HAVHESTVEIEN 15

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Regulering og bestemmelser
Kommunale opplysninger
Tegninger
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig
Havhestveien 15, 4057 TANANGER
SOLA kommune
gnr. 3, bnr. 1411

Sum areal alle bygg: BRA: 152 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 05.02.2025 **Rapportdato:** 03.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20484-2459 **Referansenummer:** BN6735

Autorisert foretak: Rogatakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rogatakst AS

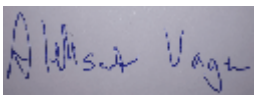
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 2017 i Sola kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre, samt noe fasadeplater.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er flatt tak i trekonstruksjon.
Boligen har 1 kjøkken, 2 stuer, 2 våtrom, 3 soverom og flere boder.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomt er opparbeidet med belegningsstein, bod, innkjørsel og carport på fremsiden.
Rundt boligen er det platting.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis, strøm og varmepumpe.

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

Enebolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Tak er tekket med asfalttekking fra byggeår.

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, som er fra byggeår.
Boligen har innvendige nedløp.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående kledning med dobbelfals. Det er også noen fasadeplater.

Takformen på boligen er flatt tak.
Taket er bygget opp av taksperr og dragere.
Det er registrert lufting til tak/konstruksjon skjer via luftespalte i utvendig kasse.
Konstruksjonen er fra byggeår, og er isolert ned mot boligen.

Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2016.

Boligen har malte ytterdører i tre.
Dørene har 3-lags glass og er fra 2016.
Hoveddøren har kodelås montert.

Det er en plattinger rundt boligen, på 63m2.
Plattingene består av både tre, samt belegningsstein.

INNVENDIG Gå til side

1. og 2. etasje har parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.

Det er listefri utførelse mellom vegg/tak.
Takhøyden i begge etasjer er på 2,5 meter.
Gangen i 1. etasje har flis på gulvet samt varmekabler.

Det er støpt plate av betong på grunn i 1. etasje.
2. etasje har et bjelkelag av tre.

Det er en vedovn i stuen i 1. etasje.
Boligen har en stålpipe.

Boligen har en tretrapp fra byggeår.
Trappen har lukkede trinn.
Det er montert både rekkverk og håndløpere i trappen.

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.
Det er luftespalte under dørene.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom 1. etasje:
Våtrommet har baderomsplater på veggene og malt gips i taket.
Badet har gulvbelegg på gulvet samt varmekabler.

Badet har et vegghengt toalett, vegghengt baderomsmøbel med vask, dusjhjørne med forheng samt opplegg til vaskemaskin.
Våtrommet har et avtrekk i taket, koblet til ventilasjonsanlegget og en luftespalte under døren.

Bad 2. etasje:
Badet har flis på veggene, og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet, samt varmekabler.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett samt dusjhjørne med foldbare glassvegger.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget og en luftespalte under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra HTH.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er flis som backsplash.
Kjøkkenet har parkett på gulvet. Det er malt gips på veggene og i taket.
Det er integrerte hvitevarer på kjøkkenet.
Vannrør er av rør-i-rør. Avløpsrør er av plast.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

Det er en ventilator over koketoppen.
Ventilatoren har avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Vannskapet er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Hovedstoppekran er også plassert her.

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har balansert ventilering fra byggeår.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom samt luftespalte under dørene.
Anlegget er plassert på teknisk rom i 1. etasje.

Boligen har en varmepumpe i stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra desember 2022.

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2017 og er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Her er det sluk og gulvbelegg i rommet.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er automatisk måler og jordfeilautomater.
Boligen har skjult anlegg.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Det er montert en elbillader i 2017.
Det er også montert solcelleanlegg i 2019.
Eier har dokumentasjon/samsvarserklæringer på alt utført arbeid.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr iht forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringen er fra byggeår.
Det er drenerende masser og drensrør.
Boligen er plassert over bakkenivå.

Boligen har en støpt plate av betong, med stripefundamenter, fra byggeår.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen, med svakt fall vekk fra boligens yttervegger.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

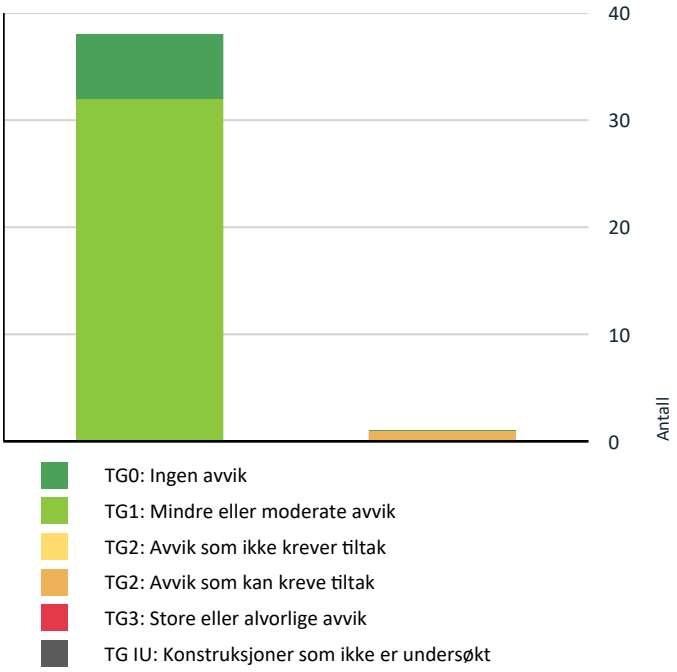
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler.
Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen.
For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet.
Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2017

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er behov for nonormalt vedlikehold fremover.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med asfalttekking fra byggeår.
Taket er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang, og er heller ikke synlig fra bakkenivå.

Årstall: 2017

TG 1 Nedløp og beslag

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, som er fra byggeår.
Boligen har innvendige nedløp.

TG 2 Veggkonstruksjon - 2

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert stedvis slitt kledning, nederst på kledningsbordene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bordene kan byttes lokalt hvor de ikke kan utbedres.
Øvrige bord bør behandles og males for økt levetid.



