen. Innenfor byggegrensene mot sør skal alle tiltak i eller på grunnen godkjennes av Statens vegvesen.

Avløpsanlegg o_AA
Innenfor felt o_AA kan det settes opp teknisk bygg over sjakt til avløpstunnel under E39.

Energianlegg o_E og bevaring av bebyggelse
Innenfor viste byggegrenser kan det etableres nødvendige bygg og anleggsinstallasjoner for strømforsyningen. Alle tiltak på området skal tilpasses og underordnes den verneverdige trafobygningen, vist med linje for bygg, kulturminner mm som skal bevares.

Tilkomst for spesialtransport av trafoer, skal skje direkte fra overordnet vegnett.

Tekniske planer for støyskjerm forbi området regulert til energianlegg og adkomst for spesialtransport til tomten, skal godkjennes av Lyse.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Saksbehandling og kontroll i byggesaker
Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jf forskrift om byggesak. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur
Kjørevegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene på kjørevegene kan endres med inntil 1 meter uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveger
Eksisterende veger tillates nyttet til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre.

Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standard fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Gang- og sykkelveg
Området regulert til o_GS3 skal opparbeides som kjørbar gang- og sykkelveg, og skiltes med innkjøring forbudt for andre enn kjørende til Lyses trafo.

Annen veggrunn
I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Innenfor felt o_VT1 (annen veggrunn – tekniske anlegg) tillates oppført ventilasjonstårn med tilhørende tekniske installasjoner. Ventilasjonstårnet kan ha en grunnflate på inntil 40 m^2 og høyde på inntil 15 m. I forbindelse med gjennomføringen av veganlegget skal det utføres detaljerte utslippsberegninger for å bestemme omfang av, og behov for tiltakene. Anleggene skal søkes tilpasset omgivelsene. Detaljert utforming av tiltakene skal klarlegges gjennom byggesaksbehandling.

Innenfor felt o_VT2 kan det etableres utrykningsveg. Denne vegen skal ikke kunne benyttes til normal trafikk.

Ved Mosvatnet trafostasjon skal det tilrettelegges for at spesialkjøretøy (til bruk ved skifting av trafoer) skal kunne komme til feltet direkte via overordnet vegnett.

I krysset ved Schancheholen tillates det etablert egen beredskapsveg for utrykningskjøretøyer fra Fridtjof Nansens vei til E39.

Veg i tunnel
For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilet. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget.

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Parkering
De viste parkeringsplassene skal betjene friområdene med tilhørende funksjoner (Gamlingen, Kiellandmyra).

§6 Friområder
Alle friområder (o_FO1 – o_FO5 og o_PP1) som berøres skal settes i stand og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veganlegget er ferdig. Planer for etablering og istandsetting av alle friområdene skal godkjennes av Stavanger kommune (parksjefen). Tiltak som er nødvendig for vedlikehold av støyskjermer, teknisk anlegg og anlegg i grunnen tillates innenfor friområdene.

I område o_FO4 inngår idrettsplass og areal for lek. Dagens ballbane skal reetableres med tilsvarende standard og utstyr som i dag**.** Eiendommer i Lars Vaages gate som etter flytting får banen nærmere boligen, skal tilbys tett gjerde i nabogrensen.

Innenfor o_PP1 skal det både i anleggsfasen og ved reetableringen, vektlegges å sikre og eventuelt reetablere/supplere den omkransende vegetasjonen. All opparbeiding innenfor området skal tilpasses og ta hensyn til arealets historiske form.

Overvannshåndtering
I område o_AGH kan det tillates etablert overvannsbasseng etter nærmere detaljerte planer. Overvannsbassenget skal tilpasses friområdet og skal utgjøre en samlet del av en parkmessig opparbeidelse av område o_FO3.

§7 Hensynssoner

Anleggs- og riggområde
Områder som er kombinert med anleggs- og riggområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet anlegs- og riggområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon. Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

H350 Brann-/eksplosjonsfare
Dersom arealet over tunneltraséen skal bebygges, må tunnelen kles med brannhemmende plater innvendig for å unngå spredning i tilfelle av brann i tunnelen.

§ 8 Bestemmelsesområder

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
Innenfor bestemmelsesområde #9, #10 og #11 kan det ikke gjøres inngrep i grunnen uten tillatelse fra Statens vegvesen.
Innenfor bestemmelsesområde #9 gjelder i tillegg følgende bestemmelser:

- Kulverten tillates ikke overfylt med mer enn 1 meter masse fra overkant betong.
- Ved en eventuell fremtidig utskiftning av masser over kulverttaket, må dette gjøres seksjonsvis på langs av kulverttaket.
- Bruk av tjenestekjøretøy over kulvert begrenses til aksellaster på 80 kN og 40 kN. (Belastninger for gang- og sykkelvegbruer etter regelverk NS-EN 1991-2:2003).

Område for kommunaltekniske anlegg- spesialområde bevaring
Innenfor viste byggegrenser kan det etableres nødvendige bygg og anlegginstallasjoner for strømforsyningen. Alle tiltak på området skal tilpasses og underordnes den verneverdige trafobygningen.

Tilkomst for spesialtransport av trafoer, skal skje direkte fra overordnet vegnett. For øvrig som vist.

Anleggs- og riggområde

Områder som er kombinert med anleggs- og riggområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet anleggs- og riggområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon.

Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK. DAGSONE BUØY

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.
Tilføyd § 3 og 5 i henhold til vedtak KBU 29.01.2015 i medhold av PBL § 12.14
Justert § 3 private veger i henhold til transportplansjefens vedtak av 04.08.2015 i medhold av PBL § 12.14

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen**)** samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer på Buøy og Hundvågkrossen.

§2 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i industriområdet på Buøy der det er påvist forurenset masse i grunnen, skal det gjennomføres grunnundersøkelser for å avdekke omfanget av det forurensede materialet. I tillegg skal godkjent tiltaksplan i henhold til forurensingsforskriften kap. 2 foreligge.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, voller og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder
Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegevesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming
Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet
I detaljplanlegging av veganlegget skal det tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogendioksyd NO2 (timeverdi) : 150 µg/m^3 (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM10 (døgnverdi): 50 µg/m^3 (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon

Det skal iverksettes tiltak for å verne verdifull vegetasjon på de to kollene på øst- og vestsiden av Hundvågveien under anleggsperioden. Vegetasjonen her skal i størst mulig grad bevares. Det skal foretas spesielle tiltak i forbindelse med oppfylling i rotsonen og for vern av verdifull vegetasjon under anleggsperioden. Før anleggstart skal eksisterende vegetasjon registreres og det skal tas stilling til hva som skal bevares. Planer for bevaring/fjerning av vegetasjon skal utarbeides i samarbeid med Stavanger kommune (parksjefen). Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser.

Støyskjermingstiltak

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442, er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller

Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. I byggeplanen kan det vurderes om skjermhøyde kan reduseres ved at vollhøyde økes. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer

For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støynivå på mer enn 55L_{den} på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støynivå samt innendørs støynivå under 30 dBA. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 70 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrense.

Gang- og sykkelveger

Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsone

I området mellom frisiktlinje og kjøreveg eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg

Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Restriksjonssone over tunnel
Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §5.

Private veger
V1 er regulert som felles privat veg. Denne sikrer atkomst til eiendommene 7/285 og 7/436 inkludert tilstøtende eiendommer gjennom KI2 og FO18.

§4 Byggeområde

Byggeområde bolig – B2
For B2 gjelder følgende: %BYA maks 30% eller maks BYA 180 m2. Utforming og takform skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Maks gesims-/mønehøyde hhv. 5,2 og 7 meter.

Område for industri og lager - I/L1, I/L2 og I/L3
Området skal benyttes til industrivirksomhet. Virksomheter som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende boligområder, tillates ikke. Nødvendige kontorbygg og velferdsbygg tilknyttet virksomheten tillates oppført.

Bebyggelsen kan etableres innenfor tillatte byggegrenser og føres opp i maksimal gesimshøyde 8,0 m og maksimal mønehøyde 9,0 m. Bygningenes detaljutforming og plassering skal avklares med kommunen gjennom byggesaksbehandling. Dette gjelder også for lager samt høyde og utforming av gjerder.

All parkering og av-/pålessing skal skje på egen grunn. For den permanente bebyggelsen skal parkeringsdekningen minst tilsvare det som er fastsatt i parkeringsnormen for Stavanger kommune. Kommunen kan kreve at parkeringsdekning utover dette skaffes ved midlertidige variasjoner i virksomheten.

Område for kontor/industri - K/I2
Arealet kan kun benyttes som tilkomst og lageområde for eksisterende bebyggelse inntil annet eventuelt blir bestemt i ny reguleringsplan.

§5 Offentlige trafikkområder

Saksbehandling og kontroll i byggesaker
Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen med illustrasjon er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur
Kjørevegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene kan endres med inntil 1 m uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveger
Eksisterende veger tillates nyttet til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre. Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standard fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Annen veggrunn
I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Veg i tunnel
For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilet. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert.(som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på orginal).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

VT1
Innenfor område VT1 tillates oppført bygg i tilknytning til bomstasjonen.

§6 Friområder

Friområde F 16, F17, F18
Områdene skal settes i stand og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veganlegget er ferdig.

Planer for etablering og istandsetting av friområder skal godkjennes av Stavanger kommune (parksjefen). Tiltak som er nødvendige for vedlikehold av støyskjermer, teknisk anlegg og anlegg i grunnen tillates innenfor friområdene.

§7 Kombinerte formål
Midlertidig trafikkområde
Områder som er kombinert med midlertidig trafikkområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet midlertidig trafikkområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon.

Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK, DAGSONE HUNDVÅG NORD

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.
Endret § 4 i henhold til vedtak i KBU 06.10.2016 i medhold av pbl § 12-14.
Korrigert § 2 og tilføyd § 5 i henhold til delegert vedtak av 09.11.2018 i medhold av pbl § 12-14.

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen**)** samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer på Hundvåg nord.

§2 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Før iverksetting av tiltak skal det foretas en arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene, før-reformatoriske bosettingsspor i form av ildsteder, kokegroper, stolpehull m.m. innenfor avgrensede områder på Lunde gnr. 4 og Skeie gnr.5 i Stavanger kommune. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

Område F22 skal være merket og fysisk atskilt i anleggsperioden. Dette skal skje i samarbeid med kulturseksjonen i Rogaland fylkeskommune.

Grensen mellom FO21 i planen og hensynssone H730 skal sikres med gjerde før oppstart av anleggsarbeidene.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal, skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, voller og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder
Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegevesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming
Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet

I detaljplanlegging av veganlegget skal det tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogendioksyd NO2 (timeverdi) : 150 µg/m^3 (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM10 (døgnverdi): 50 µg/m^3 (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon

Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser, og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter ferdigstillelse av veganlegget.

Støyskjermingstiltak

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442, er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller

Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. I byggeplanen kan det vurderes om skjermhøyde kan reduseres ved at vollhøyde økes. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer

For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støynivå på mer enn 55Lden på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støynivå samt innendørs støynivå under 30 dBA. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 70 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrense.

Gang- og sykkelveger

Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsone

I området mellom frisiktlinje og kjøreveg eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammete trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg

Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Restriksjonssone over tunnel
Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §4.

§4 Offentlige trafikkområder

Saksbehandling og kontroll i byggesaker
Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen med illustrasjon er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jmf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur
Kjørevegene og gang-/sykkelvegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene for kjørevegene kan endres med inntil 1 m uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveier
Eksisterende veger tillates nyttet til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre.

Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standardkrav fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Annen veggrunn
I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Gangveg
Områder merket GG skal benyttes til offentlig gangareal.

Leskur
Områder merket LS skal benyttes til leskur på bussholdeplass. Arealene skal være offentlig.

Teknisk bygg
Området merket med TB skal benyttes til strømforsyning for Ryfylketunnelen.

Kollektivholdeplass
Områdene merket KHP skal benyttes til areal for offentlig busslomme.

Parkering
Området P2 skal benyttes av driftsarbeidere og andre tilknyttet strømforsyningsbygget til Ryfylketunnelen. Området f_P1 er regulert til felles parkering for beboere i Brosmekroken, og tillates oppført med 6 parkeringsplasser.

Veg i tunnel
For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilet. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der

sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert (som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på orginal).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Etappeløsning
Det tillates at atkomstvegen mellom de 2 rundkjøringene i en første etappe kan bygges ut med 2 felt og at fotgjengere og syklister på G/S15 og G/S 16 krysser i plan.

§5 Hensynssone

Faresone – annen fare H390
Innenfor H390 kan det etableres helikopterlandingsplass og adkomstvei til denne iht. detaljplan godkjent av Parkavdelingen i Stavanger kommune og Riksantikvaren. Landingsplassen skal kun benyttes i nødstilfeller og ved eventuelle øvelser knyttet til Ryfastanlegget. Landingsplassen kan ikke benyttes til ordinær transport eller kommersiell helikoptervirksomhet. Landingsplassen skal gis en nedtonet utforming og skal ligge på terreng.

Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner H730
Fredet bosetning-/aktivitetsområde, id 94802 ligger innenfor område markert med hensynsone H730 i plankartet. Bosetningsområdet er fredet i medhold av kulturminneloven § 4a. Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK TUNNELER I STAVANGER KOMMUNE

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

§1 Formål
Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen**)** samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter tunnelene i Stavanger kommune.

§2 Offentlige trafikkområder

Veg i tunnel
For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilet. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert (som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på orginal).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

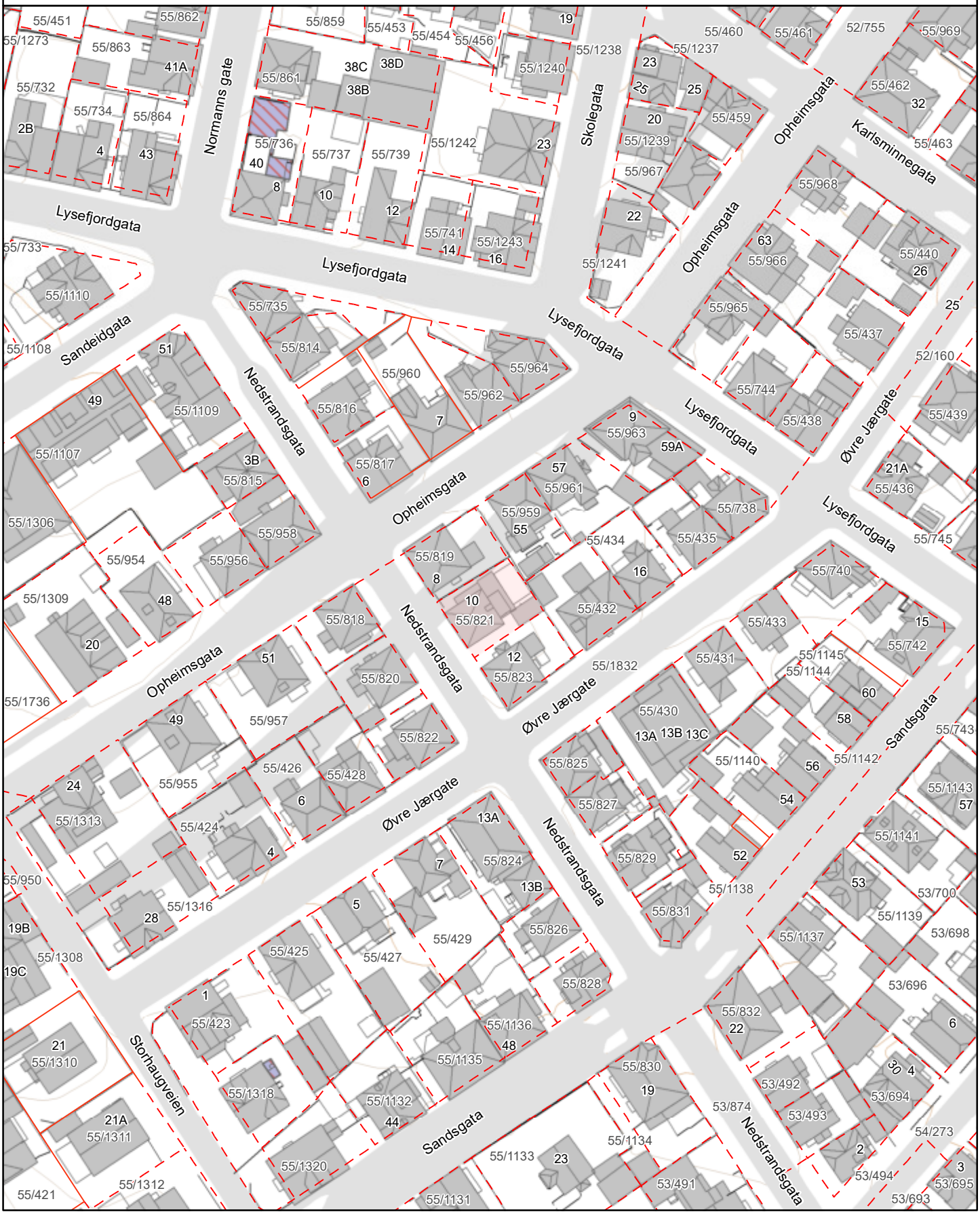
i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

KART

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/821/0/0
Dato: 2024-06-05
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Oversiktskart

Adresse: **Nedstrandsgata 10, 4014 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/55/821/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 208 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.06.2024



Matrikkelkart

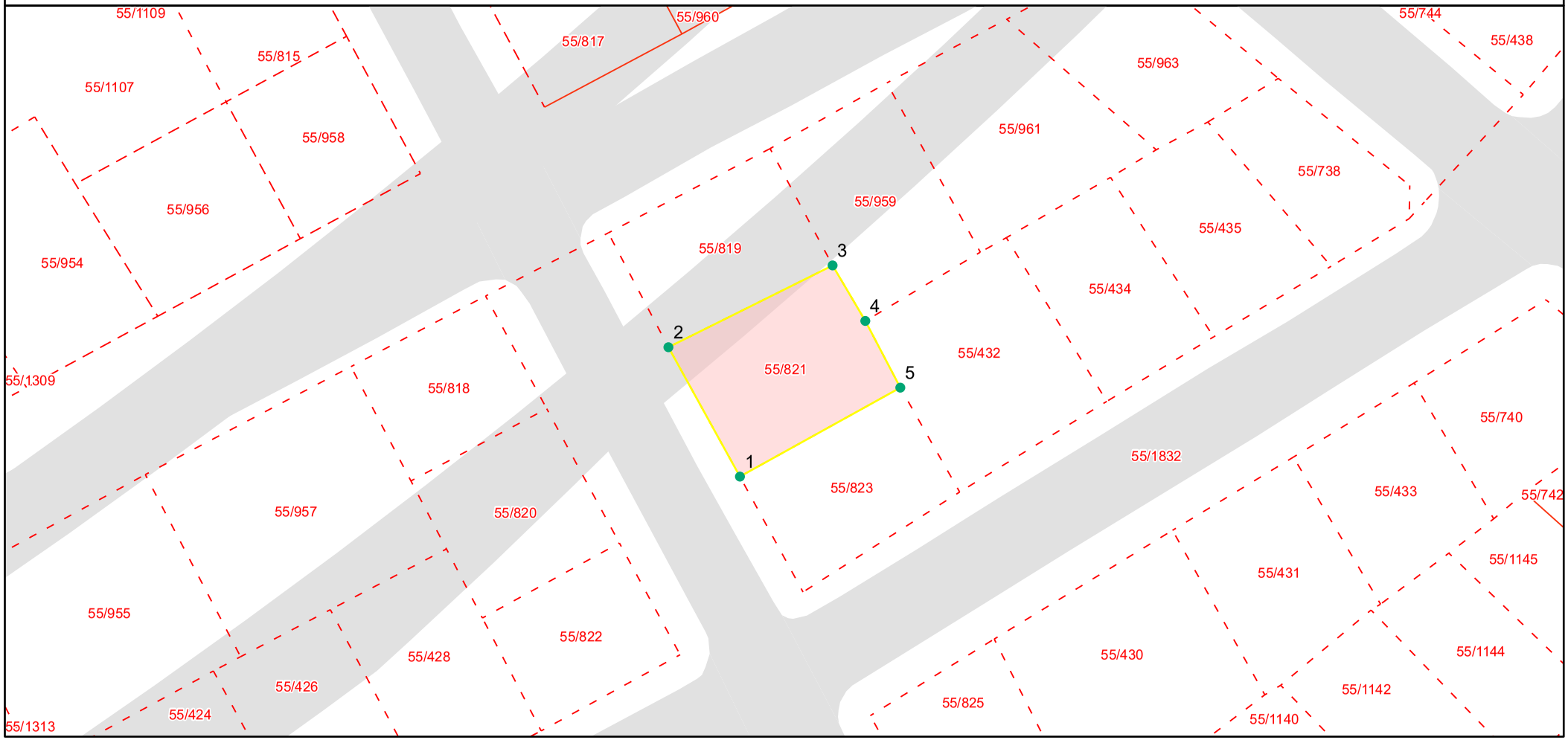
Adresse: **Nedstrandsgata 10, 4014 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/55/821/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 208 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.06.2024