TG 1 Veggkonstruksjon

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående kledning med dobbelfals. Det er også noen fasadeplater.
Det er registrert både lufting og musebånd - sjekket tilfeldige plasser.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takformen på boligen er flatt tak.
Taket er bygget opp av taksperr og dragere.
Det er registrert lufting til tak/konstruksjon skjer via luftespalte i utvendig kasse.
Konstruksjonen er fra byggeår, og er isolert ned mot boligen.

TG 1 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2016.

TG 1 Dører

Boligen har malte ytterdører i tre.
Dørene har 3-lags glass og er fra 2016.
Hoveddøren har kodelås montert.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

Det er en plattinger rundt boligen, på 63m2.
Plattingene består av både tre, samt belegningsstein.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

1. og 2. etasje har parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Det er listefri utførelse mellom vegg/tak.
Takhøyden i begge etasjer er på 2,5 meter.
Gangen i 1. etasje har flis på gulvet samt varmekabler.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er støpt plate av betong på grunn i 1. etasje.
2. etasje har et bjelkelag av tre.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 0,5 cm. Det er målt på stue/kjøkken og gangen.
2. etasje: 0,4 cm. Det er målt på soverom 1 og 2.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er en vedovn i stuen i 1. etasje.
Boligen har en stålpipe.

Årstall: 2017

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har en tretrapp fra byggeår.
Trappen har lukkede trinn.
Det er montert både rekkverk og håndløpere i trappen.

TG 1 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.
Det er luftespalte under dørene.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er fra byggeår.
Eier har dokumentasjon fra byggeår på badets oppbygging.

Årstall: 2017

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtrommet har baderomsplater på veggene og malt gips i taket.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 2 cm over gulvet.
Det er svakt fall mot sluket.
Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk i gulvet.
Det er synlig gulvbelegg klemt i sluket via klemring.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har et vegghengt toalett, vegghengt baderomsmøbel med vask, dusjhjørne med forheng samt opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet har et avtrekk i taket, koblet til ventilasjonsanlegget og en luftespalte under døren.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Fukt i tilligende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra teknisk rom og inn mot dusjsonen.

Årstall: 2017



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.
Eier har dokumentasjon fra byggeår på badets oppbygging.

Årstall: 2017

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har flis på veggene, og malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badet har flis på gulvet, samt varmekabler.
Dørterskelen er 1,8 cm over gulv
Det er jevnt fall på gulvet mot dusjsonen.
Dusjsonen er nedsenket med 0,3-1 cm
Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har et plastsluk i dusjsonen.
Det er synlig membran klemt i sluket via klemring.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett samt dusjhørne med foldbare glassvegger.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

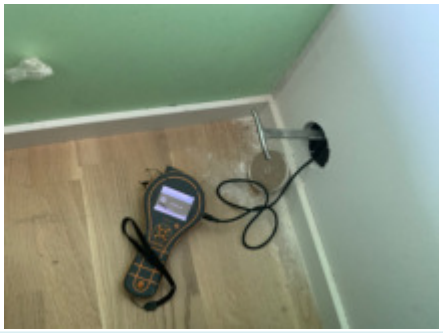
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget og en luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Fukt i tilligende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra soverommet og inn mot dusjsonen.

Årstall: 2017



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/STUE

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra HTH.
Det er hvite, slette fronter.

Tilstandsrapport

Benkeplaten er av laminat. Det er flis som backsplash.
Kjøkkenet har parkett på gulvet. Det er malt gips på veggene og i taket.
Det er integrerte hvitevarer på kjøkkenet.
Vannrør er av rør-i-rør. Avløpsrør er av plast.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

1. ETASJE > KJØKKEN/STUE

TG 1 Avtrekk

Det er en ventilator over koketoppen.
Ventilatoren har avtrekk ut av boligen.

Årstall: 2017

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Vannskapet er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Hovedstoppekran er også plassert her.





TG 1 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilering fra byggeår.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom samt luftespalte under dørene.
Anlegget er plassert på teknisk rom i 1. etasje.

Årstall: 2017

TG 0 Varmesentral

Boligen har en varmepumpe i stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra desember 2022.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2017 og er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Her er det sluk og gulvbelegg i rommet.

Årstall: 2017

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er automatisk måler og jordfeilautomater.
Boligen har skjult anlegg.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom i 1. etasje.
Det er montert en elbillader i 2017.
Det er også montert solcelleanlegg i 2019.
Eier har dokumentasjon/samsvarserklæringer på alt utført arbeid.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2017

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

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



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr iht forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 1 Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Det er drenerende masser og drensrør.

Tilstandsrapport

Boligen er plassert over bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har en støpt plate av betong, med stripefundamenter, fra byggeår.

TG 0 Terrengforhold

Det er relativt flatt terreng rundt boligen, med svakt fall vekk fra boligens yttervegger.

Årstall: 2017

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

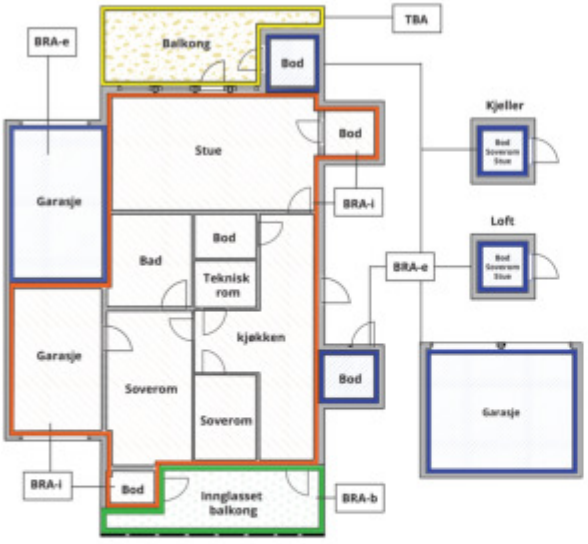
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	67	6		73	63
2. etasje	79			79	
SUM	**146**	**6**			**63**
SUM BRA	**152**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Gang, Bad/vaskerom, Kjøkken/stue, Bod, Teknisk rom	Bod 2	
2. etasje	Gang, Bad, Soverom, Stue/kontor/soverom, Omkledningsrom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Det er en carport foran boligen på 28m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se eiers egenerklæring og rapporten for nærmere informasjon.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	136	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2025	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Eivind Aarre	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	3	1411		0	394.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Havhestveien 15

Hjemmelshaver
Klovning Anne, Aarre Eivind

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Sola kommune sin reguleringsplanID 0499, og er regulert til " Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse"

Om tomten

Tomt er opparbeidet med belegningsstein, bod, innkjørsel og carport på fremsiden.
Rundt boligen er det platting.

Tinglyste/andre forhold

Ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	07.02.2025		Innhentet		Nei
Tegninger	07.02.2025		Ikke vist		Nei
Grunnbokutskrift	07.02.2025		Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.02.2025		Ikke vist		Nei
Kvitt. off. avgifter	07.02.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring	04.02.2025		Fremvist		Nei
Vann- og avløpsverk	07.02.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.03.2025	

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BN6735

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301250033

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne Klovning	Eivind Aarre

Gateadresse
Havhestveien 15

Poststed	Postnr
Tananger	4057

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 8159229

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

Document reference: 301250033

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av solcelleanlegg i oktober 2019

Arbeid utført av: Kverneland Energi

Filer

samsvar1.pdf | samsvar2.pdf | 2NELFO_Samsvarserklæring.pdf | 1NELFO_Samsvarserklæring.pdf | 1Sluttkontr._Samsvarserkl..pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tesla Wall Charger, installert høsten 2017.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301250033

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utviklingsselskap eier tomten like ved, den vil reguleres til bolig etter hvert. Usikkert når det skjer.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 301250033

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 301250033

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Klovning	d76823b1b1316f2cddba12a8f00c17f51fdad6e7	04.02.2025 08:53:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eivind Aarre	d3760c5eae3136e455afab8dd85c9f121c3aab01	04.02.2025 08:51:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

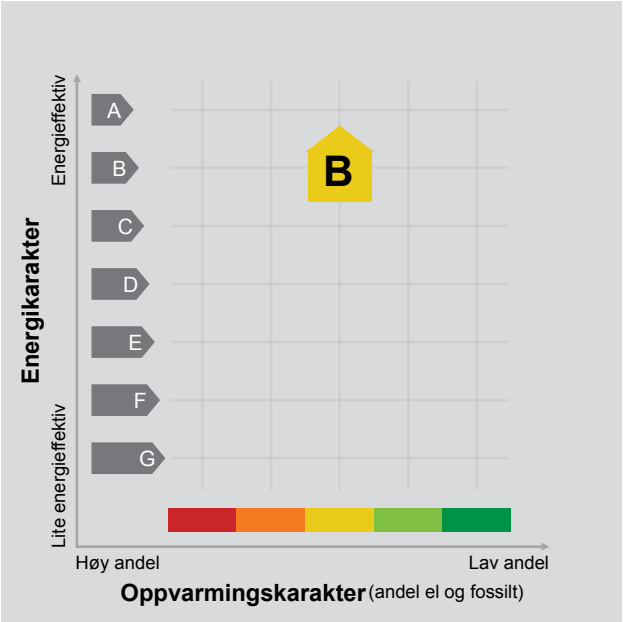
Document reference: 301250033

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Havhestveien 15
Postnummer	4057
Sted	TANANGER
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	1411
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300558103
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-74487
Dato	02.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	152
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Sol Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