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 208 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6573248.85	-31118.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	13.14	0
2	6573260.36	-31124.65	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	16.3	0
3	6573267.63	-31110.06	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	5.73	0
4	6573262.69	-31107.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	6.7	0
5	6573256.76	-31104.05	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	16.3	0

KOMMUNALE OPPLYSNINGER

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.06.2024 10:31

Eiendom 1103-55/821

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	05.10.1899	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	205 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	55	Beregnet areal	207,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	821	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Nedstrandsgata 10	4014 Stavanger	Storhaug 1	Storhaug	St. Johannes

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
05.10.1999	Kartforretning	1103-55/821	Mottaker	205

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	4517652			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	237/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1912	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	237/0	Energikilde	
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	237	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	73/0	0/0	73/0
H02	Hovedetasje	0	81/0	0/0	81/0
H03	Hovedetasje	0	29/0	0/0	29/0
K01	Kjelleretasje	0	54/0	0/0	54/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4517660			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning godkjent for riving/brenning			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1965	Areal, annet (bruk/brutto)	16/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	16/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	16/0	16/0

Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	06.06.2024	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne

Eiendomsinfo

Gnr:	55	Bnr:	821	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nedstrandsgata 10						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☐	
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	12761

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

22.02.2024 Terminfaktura Kr 12761 (8)

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1612,00	0,5	01.01.2024	01.07.2024	Kr 1007,5
RESTAVFALL 240 L	1	stk	3746,00	0,5	01.01.2024	01.07.2024	Kr 2341,25
FASTDEL VANN	237	m2	9,80	0,500	01.01.2024	30.06.2024	Kr 1451,63
STIPULERT VANN (1,5M3 PR M2)	355,5	m3	7,60	0,500	01.01.2024	30.06.2024	Kr 1688,63
FASTDEL AVLØP	237	m2	13,10	0,500	01.01.2024	30.06.2024	Kr 1940,44
STIPULERT AVLØP (1,5M3 PR M2)	355,5	m3	10,50	0,500	01.01.2024	30.06.2024	Kr 2332,98
FEIING OG TILSYN	1,00	Stk	375,00	1/1	01.01.2024	30.06.2024	Kr 187,5
EIENDOMSSKATT BOLIG	1575200,00	prom	2,30	1/1	01.01.2024	30.06.2024	Kr 1811

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Solveig Kristine Yndesdal
Nedstrandsgata 10

4014 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	SSU-04/00591	BYG 55/821	013523/06	13.03.2006

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 55/821. Byggestedsadresse: Nedstrandsgata 10
Tiltakshaver: Solveig Kristine Yndesdal/Harald Njaal Olsen
Tiltakets art: TILBYGG BOLIG

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningsrådet) 26.02.04.

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. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Sverre Sunde
saksbehandler

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
KBU0476/0	1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	55	821				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Nedstrandsgata 10				4014	Stavanger

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 0 3 MARS 2006
S.nr. 04/00591 J.nr. 011915/06
Avd. KB Arkivkode L42

Det anmodes om

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

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest :
☐ Deler av tiltaket	

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

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

Energiforsyning

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

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver	
Kruse Smith AS	
Dato	Underskrift
2. mars 06	Solveig Yndesdal
Gjentas med blokkbokstaver	
SOLVEIG YNDESDAL	

Copyright NBR Nr. 5167 Nr. 705167e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/8-2004 RF

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

ARKITEKT KAADA AS
Engelsminnegata 16A

4008 STAVANGER

Dato: 11.12.2015
Saksnummer: 15/18924-2
Journalnummer: 113855/15
Deres referanse:

RAMMETILLATELSE - GNR/BNR 55/821 - NY CARPORT/GARASJE M/BOD + FASADEENDRING + UTGRAVING KJELLER + RIVE EKSIST. GARASJE

Byggestedsadresse: Nedstrandsgata 10, 4014 STAVANGER
Ansvarlig søker: ARKITEKT KAADA AS
Tiltakshaver: Jon Vidar og Ragnhild Grøtte
Tiltaksklasse: 1

Bygningen er oppført i 1912 og registrert som enebolig. Eiendommen er regulert til bolig, reg.plan 1116, dat. 29.09.1986, samt underlagt retningslinjer for hensynssoner bevaring av kulturmiljø (pbl §11.8c) Trehusbyen.

Det vises til gyldig rammetillatelse med delvis avslag, datert 28.05.2014 (sak 13/14482). Rammetillatelsen fra 2014 erstattes av denne, men byggesaksgebyrer omfatter *bare nye forhold og/eller reviderte tegninger.*

Vi viser til din søknad mottatt 30.11.2015.
Tiltaket omfatter søknad om:

- Utgraving av kjeller.
- Rive eksisterende garasje.
- Ny carport (26,2m2 BRA – to oppstillingsplasser) samt underbygg med sportsbod (14,3 m2 BRA).
- Luftebalkong over inngangspartiet mot nordvest
- Mindre fasadeendring som omfatter gatefasaden (takvinduer), fasaden mot bakgården (takvinduer + nye vinduer i første etasje, hovedbygning og tilbygg) og fasaden nordvest (dør som erstatter vindu)
- Oppføring av gjerde i eiendomsgrensen; mot nordøst og sørøst fra til carport.

Kjellerarealet søkes ikke bruksendret til hoveddel (rom for varig opphold) – loftet anses registrert som hoveddel. Det foreligger naboerklæringer fra naboer nordvest og sørøst. Søknaden er behandlet i tråd med plan- og bygningsloven, § 29-4a.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Det ligger til grunn for tillatelsen at eksisterende originale (eller tilbakeførte) vinduer ikke endrer format eller proporsjoner og at endringer som framkommer i fasadetegningene bare er en tegneteknisk forskjell.

Betingelsen for rammetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. **Det gjøres oppmerksom på at ingen del av tiltaket, inkludert takutstikk og takrenner skal gå ut over egen eiendom.**
3. Arbeidet kan ikke starte før dere har søkt om – og vi har gitt – igangsettingstillatelse.
4. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.

Kommunen gir ansvarsrett og lokal godkjenning for følgende fagområder, jf. søknaden:

Navn på foretak	Fagområde	Tiltaks-klasse	Sentral-godkjenning
ARKITEKT KAADA AS	Ansvarlig søker Ansvarlig prosjekterende for arkitektur	1	ja

Foretakene er ansvarlig for at de respektive ansvarsområder følger plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
Vi minner om at ansvarlig søker skal sørge for å koordinere de ansvarlige foretakene og for at alle relevante fagområder er dekket av ansvarsrett.

Det er Byggesaksavdelingen som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.kbu@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Vi sender faktura til tiltakshaveren for behandling av søknaden.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 79 93 eller på postmottak.kbu@stavanger.kommune.no.

Med hilsen

Ingrid Overegseth Foss
konst. byggesakssjef

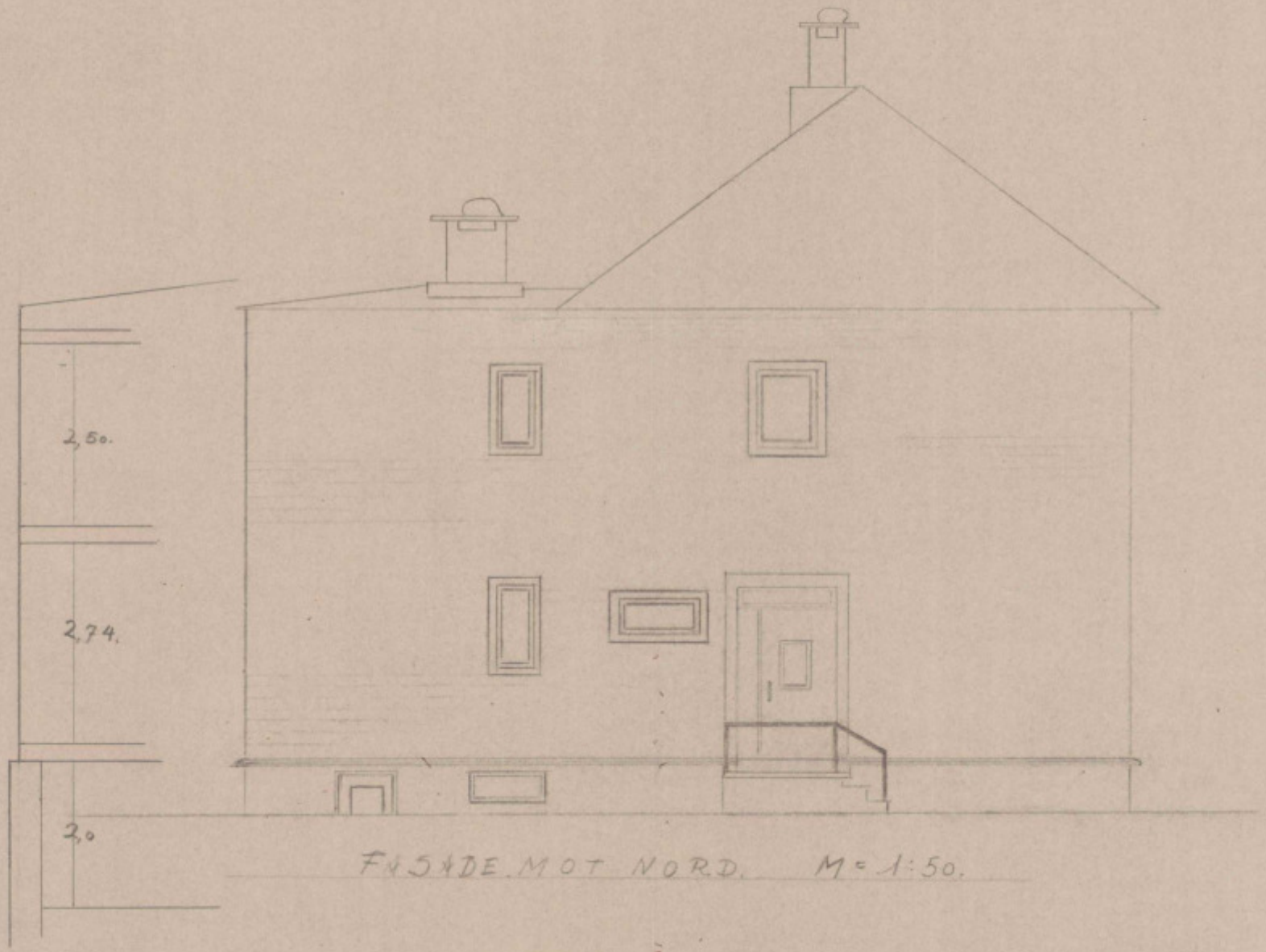
Asgeir Bell
saksbehandler

Kopi til: Jon Vidar og Ragnhild Grøtte, Nedstrandsgaten 10, 4014 STAVANGER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

TEGNINGER

STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39

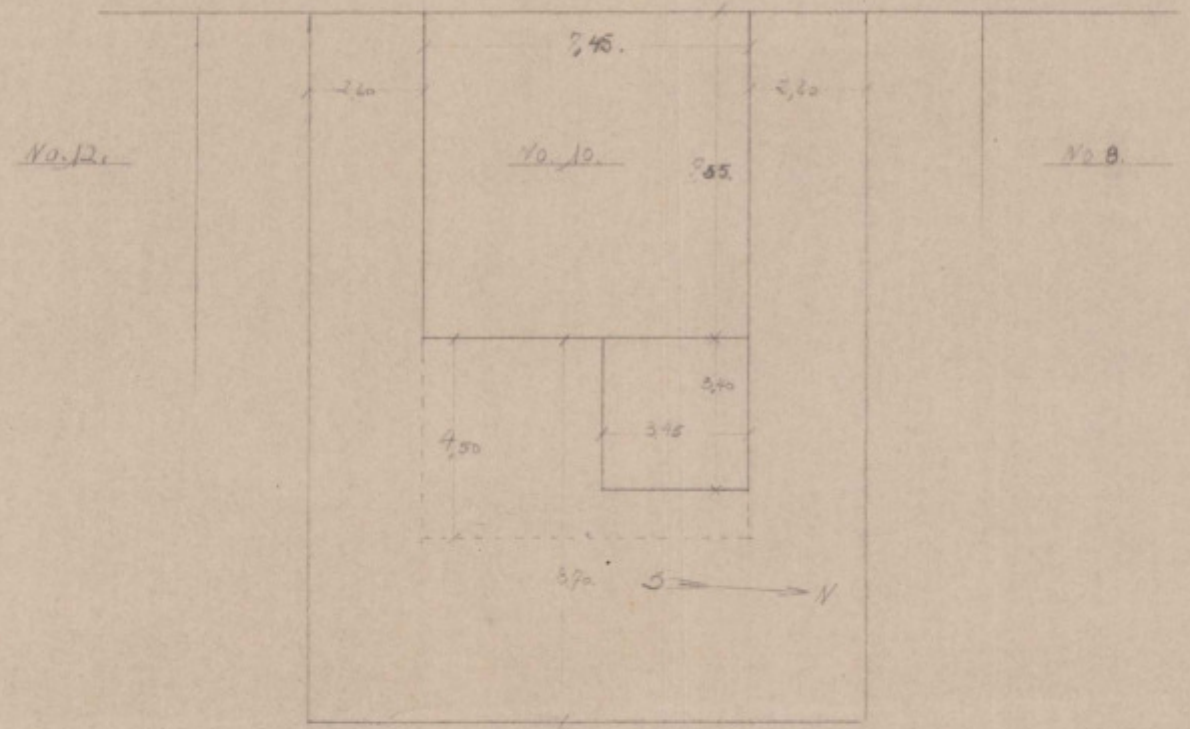


FASADE MOT NORD. M = 1:50.

Sine Herlevik 1939.

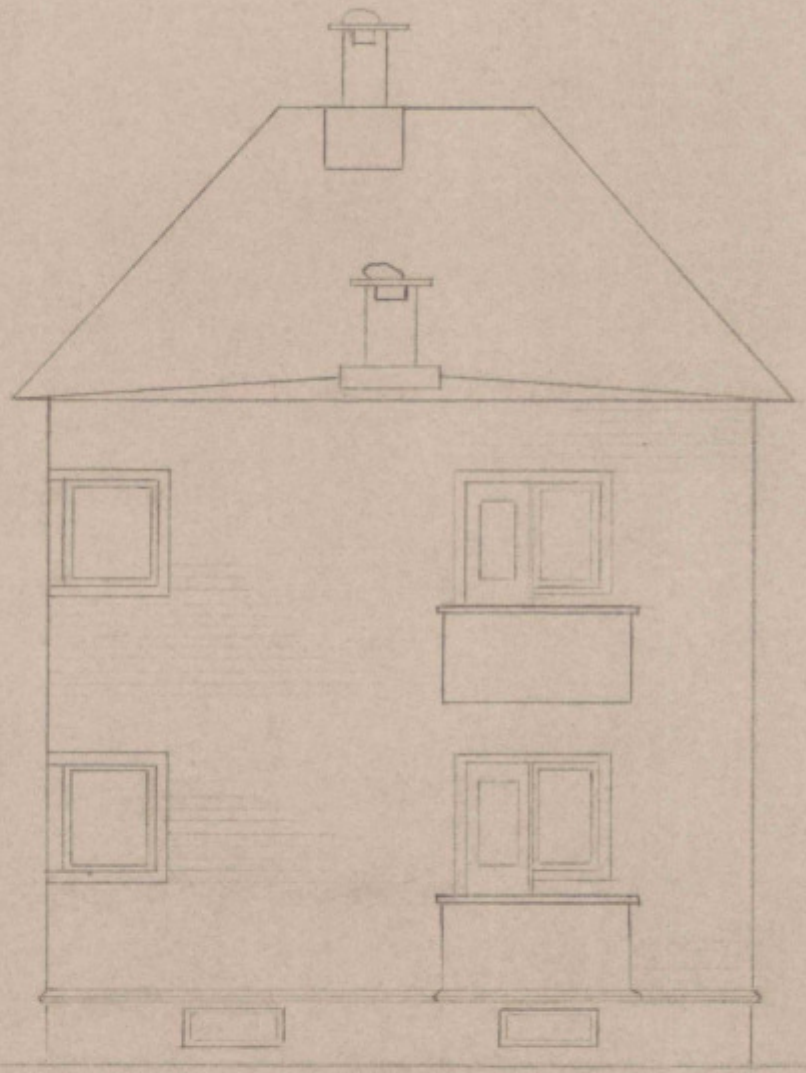
STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39

NEDSTRANDSGATEN.