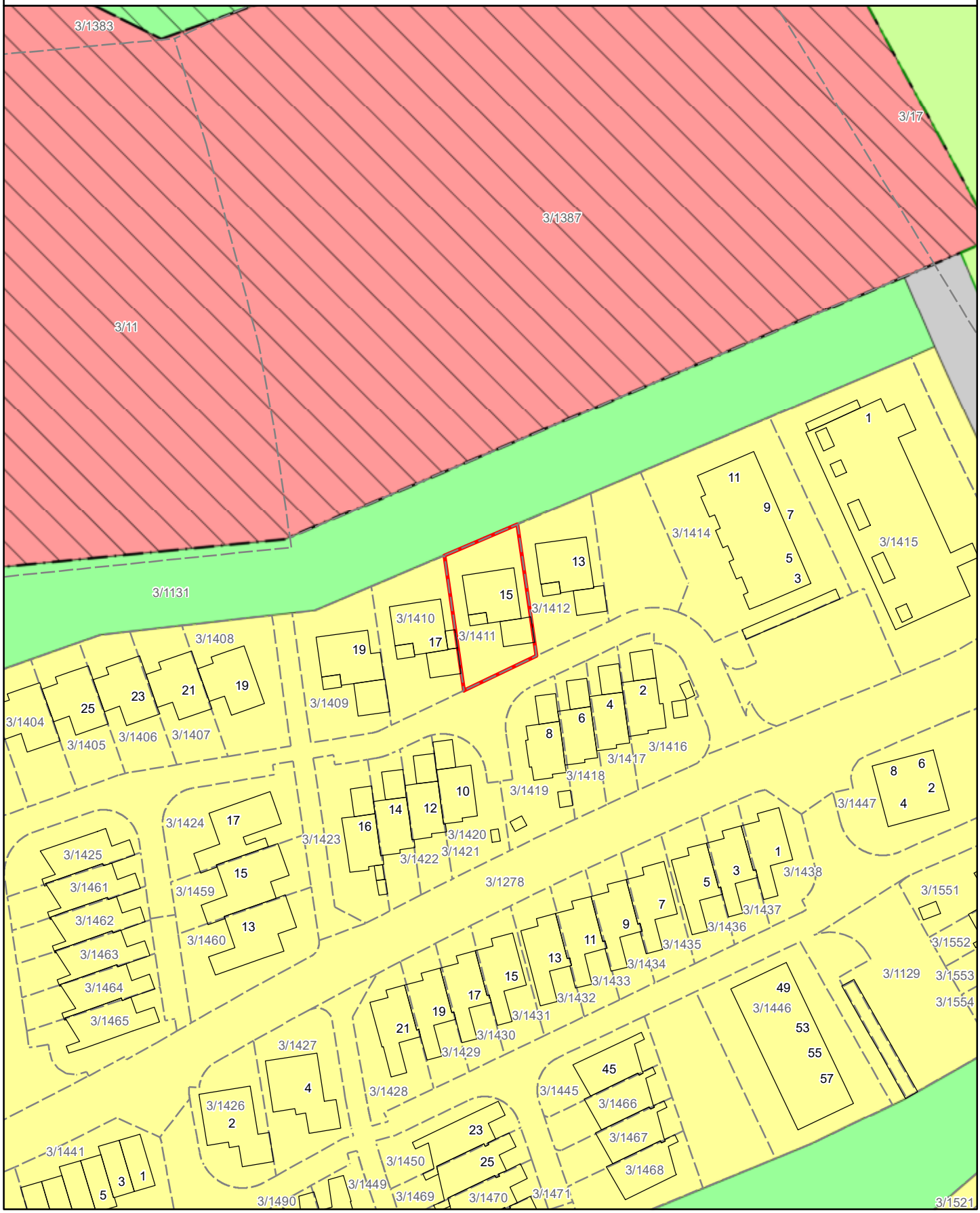
REGULERING OG BESTEMMELSER

Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse: Havhestveien 15, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1411/0/0
Dato: 2025-02-13
Målestokk: 1:1,000
Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

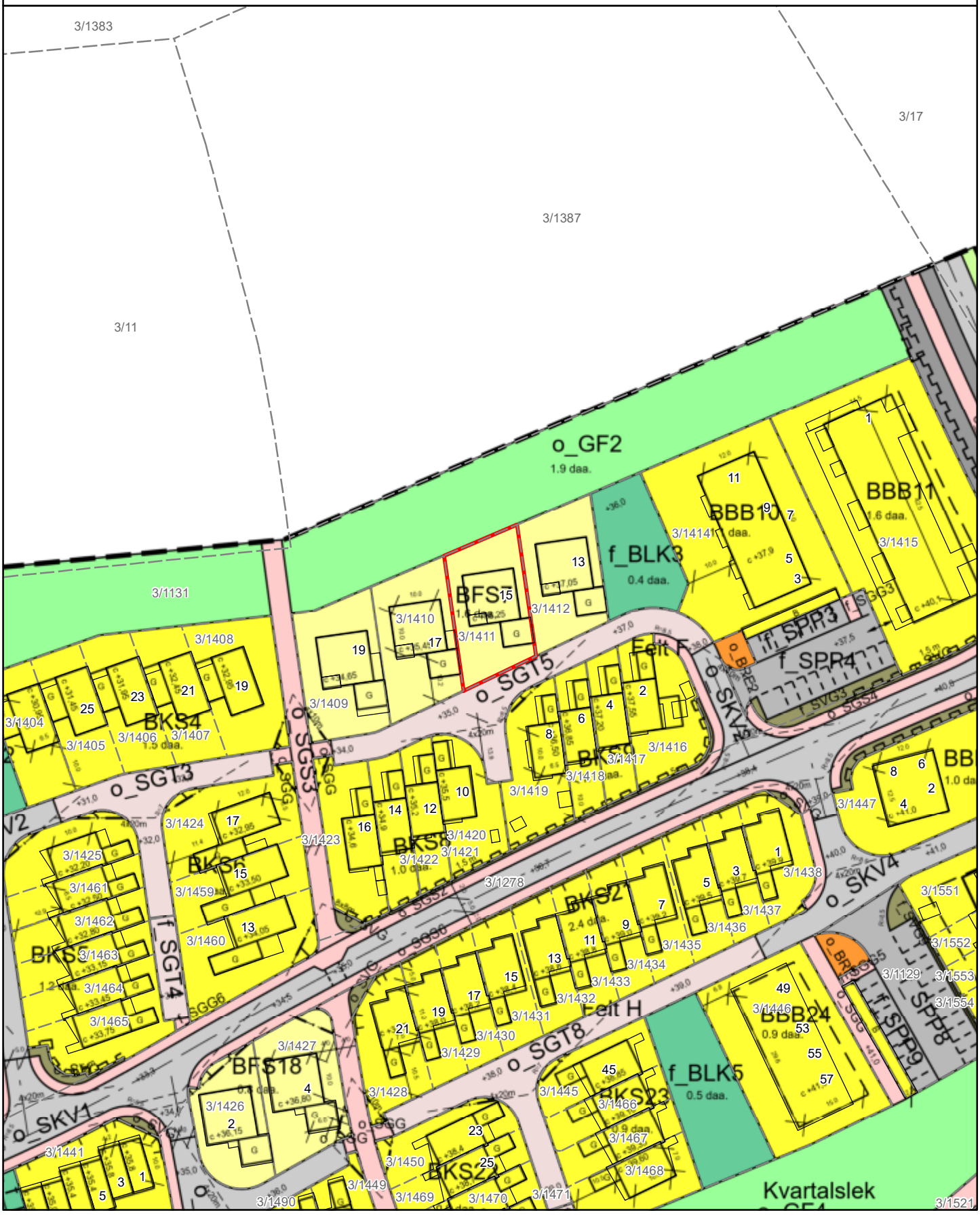


Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse: Havhestveien 15, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1411/0/0
Dato: 2025-02-13
Målestokk: 1:1,000
Planident: 0537
Ikrafttredelsesdato: 18.6.2015



Detaljregulering for Myklebust Felt E, F G og H

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0537

Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
28.12.2015	xx/xxxxx	Se vedtak

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planens begrensning.

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

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

- Bebyggelse og anlegg
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (varmesentral)
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

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

- Kjøreveg
- Gatetun
- Gangveg/gangareal
- Annen veggrunn – grøntanlegg
- Parkeringsplasser på terreng
- Parkeringshus/- anlegg

GRØNNSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- Friområde

Landbruks-, natur – og friluftsformål samt reindrift (plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- Landbruksformål

HENSYNSSONE (plan- og bygningslovens § 11-8)

- Frisiktsone

§2 KRAV OM REKKEFØLGE I UTBYGGINGEN

- Det kan ikke bygges ut mere end totalt 500 boliger innenfor feltene A, B, C, D, E, F, G og H, før det er dokumentert ønsket kapasitet for alle trafikantgrupper og akseptabel trafikksikkerhet på og ved RV509 Tanangerveien.
- Ved gradvis utbygging av planområdet skal en forholdsmessig del av parkeringsplasser, renovasjonsanlegg, lekeplasser og friområder opparbeides. Disse fellesarealer skal ferdigstilles før tilhørende boliger tas i bruk.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet og godkjent tekniske planer for området. Det skal foreligge løsninger for vann og avløp og fordrøyning av overvann. Tekniske planer skal godkjennes av ansvarlig myndighet i Sola kommune.
- I forbindelse med planlegging og godkjenning av hovedanlegg for teknisk infrastruktur og veianlegg, og i forbindelse med opparbeidelse av delfelter innenfor planområdet, skal det redegjøres for håndteringen av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres en forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.
- Det skal være tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning for området før det gis igangsettingstillatelse.
- Bilveier, gang-/sykkelveier, bil- og sykkelparkering, friområder og lekeplasser skal være ferdig samtidig som tilhørende bebyggelse.
- Støyskjerm skal ferdigstilles før innflytting av boliger i de berørte områder.
- Det må vurderes av støyspesialist om den 3. etasje på byggefelt BBB11 krever endringer i alt etablert støyskjerm før det gis igangsettingstillatelse til boliger i de berørte områder.
- Ved gradvis utbygging av området skal minst en forholdsmessig del av fellesarealene opparbeides. Lekeplassnormen gitt her skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen.
- Ved forskjellige tidspunkt for ferdigstillelse generelt innenfor planen, skal det gjøres vurderinger for hvor anleggstrafikken skal ledes for å ivareta trafikksikkerheten i området og hindre anleggstrafikk ved boliger som er tatt i bruk.
- Ny nettstasjon med tilhørende nett må være oppført og satt i drift før innflytting i ny bebyggelse.
- Ved bruk av tårnkran må dette rapporteres til og registreres som luftfartshinder av Statens kartverk.
- Regulerte forstøtningsmurer må ferdigstilles før det kan gis det kan gis igangsettingstillatelse for berørte boliger. Murene må sikres forskriftsmessig.

- Steingjerder som i samråd med parkavdelingen er blitt vurdert at skal gjenoppbygges, skal bygges opp før innflytting.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.01 Krav til søknad om tillatelse av tiltak

For delfelt med rekkehus og leiligheter skal hver enkelt rekke/blokk byggemeldes i egen byggemelding.

Carport og gjerder/levegger skal byggemeldes sammen med tilhørende boliger, men kan bygges etter at bolig er oppført.

Byggemelding skal inneholde og gjøre rede for:

- Snitt og utomhusplan i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtene, eksisterende og nytt terreng, plassering av bygning, garasje/carport, parkering, uteplass, forstøtningsmurer, gjerder og bod samt siktlinjer ved utkjørsel fra eiendom.
- Tegninger over én type levegg som tillates oppført innenfor delfeltet
- Redegjørelse for materialbruk, kledning, taktekking, fargebruk, rekkverk, terrasser, eventuelt i form av sjekkliste
- Redegjørelse for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.
- For boliger regulert med byggegrense, skal det ved søknad i tillegg til fasadetegninger leveres fasadetegninger og snitt som viser høyder og tilpasninger til terreng og tilstøtende bygg.

§ 3.02 Utforming og estetikk

Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Forstøtningsmurer i forlengelse av boliger kan bygges i stedstøpt betong. Trapper i terreng skal bygges i naturstein eller plasstøpes i betong.

Garasje/carport, boder og gjerder/levegger skal byggemeldes sammen med tilhørende boliger, men kan bygges etter at bolig er oppført.

§ 3.03 Universell utforming

Alle utendørsanlegg og lekearealer innenfor planen skal utformes slik at de tilfredsstiller prinsippene om universell utforming der hvor dette er mulig. Boligene i blokkbebyggelse skal oppfylle tilgjengelig krav i TEK § 12.2 og minimum 50 % av boligene innenfor planområdet skal utformes som tilgjengelige boliger. Minimum fem prosent av felles parkeringsplasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

§ 3.04 Parkering

Det tillates maksimalt 1,0 biloppstillingsplass per påbegynte 100 m² BRA. Garasjer/carport og garasjeanlegg som ligger på boligtomt skal medregnes i BRA. I tillegg tillates det 1 gjesteparkeringsplass per påbegynte 100 m² BRA. Det er ikke tillatt å parkere større kjøretøy i området.

Det skal etableres sykkelparkering med minimum 2 plasser pr leilighet og 3 plasser pr rekkehus/ enebolig.

§ 3.05 Energi

Det skal tilrettelegges for bruk av fjernvarme i området.

§ 3.06 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, rundskriv T-1442/2012, samt kommunale retningslinjer skal legges til grunn for gjennomføring av detaljreguleringen. Ved boliger og annen støyømfintlig bebyggelse skal samlet støybidrag fra planområde ikke overskride grenseverdiene i disse retningslinjene. Støyskjerming av området i tråd med T-1442/2012 og støyrapport for delfeltet skal være gjennomført før innflytting i boligene.

Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.

§ 3.07 Planer for massehåndtering

I forbindelse med planlegging og godkjenning av hovedanlegg for teknisk infrastruktur og veianlegg, og i forbindelse med opparbeidelse av tomter innenfor planområdet, skal det redegjøres for håndteringen av dumpemasser og matjordressurser. Dumpemasser skal sikres forsvarlig håndtering og deponering.