SITUASJONSPLAN. M. 1:1000

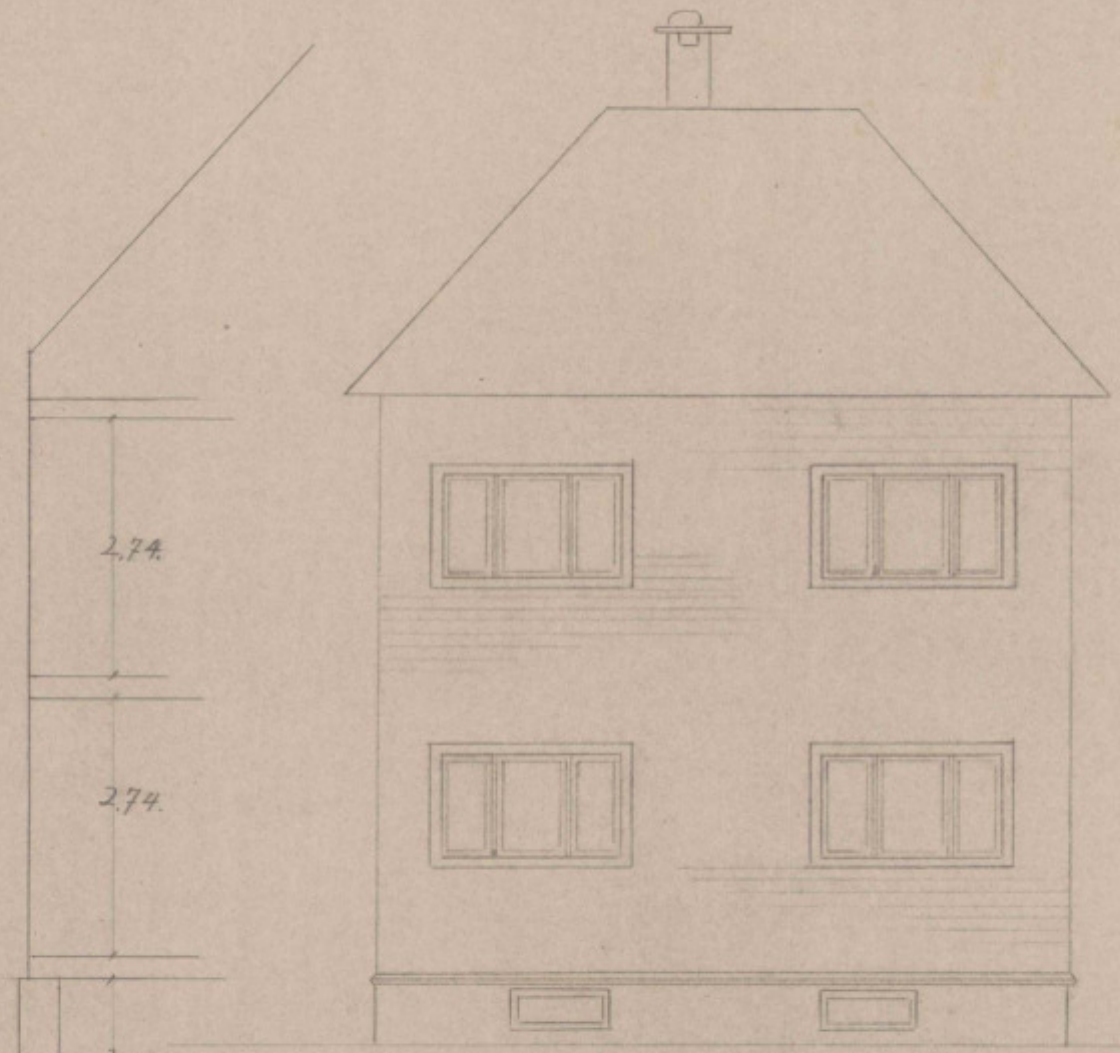
STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39



FASADE MOT ØST M = 1:50

Arne Selmer 1939.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39



M = 1:50.

FASADE MOT NEDSTRANDSGT. SOM DEN ER OG

SOM DEN SKAL BLI, NÅR SKIFTET VINDUER.

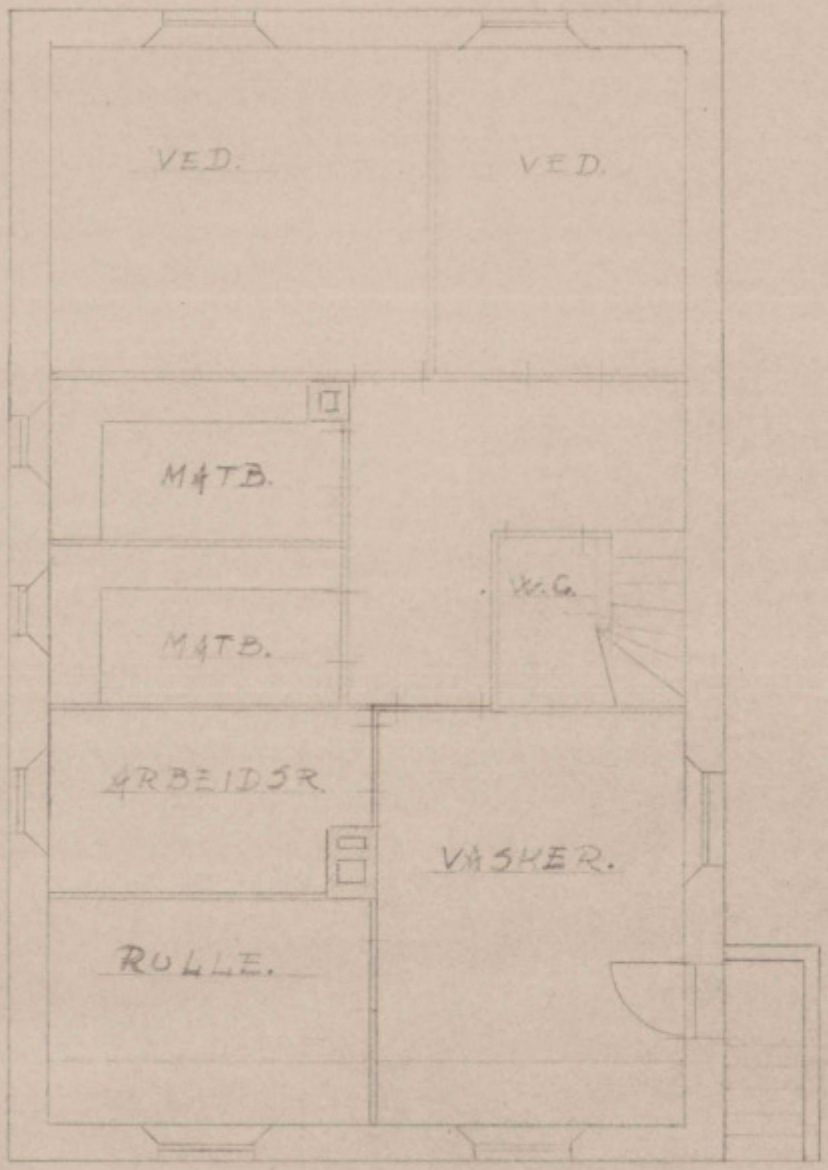
STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39



FASADE MOT SYD M. 1:50.

Stavanger 1939.

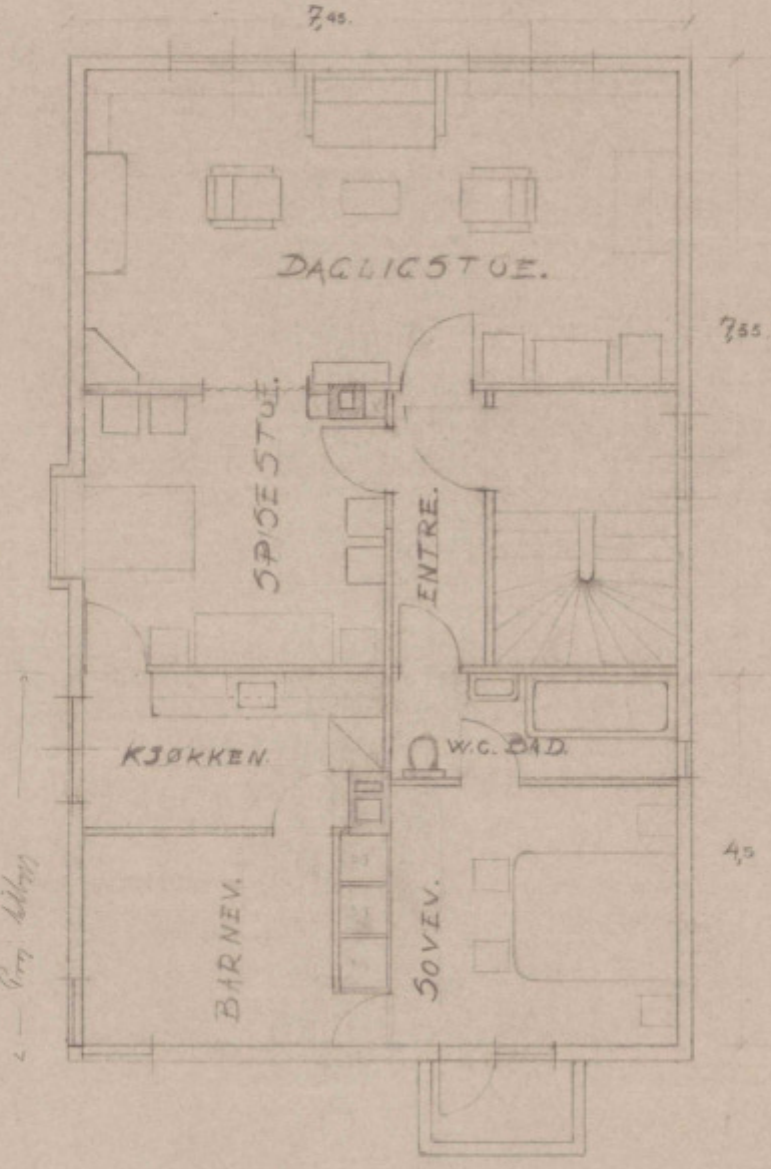
STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39



PLAN KJELLER M= 1:50.

Sept. Oktober 1939

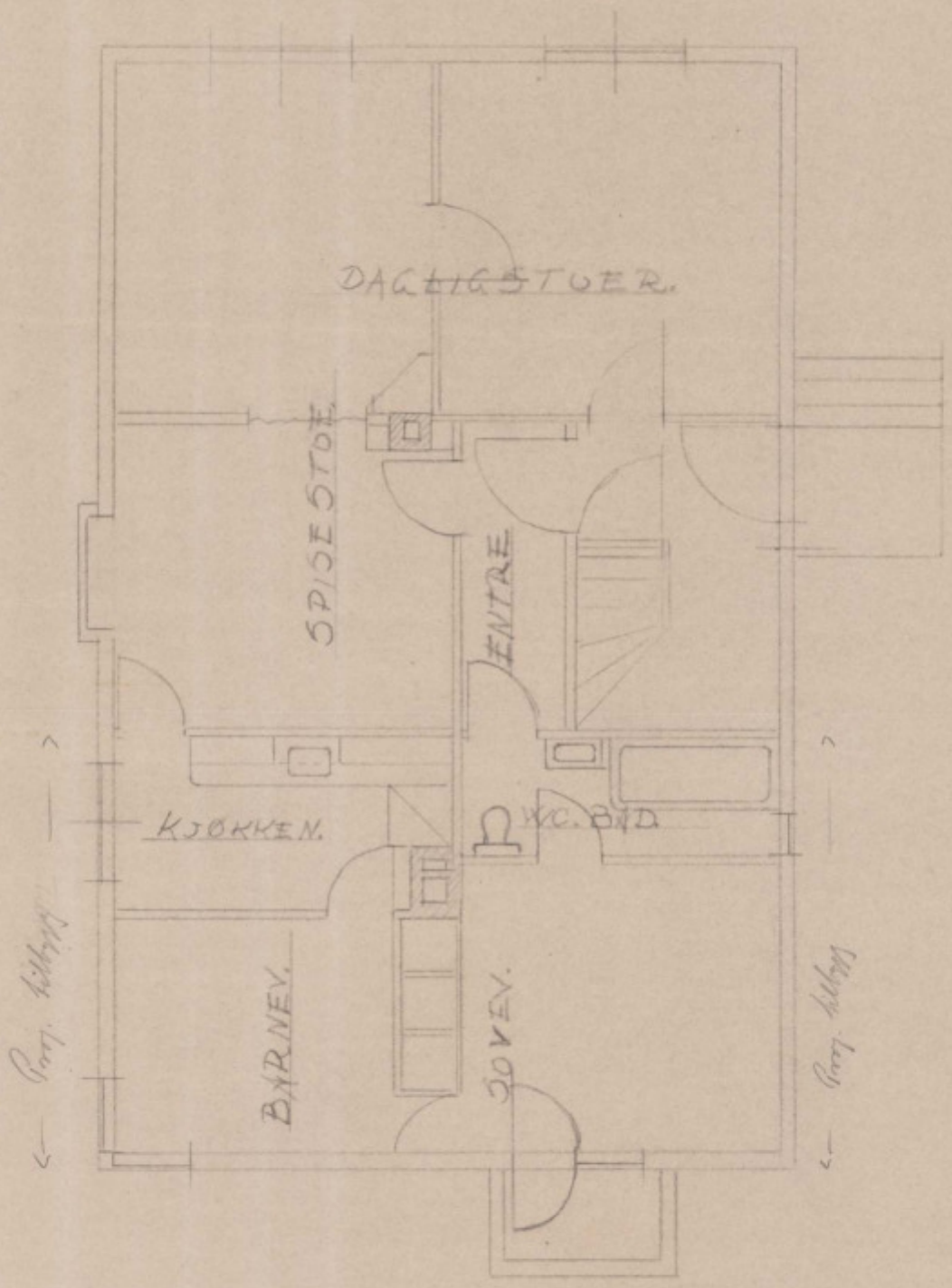
STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39



PLAN 2. ETASJE. M-1:50.

Arne Svanes 1939.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39

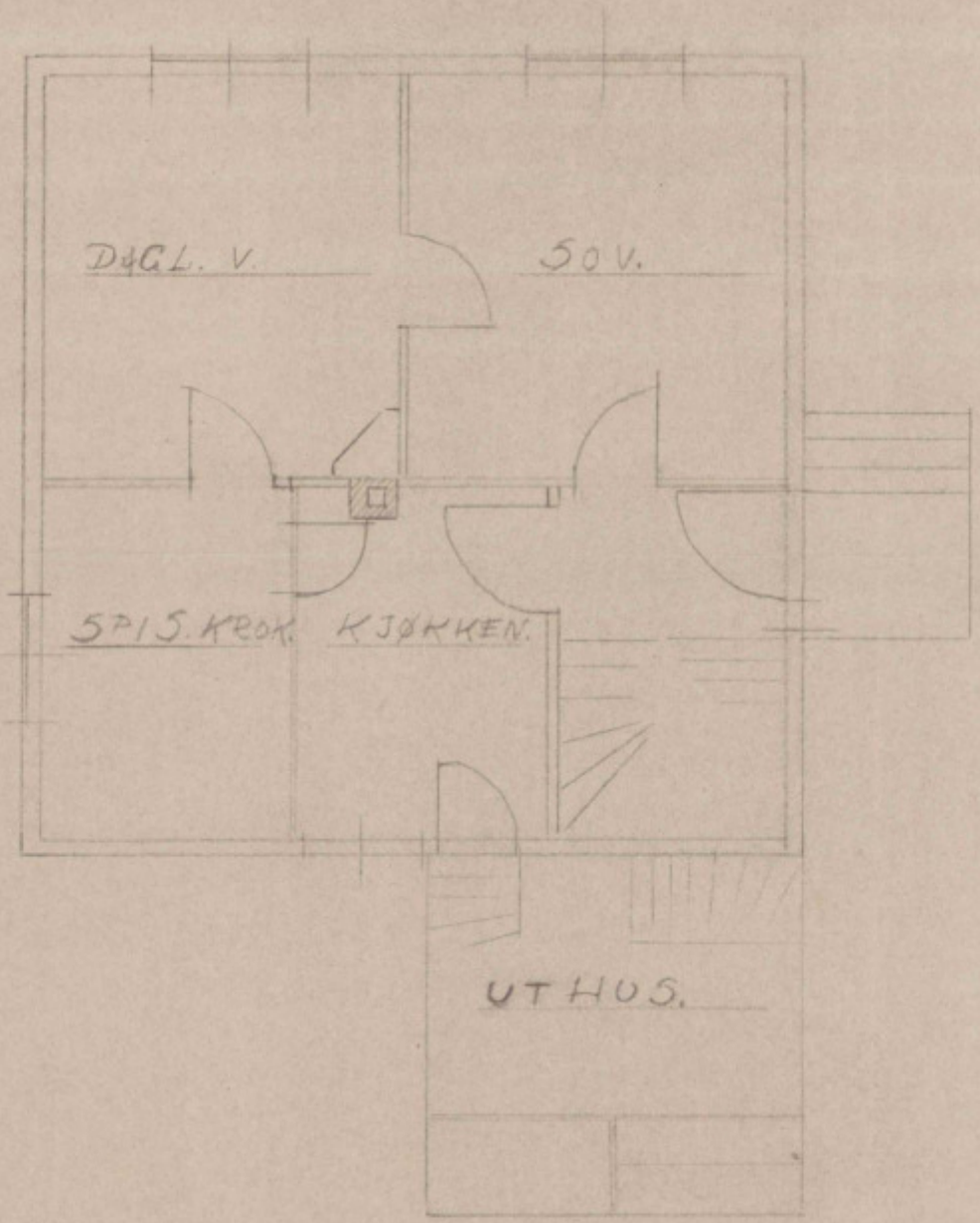


PLAN I ETASJE. M- 1:50.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 209/39

PLAN. 1. 2. ETAS. JE.

SOM DE ER. M. 1:50.



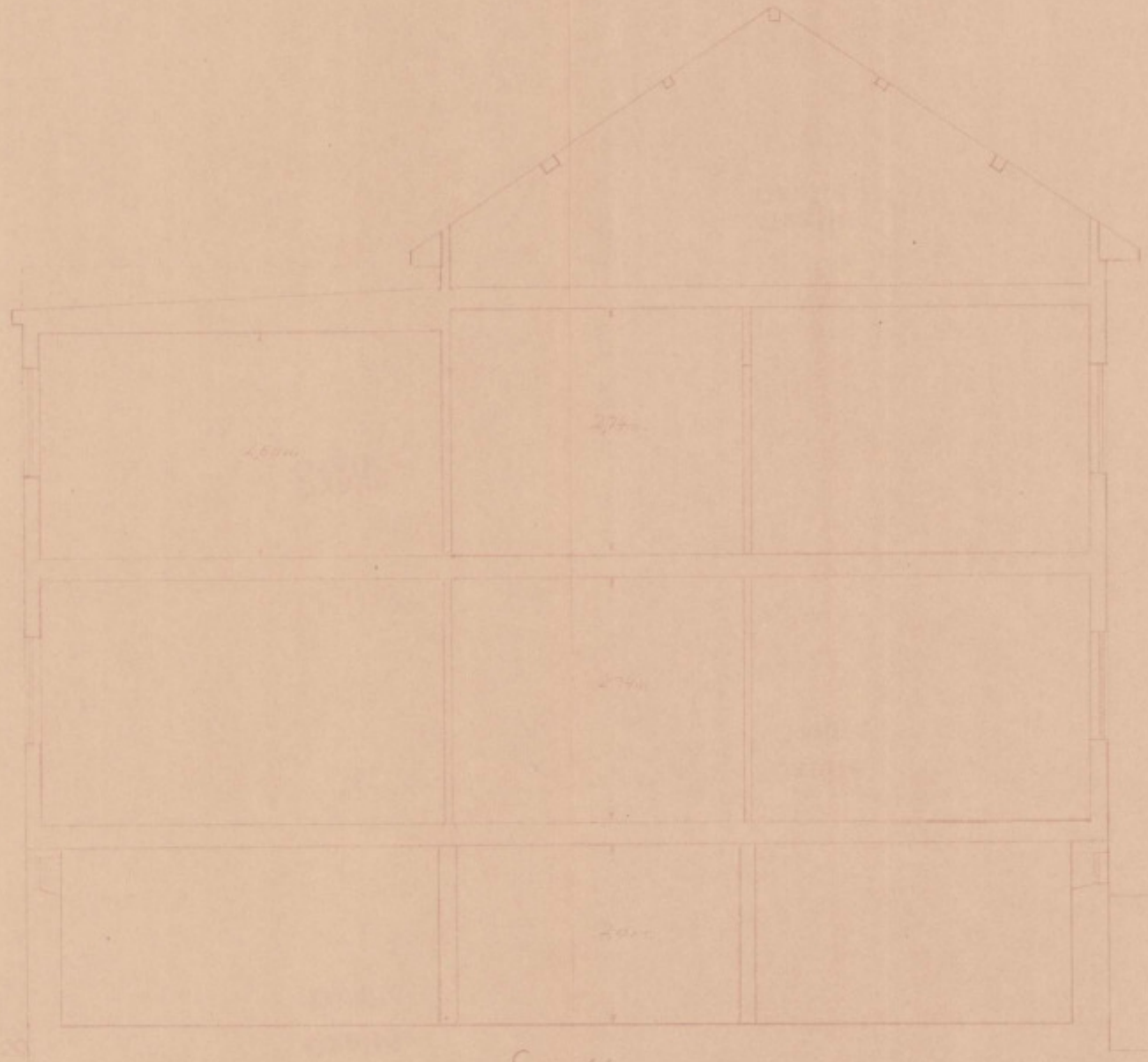
Tom Kvalsvik 1939.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 621/46

Nerstrandsgata Nr 10

M. 1:50

REGUL. SJ. I STAV.
Nr. 8469 21. VI 46



Snitt.

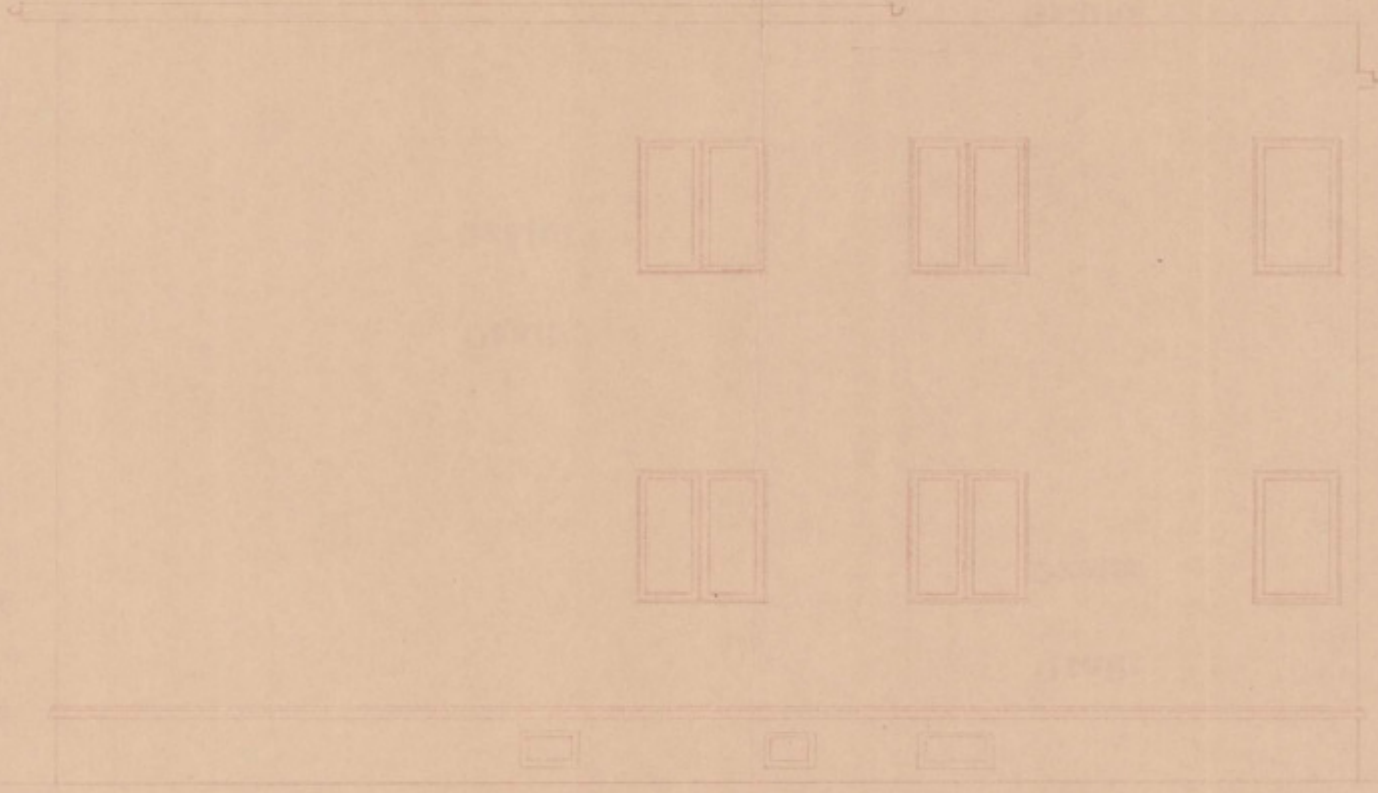
A.H. 1946

Nerstrondsgate Nr. 10.

M-1:50

STAVANGER BYGNINGSRÅD 821/46

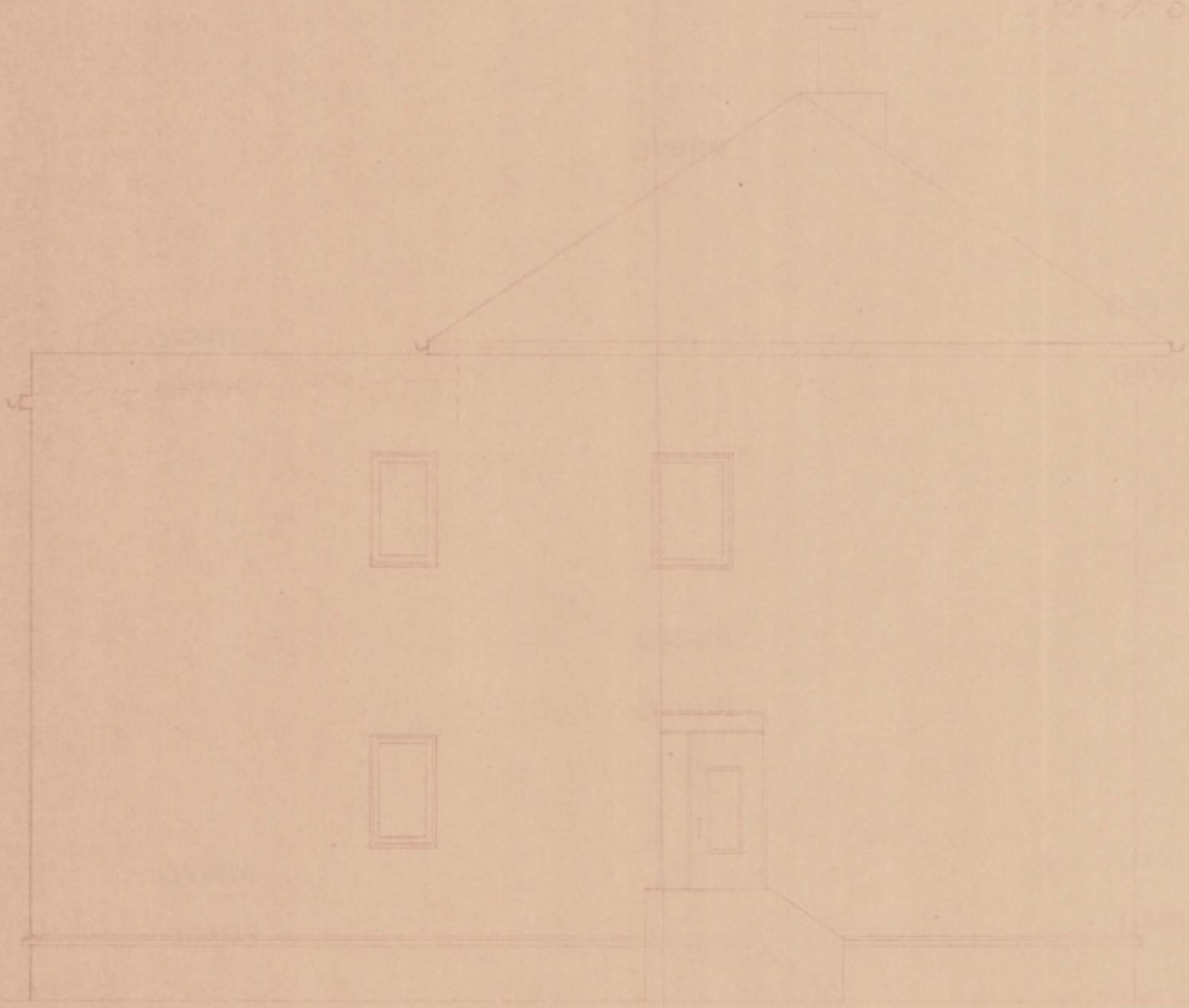
REGUL. SJ. I STAV.
Inn 00469 I 21. VI 46



Fasade mot syd

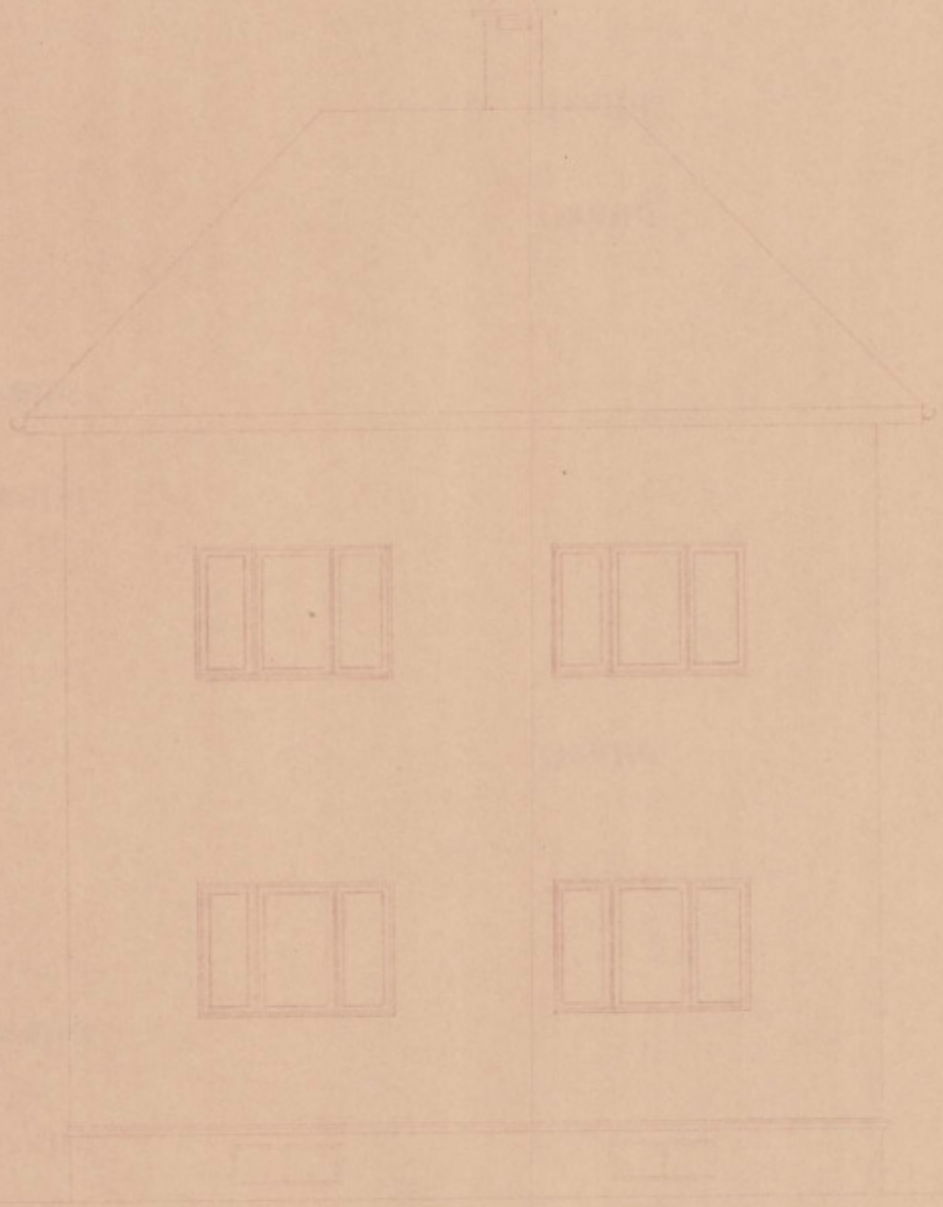
1946.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 621/46



Fasade mot nord

STAVANGER BYGNINGSRÅD
621
46
REGUL. SJ. I STAV.
09469 121.VI



Fasade mot Nerstrandsgaten.

A4 - 940

STAVANGER BYGNINGSRÅD 621 46

Nerstrandsgate Nr. 10.

M. 1: 50.

REGUL. AV I STAV.
Inn 30469 12 1. VI

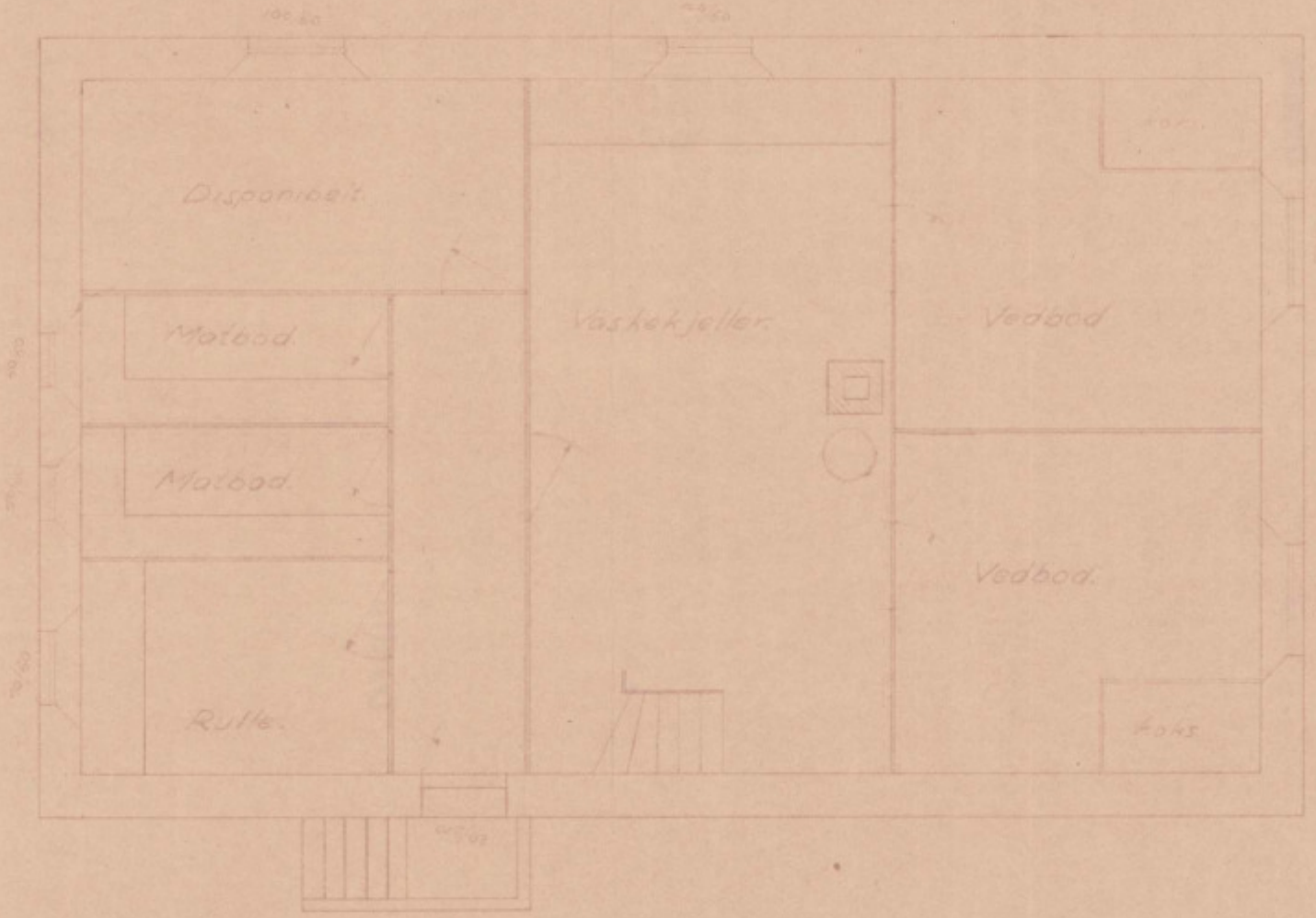


Fasade mot. Øst

STAVANGER BYGNINGSRÅD 62/46

Nerstrandsgate. Nr. 10. M= 1:50.

REGUL. SJ. I STAV.
Inc. 30469 I 21. VI 46

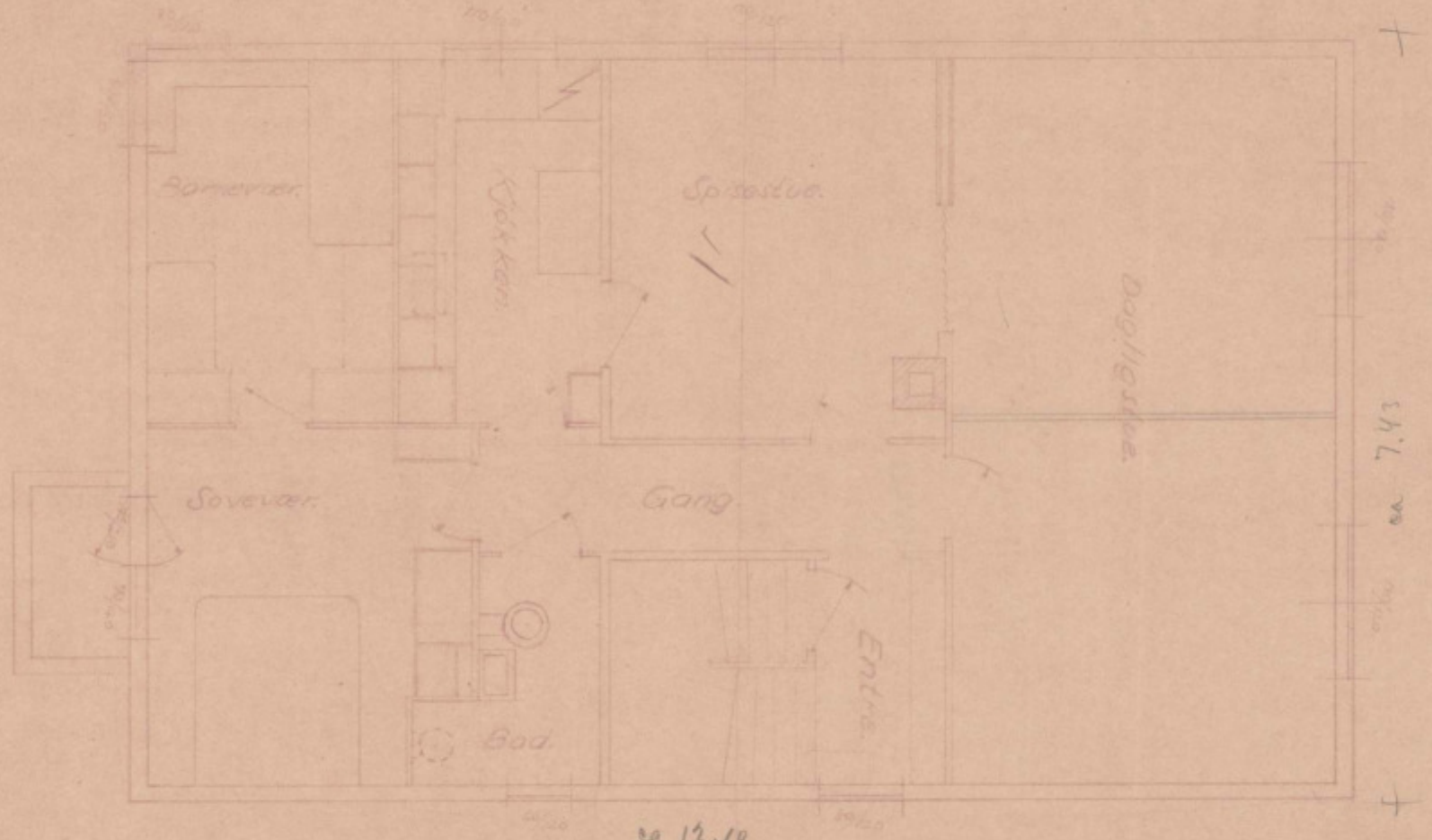


Kjellerplan.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 621/46

Nerstrandsgate Nr. 10. M. 1:50.