Matjord i planområdet skal fjernes før anleggsstart, og skal sikres forsvarlig gjenbruk til jordbruksformål, primært i nærområdet. Før fjerning påbegynnes må matjorda testes for potetcystenematode (potetål), og resultater må sendes kommune og Mattilsynet før flytting**.**

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstille normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

§ 3.08 Vann og avløp

Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Tekniske planer for slike anlegg skal godkjennes av relevant myndighet. Hensynet til brannvannsdekning skal vies spesiell oppmerksomhet og tilfredsstille krav i gjellende forskrift.

§ 3.09 Avrenning og forurensningstilførsler

Overflatevann skal håndteres ved en kombinasjon av lokal infiltrasjon og fordrøyning i henhold til godkjent kommunalteknisk plan.

Fordrøyning skal delvis skje på hage og grøntarealer, hvor fast belegg skal begrenses til kun å dekke nødvendige arealer.

§ 3.10 Overvann

Det tillates ikke å lede mer vann inn på kommunes overvannsnett enn det som er tilfellet før planvedtak. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for flomveier for 200 års flom, og det skal redegjøres for hvordan overvann fra planområdet skal filtreres/fordrøyes før utslipp til kommunalt overvannsanlegg.

Dette gjelder alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Ved dimensjonering av fordrøyningsanlegg skal det dimensjoneres i henhold til kommunal standart for 20 års flom, og IVF-nedbørskurver 44580 Stavanger – Madla (1983-2009) benyttes. Det skal tas hensyn til økte nedbørsmengder i fremtiden, hvor det legges til +20 % intensitet på IVF-kurver ved dimensjonering.

For å sikre lokal fordrøyning skal bruk av faste dekker i private hager og felles grøntarealer begrenses til kun å omfatte innkjørsel/adkomst. Terrasser skal bygges på drenerende underlag som terrasser av tre eller med drenerende hellebelegg.

§ 3.11 Skilting under anleggsarbeidene

Det skal skiltes under anleggsarbeidene slik at det kommer tydelig fram hvor varelevering skal skje og at her er et anleggsområde.

§ 3.12 Formingsveileder.

Før det kan søkes om igangsetting av byggearbeider må det foreligge en formingsveileder for planområdet, som er godkjent av Sola kommune.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.01 Fellesbestemmelser

Overgang mellom private områder og offentlige friområder skal markeres med steingard eller beplantning. Det skal nyttes samme sort avgrensning for hvert delfelt mot det offentlige friområdet.

Eneboliger og rekkehus skal ha sportsbod på minimum 5m2 som plasseres som angitt for det enkelte delfelt.

Boliger, garasjer/carporter og boder skal males i lyse jordfarger eller hvitt. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Boliger i samme rekke skal ha samme farge. Levegger skal ha lik utforming for boliger i samme rekke. Mål på levegger skal oppgis i søknad om byggetillatelse, med maksimnal høyde på 1,8 meter og lengde på 2,5 meter. Levegger/hekk mot naboeiendom tillates plassert i nabogrense eller mellom hver boenhet. Det tillates ikke gjerde i grense mellom hage og friområde eller felles grøntareal der ikke nærmere er angitt.

Tekniske anlegg skal tilpasses omliggende bebyggelse.

For blokkbebyggelse tillates innglassing av private balkonger. Terrasse på terreng tillates ikke innglasset. Innglassing skal være ens for hvert felt og følge retningslinjer i formingsveileder. Eventuell innglassing må søkes i forbindelse med byggemelding.

§ 4.02 Bebyggelse

§ 4.02.01 Bebyggelse innfor omriss planlagt bebyggelse

På delfelt med bebyggelsen regulert med omriss planlagt bebyggelse på plankartet, skal bebyggelse plasseres innenfor viste omriss. Ved behov kan plassering av bygg og tomtegrenser tillates justert med inntil 0,5 meter i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Ved bygging av lavenergibolig, passivhus eller

boliger etter energikrav i TEK 15, tillates i tillegg yttervegg å overskride grense for planlagt bebyggelse med opp til 0,2 meter.

Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv i hovedplan, slik det framgår av detaljreguleringen med kote C+ (kotehøyde topp gulv). Høydeplasseringen kan justeres med inntil +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Justering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele delfelt/rekker, med spesiell vurdering i forhold til nabobebyggelse.

Rekkehus, kjedehus og firemannsboliger skal ha samme takform, takvinkel og garasje/carportløsning innenfor samme delfelt.

Eventuelle levegger og boder skal ha lik utforming for boliger i samme delfelt.

§ 4.02.02 Bebyggelse innfor byggegrense

På delfelt med byggegrenser, kan bebyggelsen oppføres innfor byggegrenser vist på plankartet. Bebyggelsens maksimale byggehøyde er angitt i bestemmelsene målt fra kote golv 1. etasje C+ (kotehøyde topp golv) angitt på plankart. Høydeplasseringen kan justeres med inntil +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Justering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele delfelt/rekker, med spesiell vurdering i forhold til nabobebyggelse.

§ 4.02.03 Garasje og biloppstillingsplass

For rekkehus, kjedehus og eneboliger som ikke har fellesparkering, skal det etableres to parkeringsplasser på egen tomt. Garasje/carport skal byggemeldes sammen med tilhørende bolig. Biloppstillingsplass i tillegg til carport/garasje skal være inntegnet på situasjonskart ved søknad om byggetillatelse.

For rekkehus og eneboliger skal det avsette overdekket plass til minimum 3 sykler per bolig. For leiligheter skal det avsettes plass til minimum 2 sykler per bolig. Sykkelparkering kan plasseres utenfor omriss planlagt bebyggelse og byggelinjer.

§ 4.02.04 Hage og uteoppholdsareal

Rekkehus, kjedehus og eneboliger skal ha hagedybde på minimum 10 meter orientert mot sør og/eller vest. Uteoppholdsarealer skal ved vårjevndøgn kl. 15 på sol på minimum av 50% av arealet.

For boliger i blokkbebyggelse skal det være tilgang til minimum 30m2 uteoppholdsareal på bakken pr bolig.

§ 4.03.0 Boliger delfelt 1-6 (felt E)

§ 4.03.01 Delfelt BKS1 – rekkehus (to etasjer)

10 boenheter i rekkehus, fordelt i tre rekker.

Maksimal BRA 1750 m² for hele BKS1.

For boligrekken lengst sør, 3boliger, tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Boligene kan bygges i inntil to etasjer, plassert som vist på plankart. Maksimal dybde for boligene er 10 meter.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot øst kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i åpen carport mot øst som vist på plankart. Tak på carport skal bygges som pulttak med fall mot øst. Alternativt kan tak carport utføres som takterrasse.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes vestside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.03.02 Delfelt BFS2– eneboliger (to etasjer)

3 eneboliger, hver med en boenhet

Maksimal BRA 330 m² for hver enebolig.

Alle boliger i BFS2 skal bygges som tilgjengelig bolig.

Boligenes maksimale utvendige mål er 10,0 x 10,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer + sokkel mot nord.

1. etasje kan utvides mot sør innenfor omriss planlagt bebyggelse, som vist på plankart, og det tillates sokkel etasje tilpasset terreng mot nord. Vinduer i sokkel skal plasseres skal mot nord.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Alternativt kan boligene utføres med saltak med møneretning nord sør og med maksimal møne høyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,0 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Flatt tak eller pulttak skal tekkes med svart papp eller sort folietekking Valmtak/saltak skal tekkes med svart papp, sort folietekking, rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate. Utvidelsen skal ha tak som boligen eller utføres som takterrasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal plasseres innenfor den østlige del av bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hagen. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.03.03 Delfelt BBB3 – leilighetsbygg, firemannsboliger (to etasjer)

12 boenheter fordelt på 3 leilighetsbygg hver med fire leiligheter.

Maksimal BRA 1050 m^2 for hele BBB3

Alle leiligheter i første etasje, totalt 6 leiligheter, skal bygges som tilgjengelige boliger.

Bygg plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. Mot vest tillates hver leilighet utvidet opp til 1,0 meter på opp til 50 % av fasadebredden.

Trapper og eventuell framtidig heis tillates plassert, utenfor omriss planlagt bebyggelse, mellom byggene eller i forlengelse av nord eller sørgavl.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2. Altan tillates å overskride omriss av planlagt bebyggelse med inntil 3 meter på husenes vestfasade.

Eventuell teknisk bod skal plasseres mellom byggene

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,5 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot øst heves til 8,0 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP2. Sportsbod skal plasseres inn mot parkeringsplass som vist på plankart. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan øst for boligblokkene. Sykkelparkering tillates plassert utenfor omriss planlagt bebyggelse. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

§ 4.03.04 Delfelt BKS4 – kjedehus (to etasjer)

5 boenheter i kjedehus.

Maksimal BRA 1350 m² for hele BKS4.

Alle boliger i BKS4 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Boligenes maksimale utvendige mål er 6,5 x 12,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer pluss sokkel mot nord.

1. etasje kan utvides mot vest innenfor byggegrense, som vist på plankart, og det tillates sokkel etasje tilpasset terreng mot nord. Vinduer i sokkel skal plasseres mot nord.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller sort folietekking.

Alternativt kan boligene utføres med saltak med møne i lengderetningen, og med maksimal mønehøyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,0 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Saltak skal tekkes med svart papp, sort folietekking eller tekkes med rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate.

Taket på utvidelsen skal korrespondere med tak på bolig og deler kan nyttes som takterrasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje/carport innenfor omriss planlagt bebyggelse og en i forlengelse av garasje/carport. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport innenfor byggegrense. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere

§ 4.03.05 Delfelt BKS5 – rekkehus (to etasjer)

6 boenheter i rekkehus.

Maksimal BRA 1000 m² for hele BKS5.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

3 av boligene i BKS5 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Boligene kan bygges i inntil to etasjer, plassert som vist på plankart. Maksimal dybde for boligene er 10 meter. Hver bolig kan mot vest utvide 1. etasje i inntil 50% av fasadebredden med inntil 2,5 meter.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot øst kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i åpen carport mot øst som vist på plankart. Tak på carport skal bygges som pulttak med fall mot øst.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes vestside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.03.06 Delfelt BKS6 – kjedehus (to etasjer)

3 boenheter i kjedehus.

Maksimalt BRA 630 m² for hele BKS6.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Alle boliger i BKS6 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Boligenes maksimale utvendige mål er 6,5 x 12,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer.

1. etasje kan utvides mot sør innenfor byggegrense, som vist på plankart.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot øst kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller sort folietekking.

Alternativt kan boligene utføres med saltak med møne i lengderetningen, og med maksimal mønehøyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,0 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Saltak skal tekkes med svart papp, sort folietekking eller tekkes med rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate.

Taket på utvidelsen skal korrespondere med tak på 2. etasje og deler kan nyttes som takterrasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje/carport innenfor omriss planlagt bebyggelse og en i forlengelse av garasje/carport. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport innenfor byggegrense. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.04.0 Boliger delfelt 7-11 (felt F)

§ 4.04.01 Delfelt BFS7 – eneboliger (to etasjer)

4 eneboliger, hver med en boenhet.

Maksimal BRA 330 m² for hver enebolig.

Boligenes maksimale utvendige mål er 10,0 x 10,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer + sokkel mot nord.