POSTGIR. SP. I STAV.
Konto 60469 12 1. VI 46



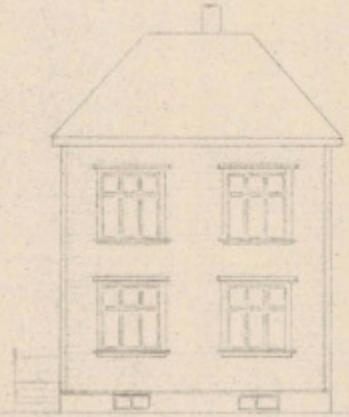
Plan 1ste og 2nen etasje.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 137/53

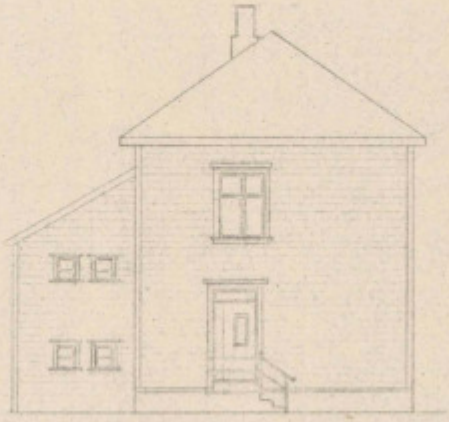
Nærstrandsgt. nr. 10.

För forandring.

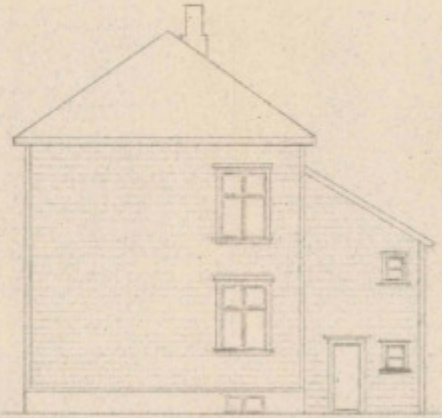
M = 1:100.



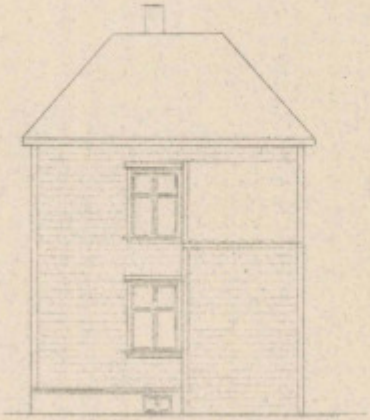
Mot gaten.



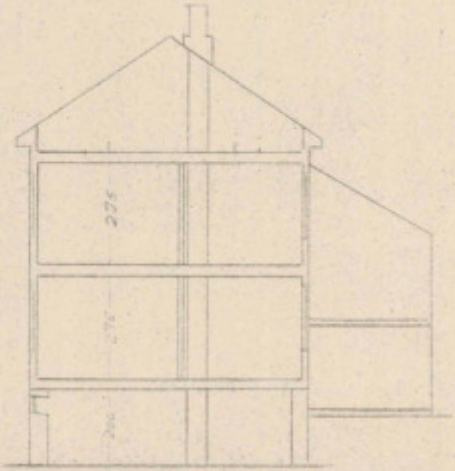
Mot nr. 8



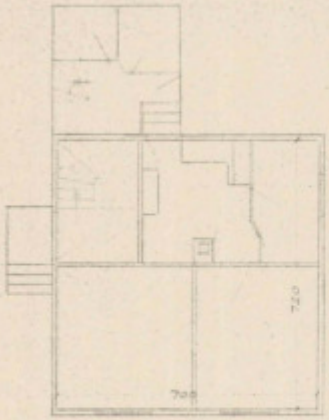
Mot nr. 12



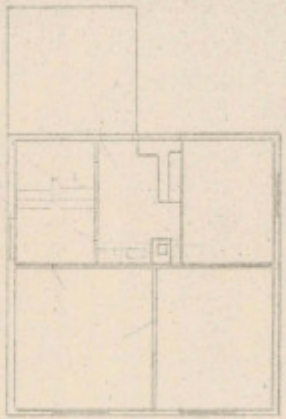
Mot gårdsplass



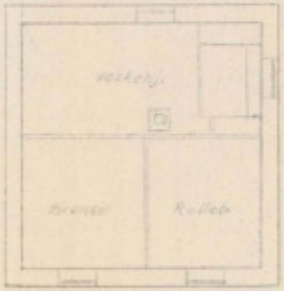
Snitt



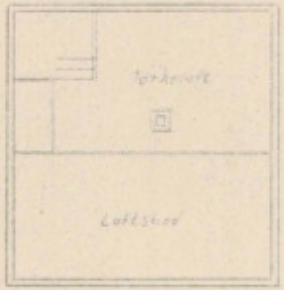
1 Etasje



2 Etasje



Kjeller



Loft

Stavanger jan. 1953.
Arne Herlevik.

STAVANGER BYGNINGSRÅD 137/53

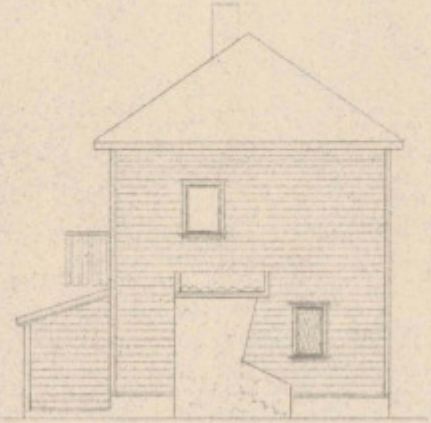
Nærstrandsgt. nr. 10.

Etter forandring.

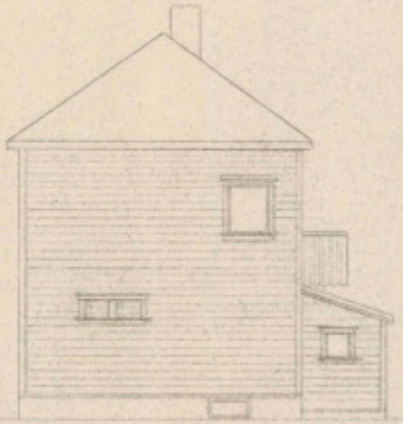
M = 1:100.



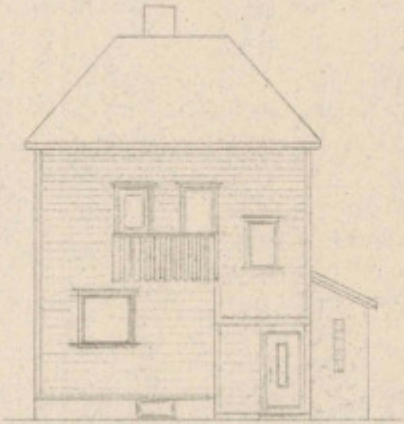
Mot gaten.



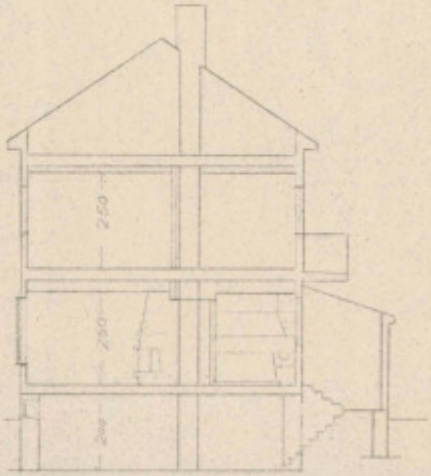
Mot nr 8



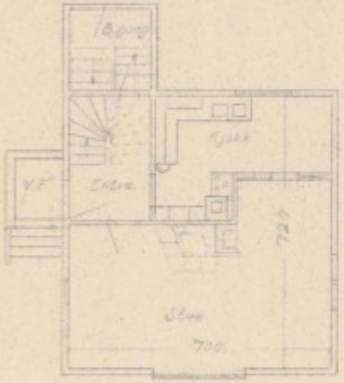
Mot nr 12.



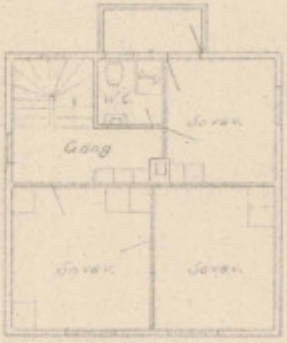
Mot gårdsplass



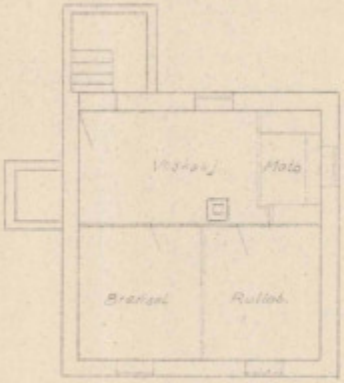
Snitt.



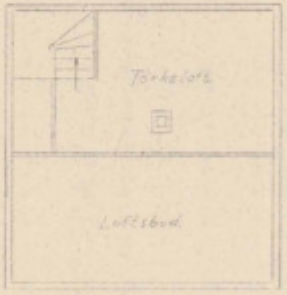
1 Etasje.



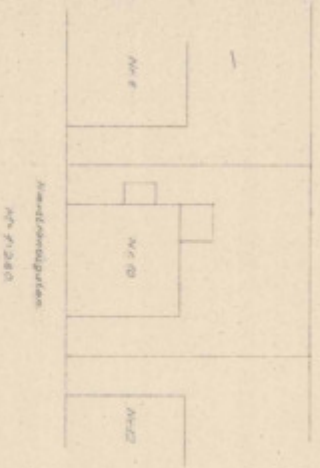
2 Etasje



Kjeller



Loft.

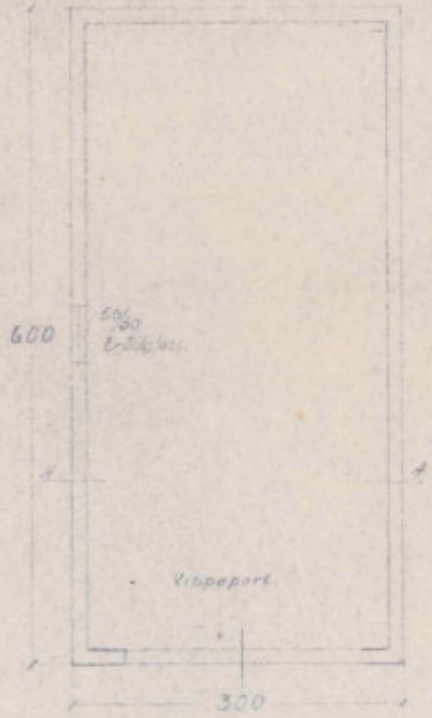


Stavanger jan 1953.
Arne Herlevik.

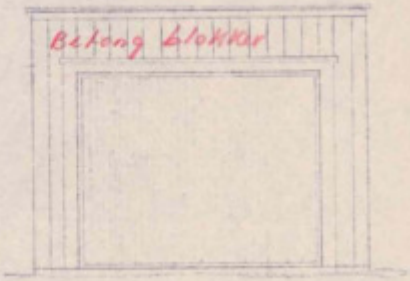
STAVANGER BYGNINGSRÅD

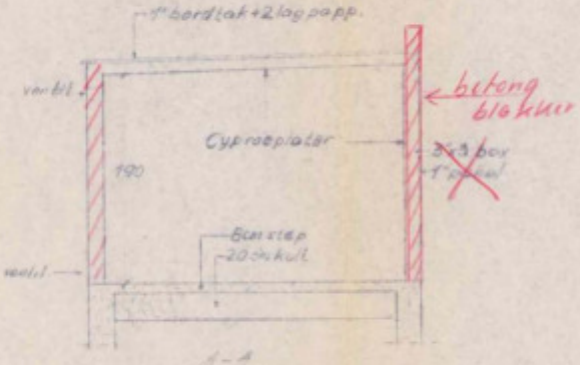
1065/58

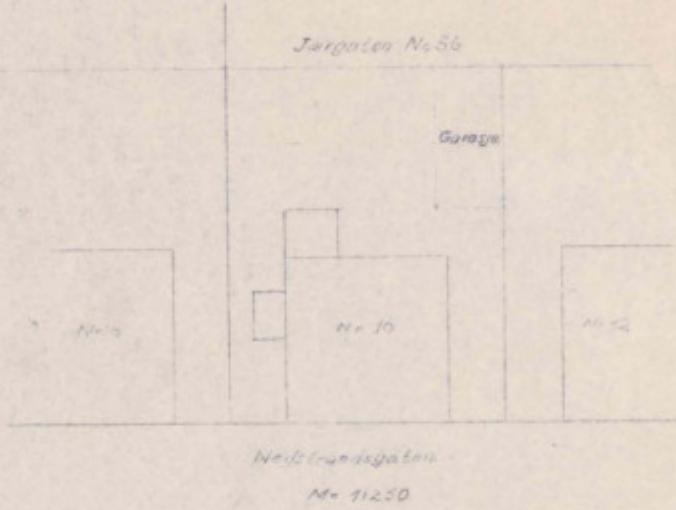
# Garasje, Nedstrandsgt. Nr 10
M=1:50







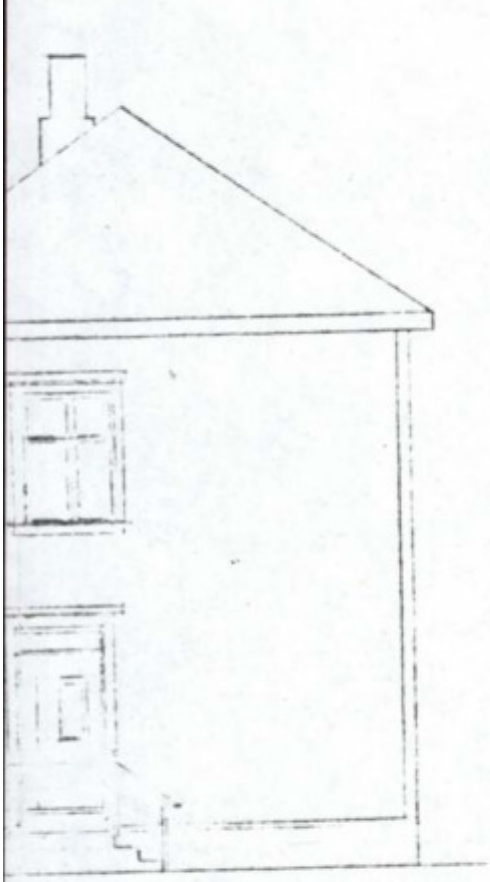




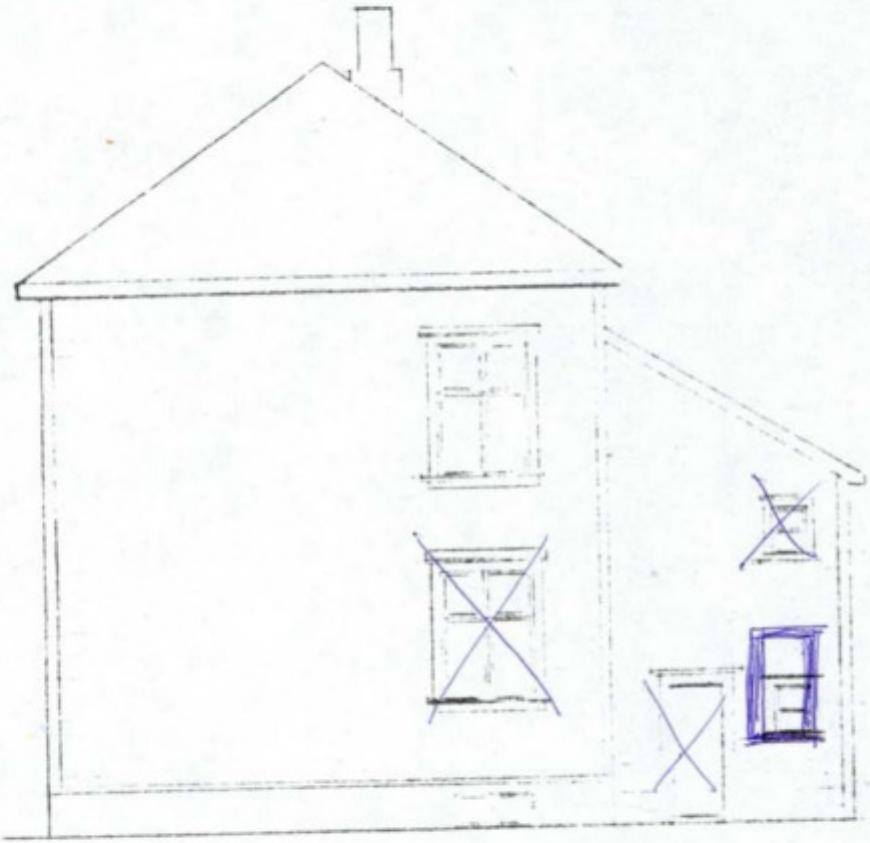
Nærstrandsgt. nr. 10.

~~Forforandring.~~ Som det bør

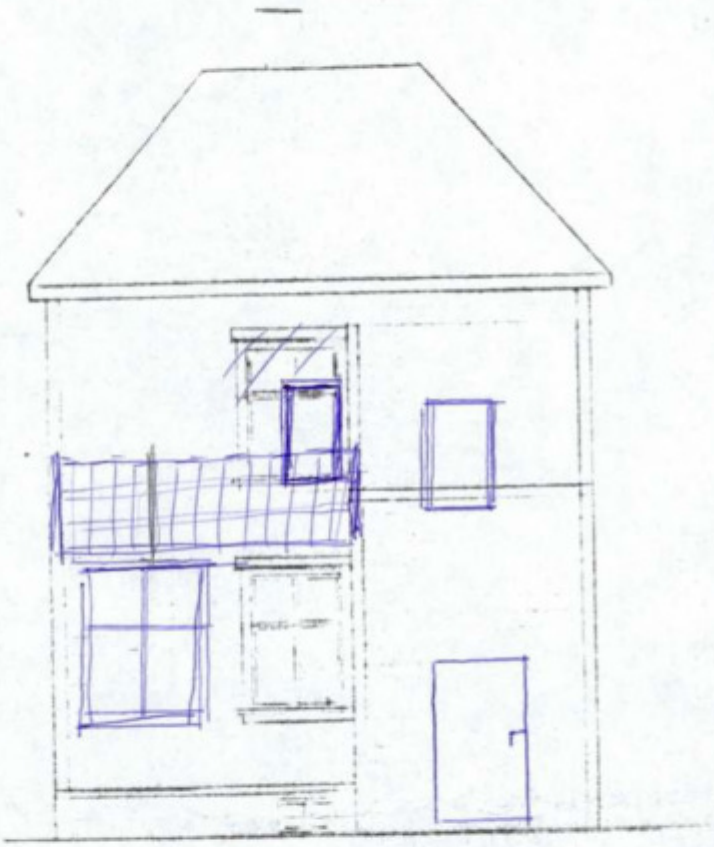
M = 1:100.