1. etasje kan utvides mot sør innenfor omriss planlagt bebyggelse, som vist på plankart, og det tillates sokkel etasje tilpasset terreng mot nord. Vinduer i sokkel skal plasseres skal mot nord.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Alternativt kan boligene utføres med saltak med møneretning nord sør og med maksimal møne høyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,0 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Flatt tak eller pulttak skal tekkes med svart papp eller sort folietekking Valmtak/saltak skal tekkes med svart papp, sort folietekking, rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate. Utvidelsen skal ha tak som boligen eller utføres som takterrasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal plasseres innenfor den østlige del av bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hagen. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.04.02 Delfelt BKS8 og BKS9– rekkehus (to etasjer)

4 boenheter i rekkehus på BKS8 og 4 boenheter i rekkehus på BKS9

Maksimal BRA 640 m² for hele BKS8 og maksimal BRA 670 m² for hele BKS9

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Boligene kan bygges i inntil to etasjer, plassert som vist på plankart. Maksimal dybde for boligene er 10 meter. Hver bolig kan mot sør utvide 1. etasje i inntil 50 % av fasadebredden med inntil 2,5 meter. I tillegg kan bolig lengst øst på BKS9 utvides i 1. etasje som vist på plankart.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,3 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,6 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i åpen carport mot nord som vist på plankart. Tak på carport skal bygges som pulttak med fall mot nord.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes sørside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.04.03 Delfelt BBB10– leilighetsbygg, (to etasjer)

Lavblokk med 8 leiligheter.

Maksimal BRA 700 m2.

Alle leiligheter i første etasje, totalt 4 leiligheter, skal bygges som tilgjengelige boliger.

Bygg plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. Mot vest tillates hver leilighet utvidet opp til 1,0 på opp til 50 % av fasadebredden

Trapper og eventuell framtidig heis tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2 meter mot øst.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2. Altan tillates å overskride omriss av planlagt bebyggelse med inntil 3 meter på husenes vestfasade.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,5 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot øst heves til 8,0 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP3. Sportsbod skal plasseres inn mot parkering etablert som vist på plankart. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan øst for boligene. Sykkelparkering tillates plassert utenfor omriss planlagt bebyggelse. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen.

§ 4.04.04 Delfelt BBB11 – lavblokk (tre etasjer)

Lavblokk med mellom 18 og 21 boenheter.

Maksimal BRA 1610 m^2 for hele BBB11.

Parkering og boder under bygg og terreng skal ikke medregnes i BRA.

Alle boliger i BBB11 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Bygg plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. Mot vest tillates hver leilighet utvidet opp til 2,0 på opp til 50 % av fasadebredden

Trapper og heis tillates plassert, utenfor omriss planlagt bebyggelse mot øst med inntil 2 meter

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2. Altan tillates å overskride omriss av planlagt bebyggelse med inntil 3 meter på husenes vestfasade.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 9,5 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot øst heves til 11,0 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden. Hver bolig skal ha en parkeringsplass og bod i parkeringsanlegg under bygg, f_SPH1. Parkeringsanlegg og boder under terreng tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse mot øst, sør og vest.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass i parkeringsanlegg under bygg/terreng, f_SPH1. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_SPH1 og/eller på bakkeplan øst for boligblokken. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinje. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2. Altaner tillates å overskride byggelinje med inntil 2,4 meter mot vest.

§ 4.05.0 Boliger delfelt 12-20 (G)

§ 4.05.01 Delfelt BBB12 – lavblokk (to etasjer / tre etasjer)

Lavblokk med mellom 26 og 30 boenheter.

Maksimal BRA 2450 m^2 for hele BBB12. Alle boliger i BBB12 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Blokken skal deles opp i to adskilte bygningsvolumen, men kan koples på østsiden med felles heis, trapperom og/eller altangang. Den nordlige del kan bygges i to etasjer mens den sørlige del kan bygges i 3 etasjer. Trapper og heis tillates plassert, utenfor omriss byggelinje mot øst med inntil 3 meter

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 7 m2

Blokkene skal ha flatt tak eller pulttak med fall mot øst. Maksimalt tillatte gesimshøyde for den nordlige del (2 etasjer) er 6,6 meter og maksimalt tillatte gesimshøyde for den sørlige del (3 etasjer) er 9,9 meter, målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankart. Ved pulttak kan gesims mot vest heves med med inntil 1 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden. Hver bolig skal ha en parkeringsplass og bod i forbindelse med parkeringsanlegget i f_SPH2 under byggene. Parkeringsanlegg under terreng tillates å overskride byggelinje mot øst. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_SPH2 og/eller på bakkeplan øst for boligblokken. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinje. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

Altaner tillates å overskride byggelinje med inntil 1,0 meter mot vest. Det tillates innglassing av altaner. Eventuell innglassing skal byggemeldes sammen med blokkbebyggelsen, men tillates oppført senere.

§ 4.05.02 Delfelt BBB13 – leilighetsbygg, firemannsboliger (to etasjer)

4 boenheter i firemannsbolig.

Maksimal BRA 250 m2.

Bygg plasseres innenfor byggelinje.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Hver bolig skal ha altan på minimum 7,0 m2.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,6 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sør heves til 7,6 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig kan ha en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg f_SPH2. Sportsbod skal plasseres på nordsiden. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 3,0 m^2 og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes sørside. Boder skal oppføres samtidig med boligene. Bodene kan oppføres utenfor byggegrense.

Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan nord for bolig. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinje. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

§ 4.05.03 Delfelt BBB14– leiligheter / omsorgsboliger (to etasjer)

8 boenheter pluss base

Maksimal BRA 580 m2.

Bygg plasseres innenfor byggelinje.

Hver bolig skal ha altan på minimum 7,0 m2.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,6 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sør heves til 7,6 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking. Eventuell heis kan overskride byggelinje mot nord og bygningshøyden.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg f_SPH2. Boder skal oppføres samtidig med boligene. Bodene kan oppføres utenfor byggegrense.

Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan nord for bolig. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinje. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

§ 4.05.04 Delfelt BKS15, rekkehus (to etasjer)

7 boenheter

Maksimalt tillatt BRA for BKS15 er 735m2.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse, vist på plankartet. Maksimum dybde er 8,5 meter. Hver bolig kan mot vest utvide 1. etasje i inntil 50% av fasadebredden med inntil 2,