Mot nr. 8

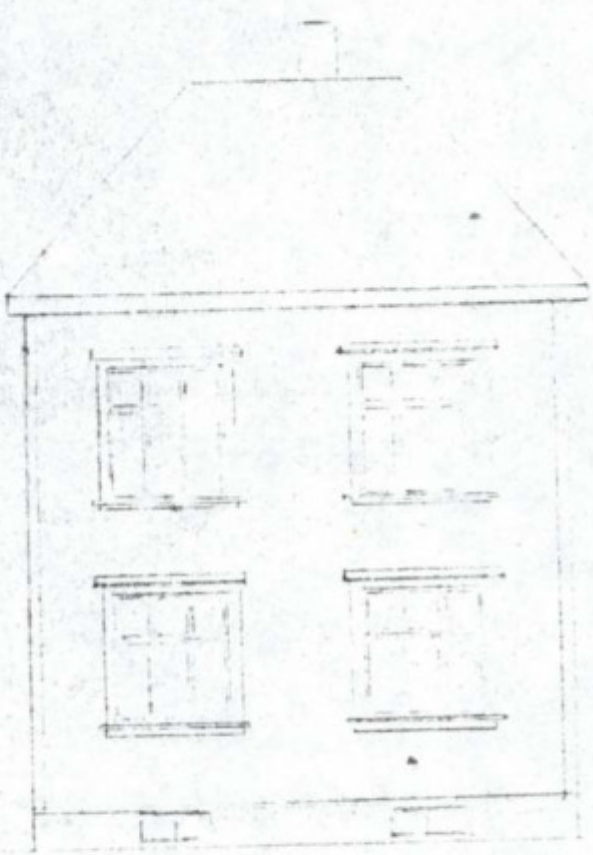


Mot nr. 12.

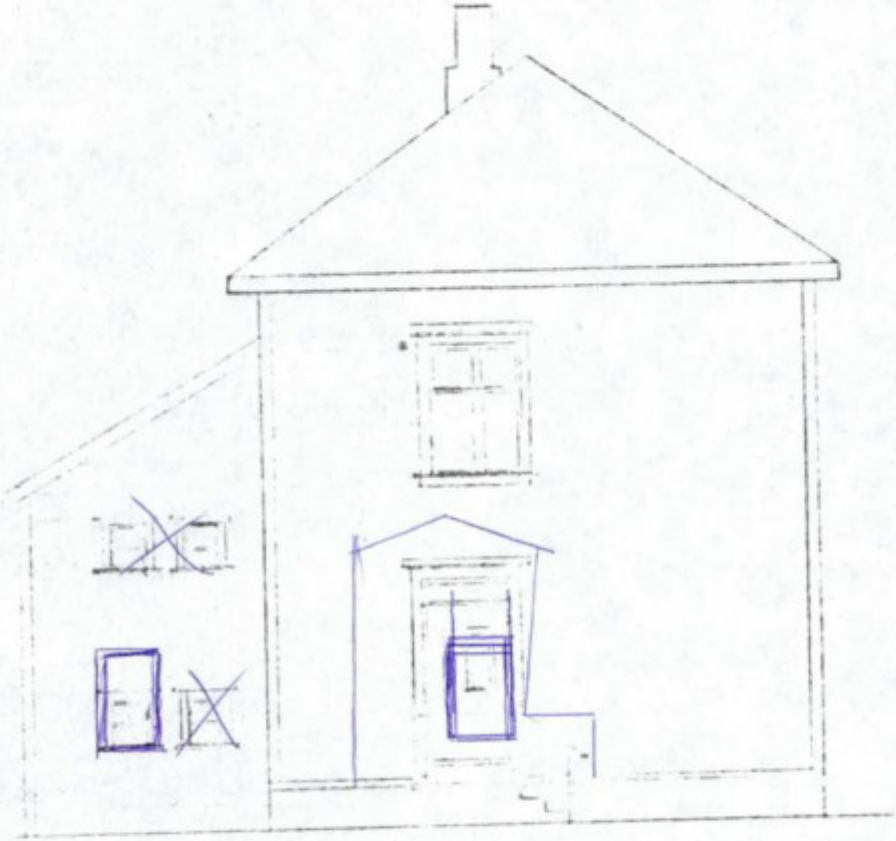


Mot gårdsplass.

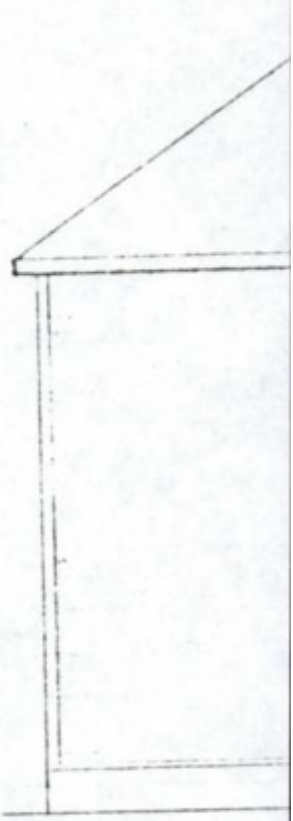
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
- 9 MARS 1987



Mot gaten.



Mot nr. 8



STAVANGER KOMMUNE
- 9 MARS 1987

HEDSTRANDSGT 10
Som det blir

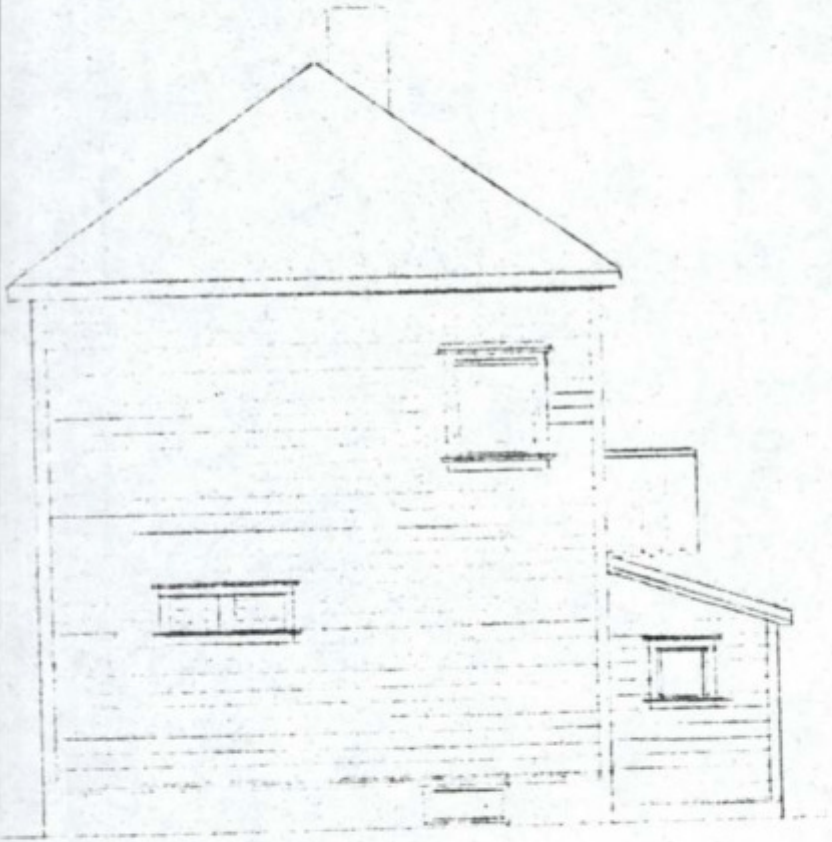


HEDSTRANDSGT - 10

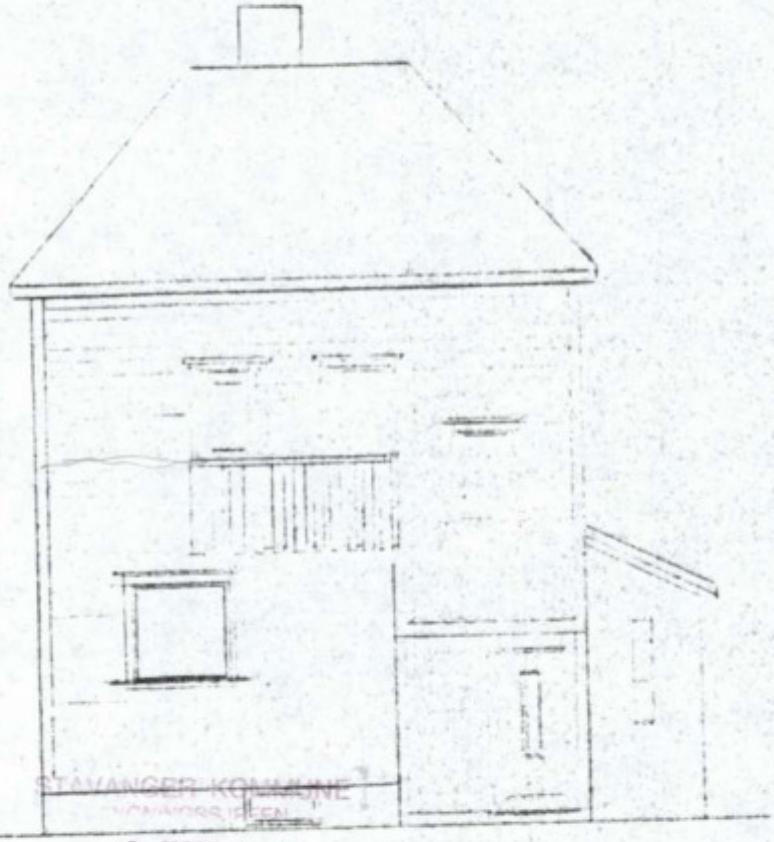
Nedstrandsgt. nr 10.

Etter forandring.

M= 1:100.

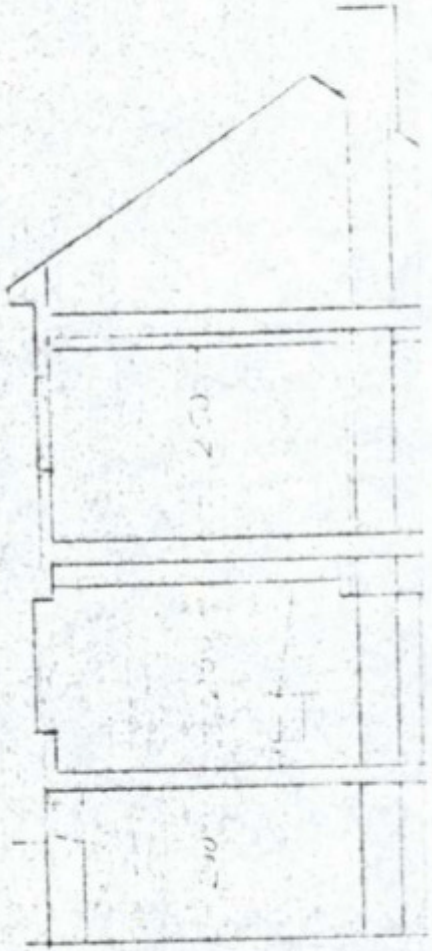


Mot nr. 12.



STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
- 9 MARS 1987

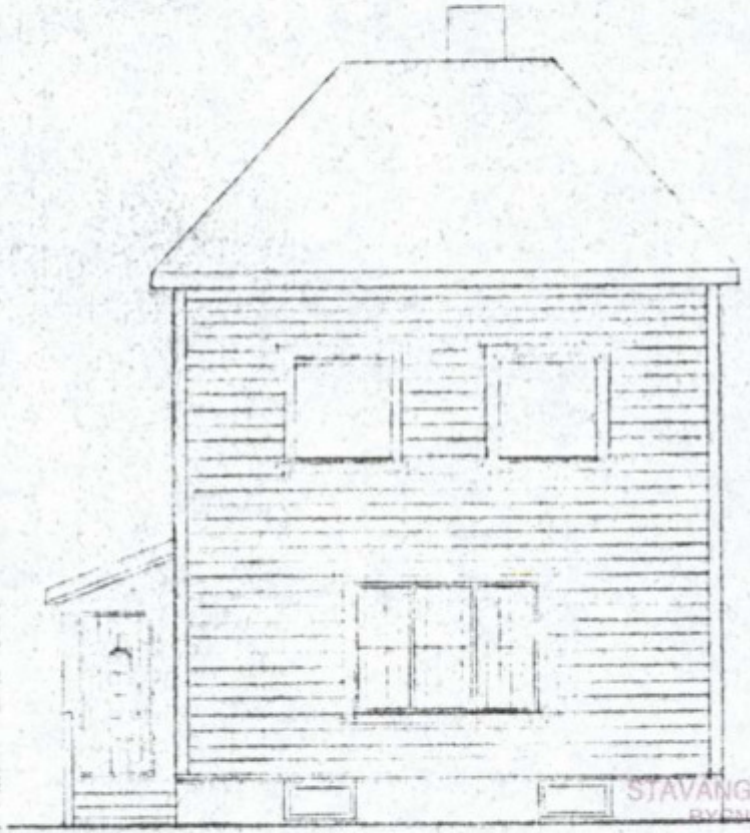
Mot gårdsplass.



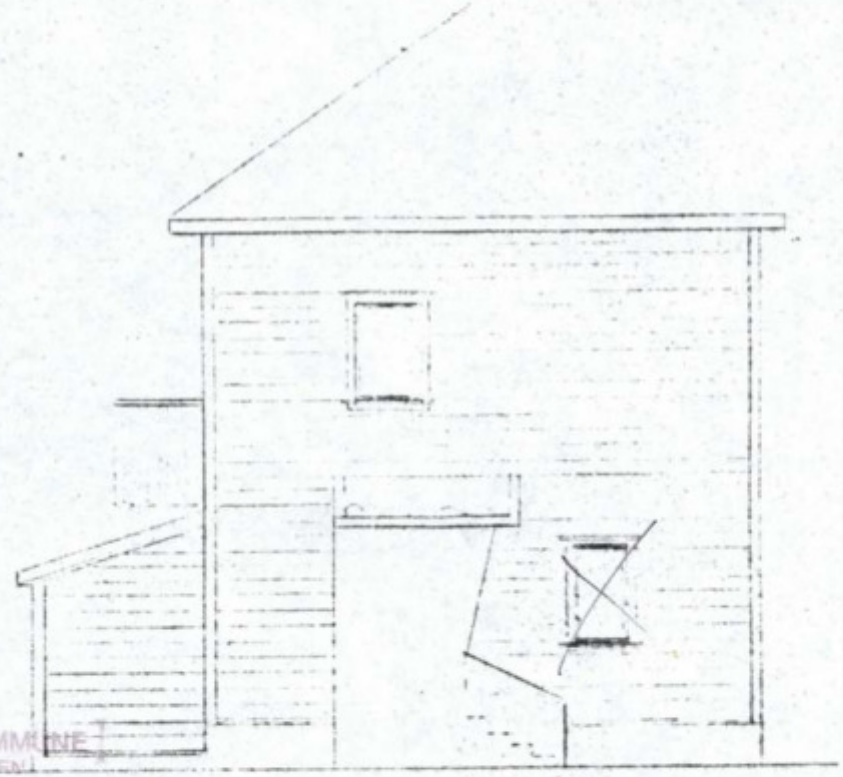
Snitt.

SOM DET ER

NEDSTRANDSGT. 10



Mot gaten.

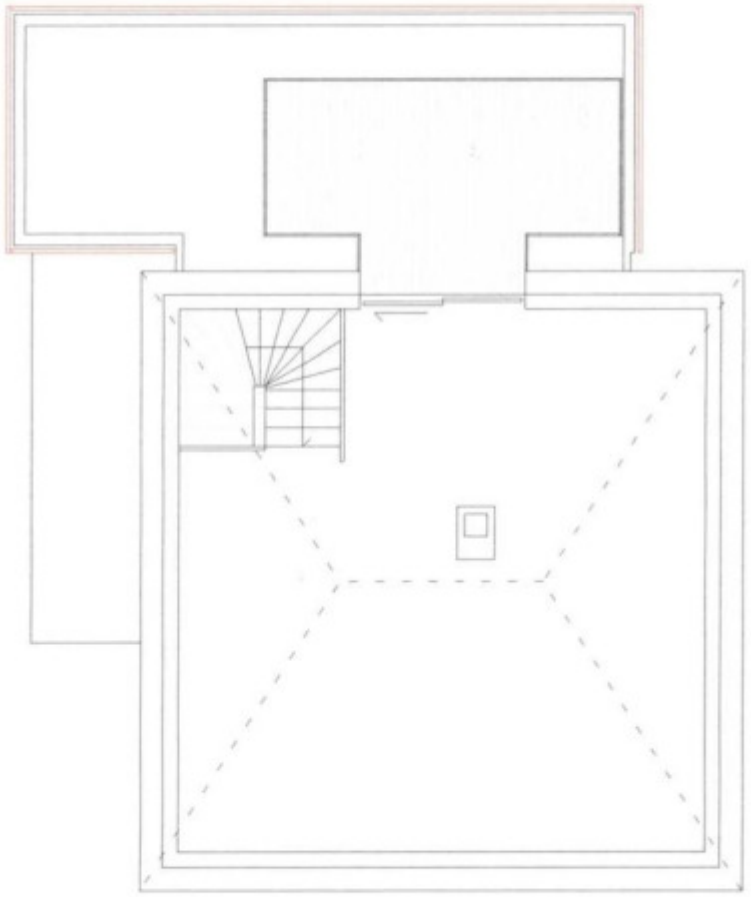


Mot nr 8
SOM DET ER

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSTJENESTEN
- 9 MARS 1987

Oppmålingslegu. 1987

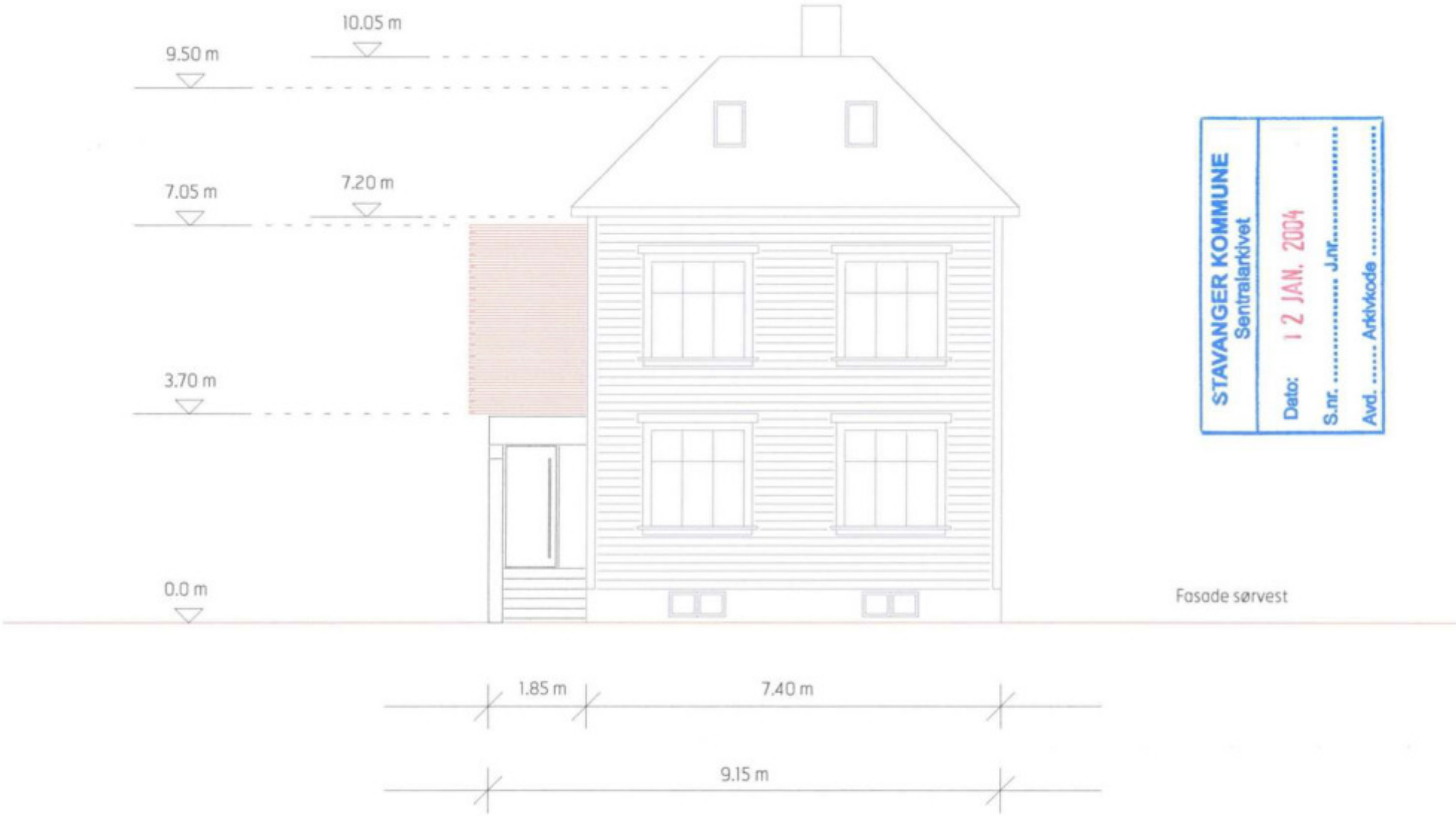
Plan 3.etg.



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

PROSJEKT: Tilbygg Yndesdal Nedstrandsgata 10 4014 Stavanger	G.nr/B.nr: 55 / 821
	MÅLESTOKK: 1:100
	SAKSNR: 01-183
	TEGNINGSNR: E - 03
TEGNING: Plan 3.etg.	DATO: 13.11.03
	REV: 08.01.04

ramp



Fasade sørvest

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

PROSJEKT:

Tilbygg Yndesdal
Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

TEGNING:

Fasade sørvest

G.NR/B.NR:	55 / 821
MÅLESTOKK:	1:100
SAKSNR:	01-183
TEGNINGSNR:	E - 06
DATO:	13.11.03
REV:	08.01.04

ramp

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



Fasade sørøst



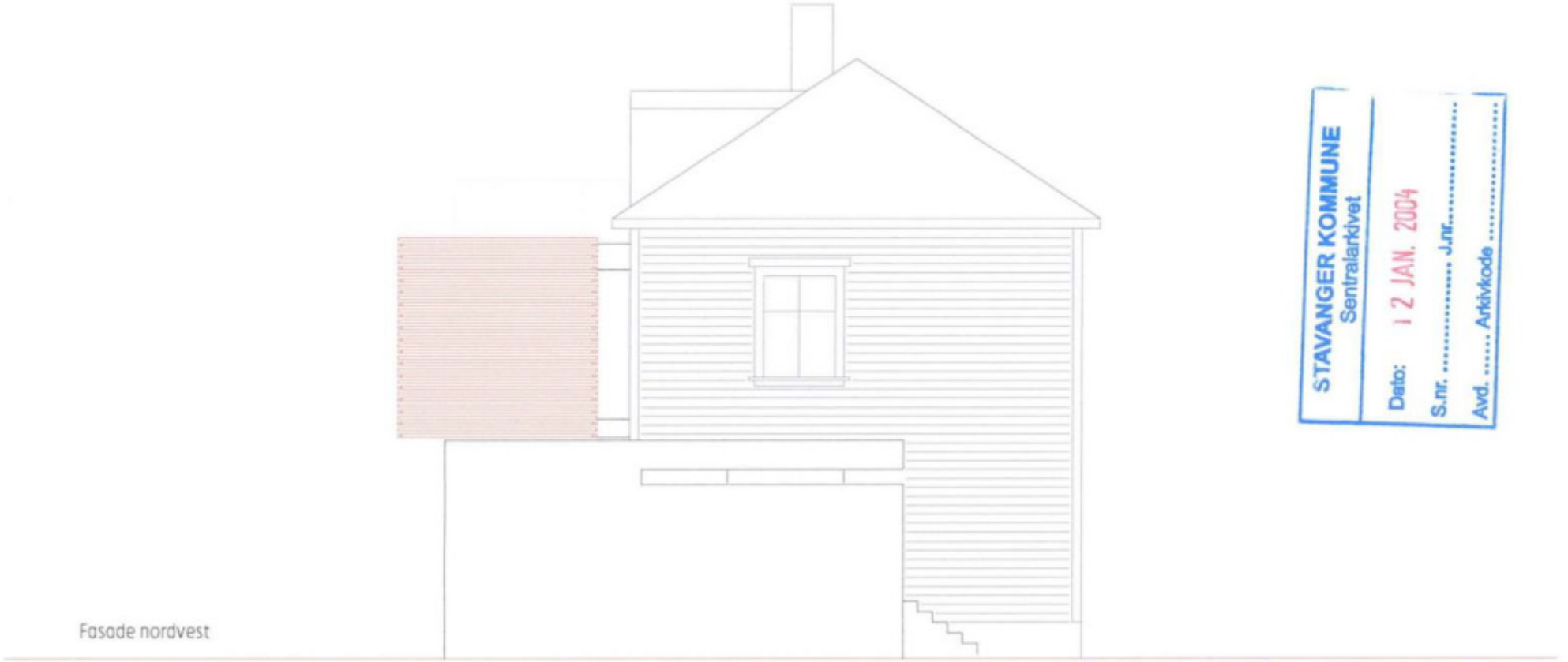
PROSJEKT:

Tilbygg Yndesdal
Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

TEGNING:

Fasade sørøst

G.NR/B.NR:	55 / 821
MÅLESTOKK:	1:100
SAKSNR:	01-183
TEGNINGSNR:	E - 07
DATO:	13.11.03
REV:	08.01.04



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

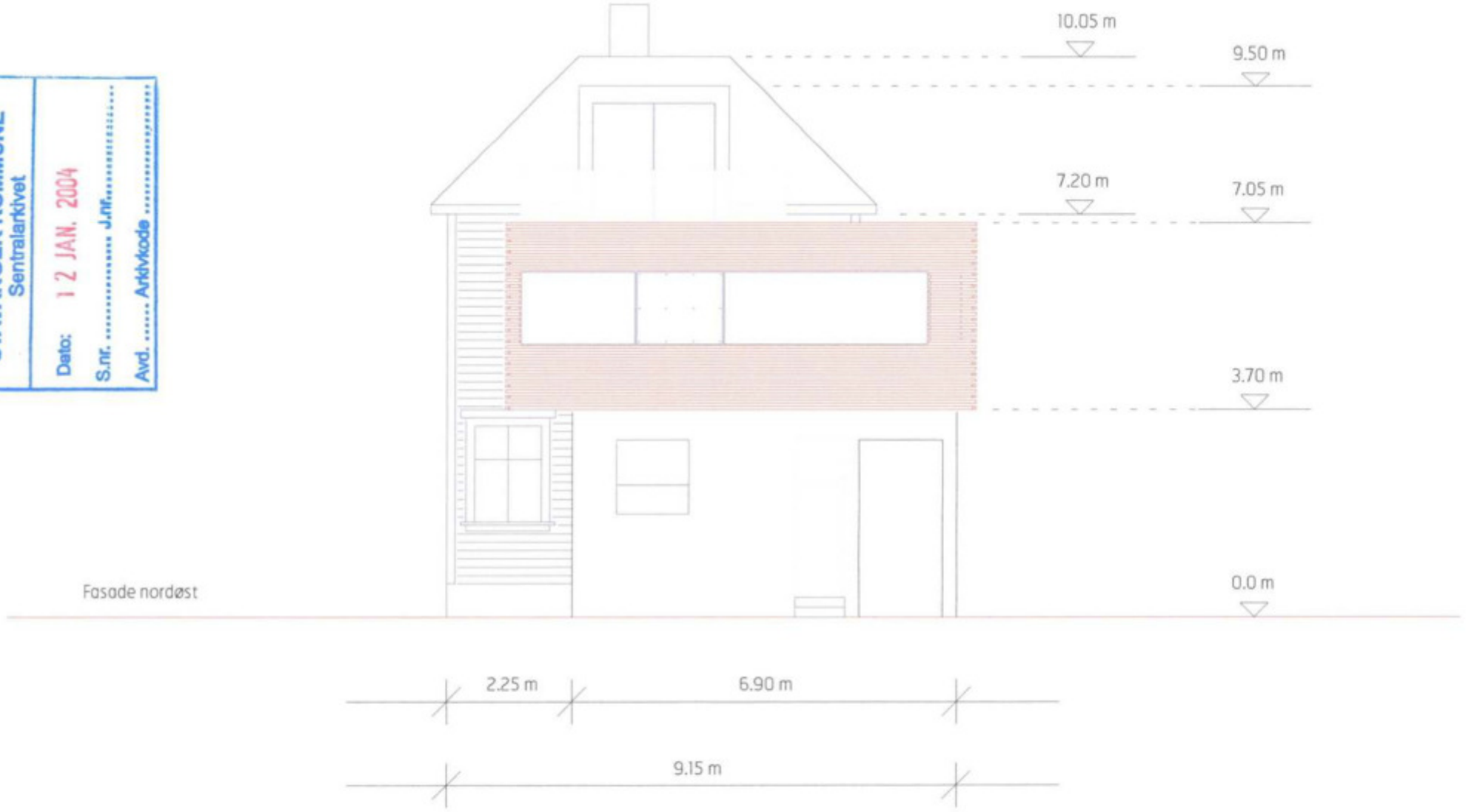
PROSJEKT:
Tilbygg Yndesdal
Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

TEGNING:
Fasade nordvest

G.NR/B.NR:	55 / 821
MÅLESTOKK:	1:100
SAKSNR:	01-183
TEGNINGSNR:	E - 04
DATO:	13.11.03
REV:	08.01.04

ramp

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PROSJEKT:

Tilbygg Yndesdal
Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

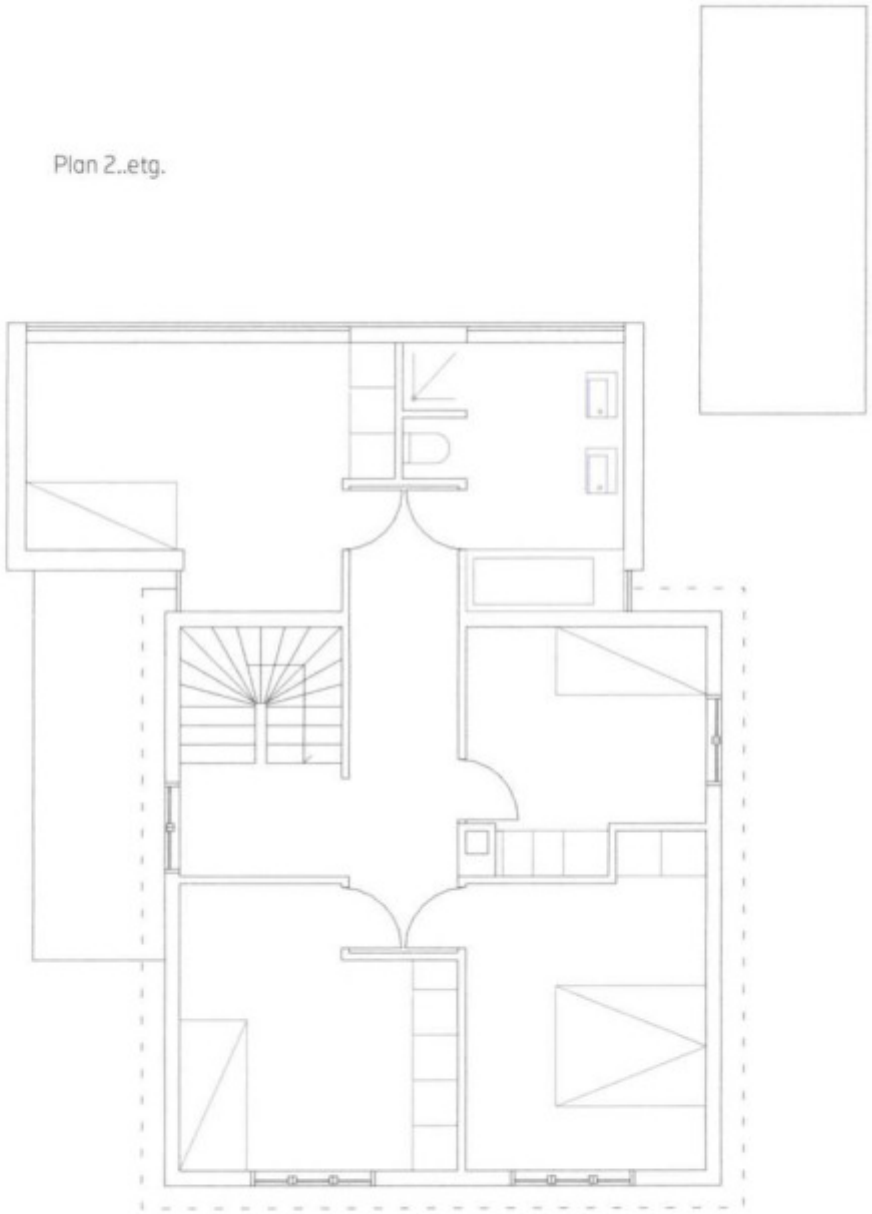
TEGNING:

Fasade nordøst

G.NR/B.NR:	55 / 821
MÅLESTOKK:	1:100
SAKSNR:	01-183
TEGNINGSNR:	E - 05
DATO:	13.11.03
REV:	08.01.04

ramp

Plan 2.etg.



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

PROSJEKT:

Tilbygg Yndesdal
Nedstrandsgata 10
4014 Stavanger

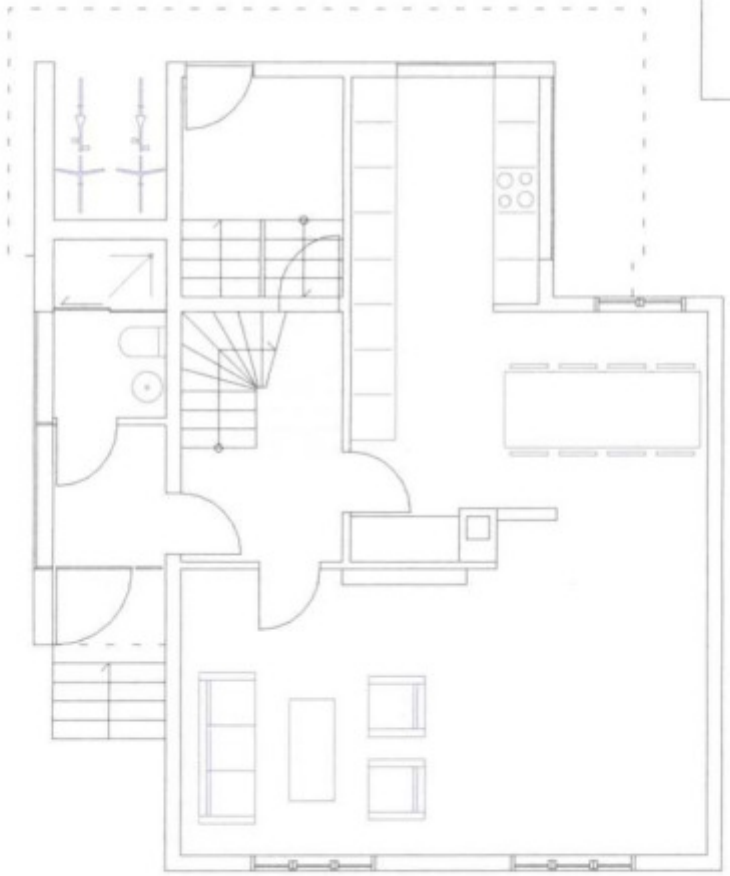
g.nr/b.nr:	55 / 821
MÅLESTOKK:	1:100
SAKSNR:	01-183
TEGNINGSNR:	E - 02
DATO:	13.11.03
REV:	08.01.04

TEGNING:

Plan 2.etg.

ramp

Plan 1. etg.

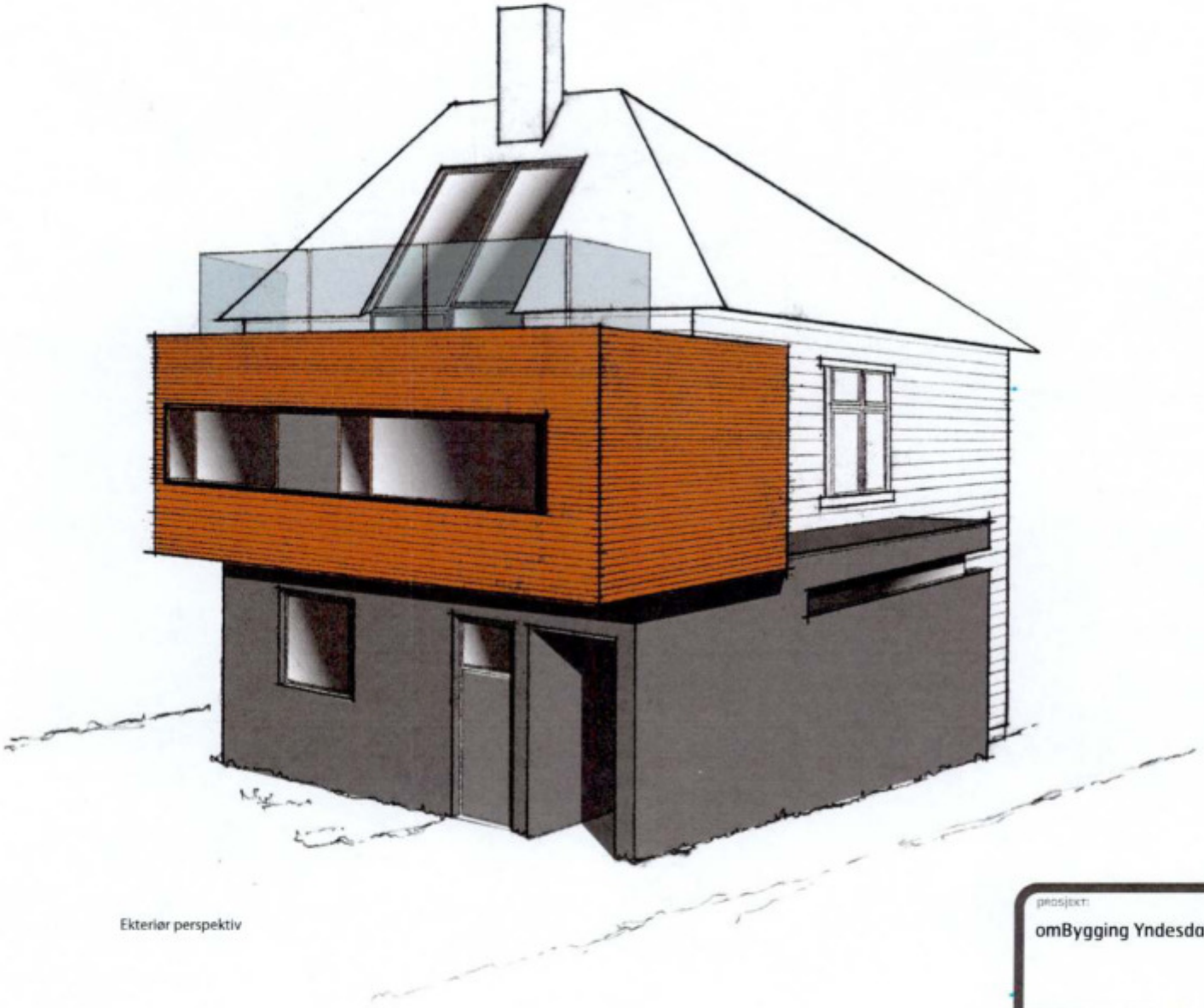


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 12 JAN. 2004
S.nr. 04/00511 J.nr. 02308/04
Avd. ..... Arkivkode .....

PROSJEKT: Tilbygg Yndesdal Nedstrandsgata 10 4014 Stavanger	g.nr/b.nr: 55 / 821
	MÅLESTOKK: 1:100
	SAKSNR: 01-183
	TEGNINGSNR: E - 01
TEGNING: Plan 1.etg.	DATO: 13.11.03
	REV: 08.01.04

ramp

TEGNINGER
- RAMMETILLATELSE

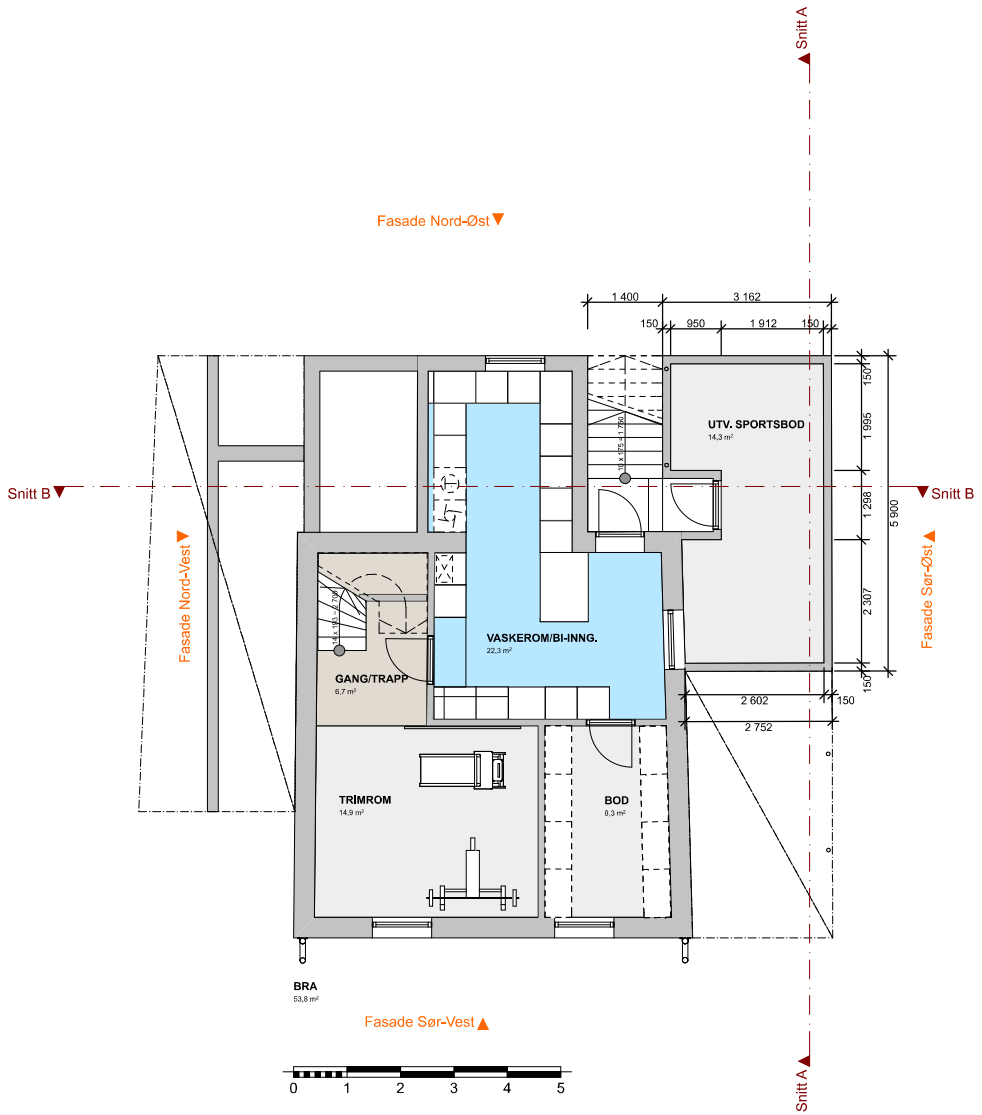


Ekteriør perspektiv

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 10 JUNI 2004
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

prosjekt: omBygging Yndesdal	gnr/bnr: -
	målestokk: -
	saksnr: 01-183
	tegningsnr: E - 07
tegning: Eksteriør perspektiv	dato: 07.05.04
	rev: -

ramp ARKITEKTUR & DESIGN



E-01

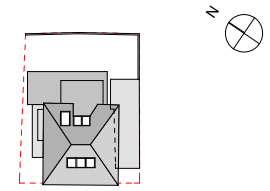
TEGNINGSNUMMER	REVISJONSNUMMER
A20-01	

TYPE TEGNING

Plan U. Etasje

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign

LOKALISERINGSFIGUR



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	ARKITEKT KAADA AS	A: Dagaltunnvegen, 10A 4065 Stavanger T: mortenf@arkitektkaada.no T: 950 80 389
○	SØK:	####	### ###
○	RIB:	####	### ###
○	RIV:	####	### ###
○	RIE:	####	### ###

FASE:	PROSJEKTNR.:
Rammesøknad	**10054**

ARKITEKT KAADA

Tittel:

Ombygging Grøtte
Nedstrandsgaten 10
Stavanger 4014

G.nr/b.nr.: 55/821

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. | Kontroll

Filnavn
10054 Ombygging Grøtte v6.pln

Dato
23.10.15

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

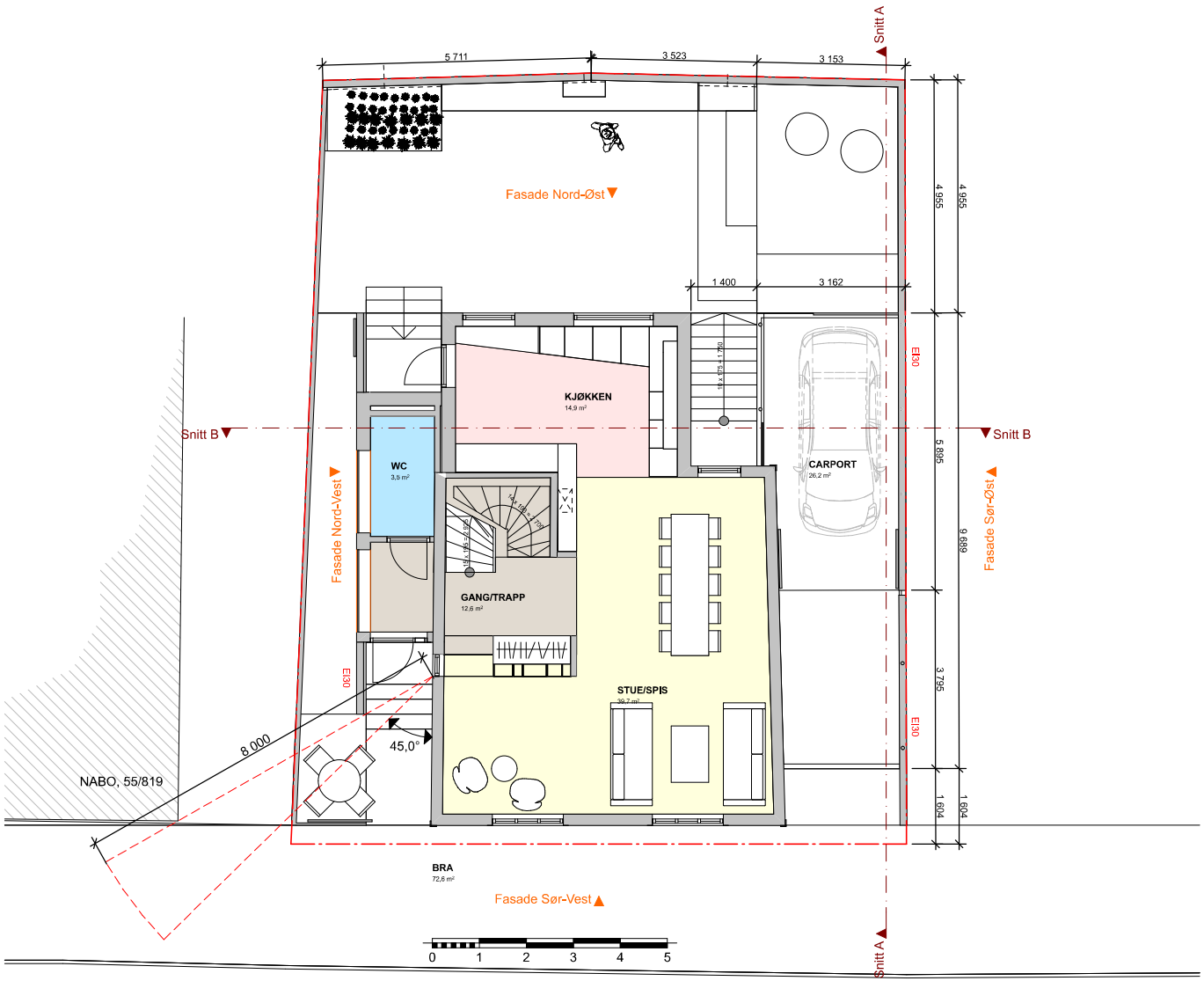
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer:**A20-01**

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

TYPE TEGNING:

Plan U. Etasje



E-02

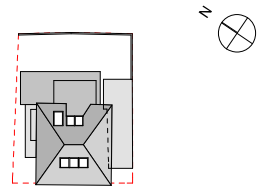
TEGNINGSNUMMER	REVISJONSNUMMER
A20-02	

TYPE TEGNING

Plan 1. Etasje

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign

LOKALISERINGSFIGUR



Prosjekteringsgruppen:

ARK:	ARKITEKT KAADA AS	A: Dagaltunnvegen 10A 4065 Stavanger T: 950 80 389	
SØK:	####		
RIB:	####		
RIV:	####		
RIE:	####		

FASE:	PROSJEKTNR.:
Rammesøknad	**10054**

ARKITEKT KAADA

Tittel:

Ombygging Grøtte
Nedstrandsgaten 10
Stavanger 4014

G.nr/b.nr.: 55/821

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. | Kontroll

Filnavn
10054 Ombygging Grøtte v6.pln

Dato
23.10.15

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

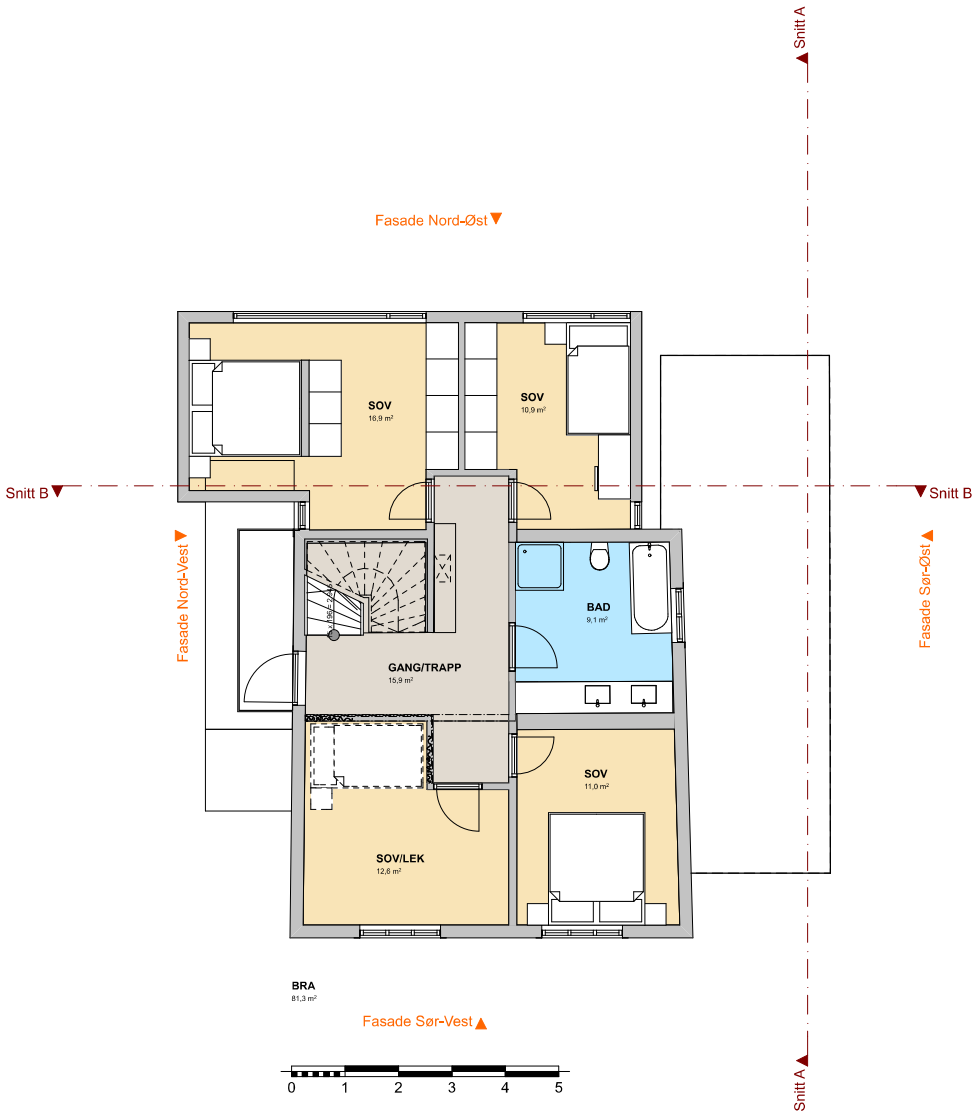
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer:**A20-02**

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

TYPE TEGNING:

Plan 1. Etasje



E-03

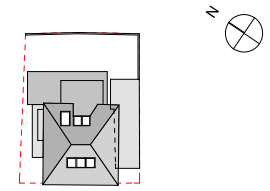
TEGNINGSNUMMER	REVISJONSNUMMER
A20-03	

TYPE TEGNING

Plan 2. Etasje

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign

LOKALISERINGSFIGUR



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	ARKITEKT KAADA AS	A: Dagaltunnvegen 10A 4065 Stavanger T: morten@arkitektkaada.no T: 950 66 389
○	SØK:	####	### ###
○	RIB:	####	### ###
○	RIV:	####	### ###
○	RIE:	####	### ###

FASE:	PROSJEKTNR.:
Rammesøknad	**10054**

ARKITEKT KAADA

Tittel:

Ombygging Grøtte
Nedstrandsgaten 10
Stavanger 4014

G.nr/b.nr.: 55/821

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. | Kontroll

Filnavn
10054 Ombygging Grøtte v6.pln

Dato
23.10.15

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

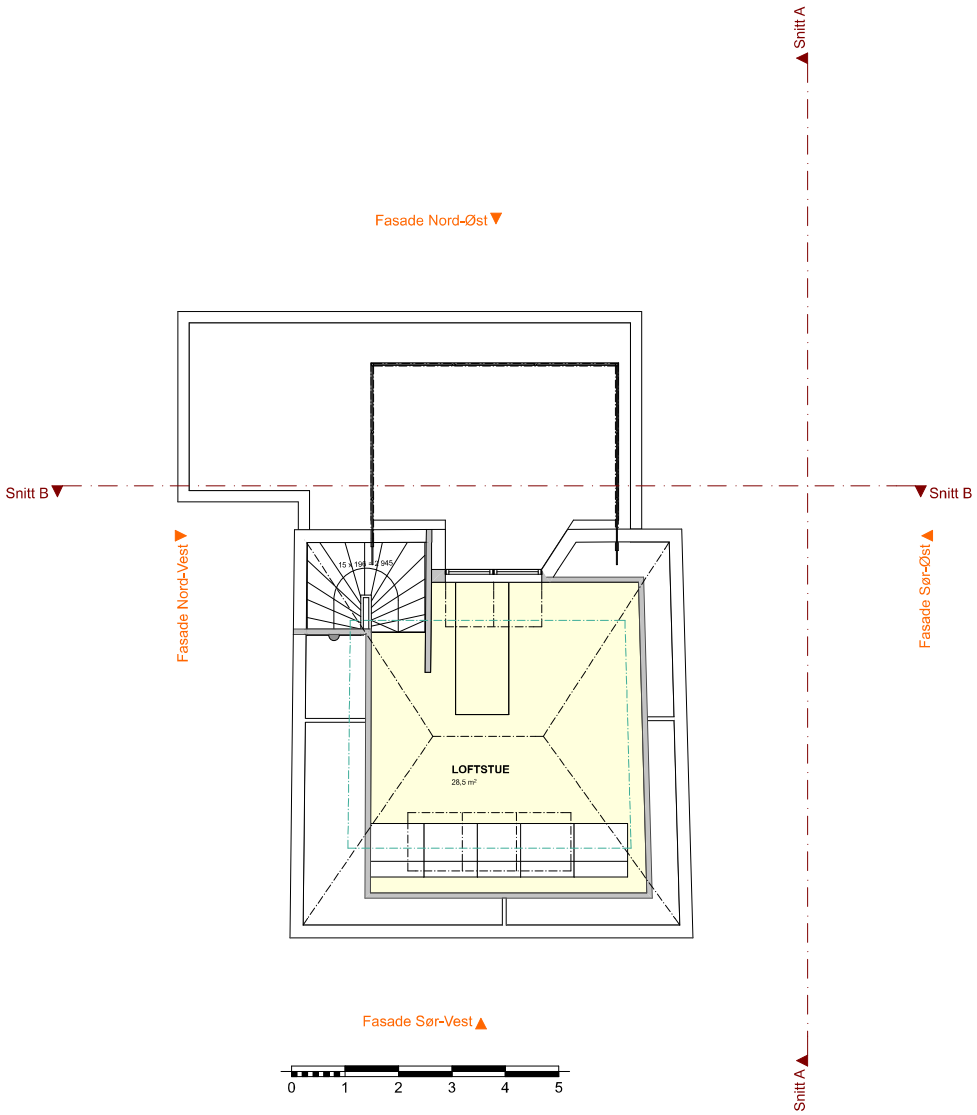
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer:**A20-03**

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

TYPE TEGNING:

Plan 2. Etasje



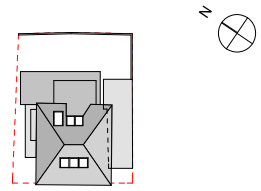
E-04

TEGNINGSNUMMER	REVISJONSNUMMER
A20-04	

TYPE TEGNING
Plan Loft

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign

LOKALISERINGSFIGUR



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	ARKITEKT KAADA AS	A: Dagaltunnvegen 10A 4065 Stavanger T: morten@arkitektkaada.no T: 950 66 389
○	SØK:	####	##### #####
○	RIB:	####	##### #####
○	RIV:	####	##### #####
○	RIE:	####	##### #####

FASE:	PROSJEKTNR.:
Rammesøknad	**10054**

ARKITEKT KAADA

Tittel:

Ombygging Grøtte
Nedstrandsgaten 10
Stavanger 4014

G.nr/b.nr.: 55/821

Godkjent	
Kontroll prosjekt.	
Sign.	Kontroll
Filnavn	10054 Ombygging Grøtte v6.pln
Dato	**23.10.15**
Målestokk	**1:100**
Kontroll utførende	
Sign.	Kontroll

Tegningsnummer:**A20-04**

TYPE TEGNING:
Plan Loft

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER 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 robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Nedstrandsgata 10
Gnr. 55 Bnr. 821 i Stavanger kommune

Oppdragsnummer:
301-24-0120

Meglerforetak: Haferkamp & Partnere AS
Saksbehandler: Stine Haferkamp
Telefon / Mobil: / 93 60 97 29
E-post: haferkamp@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater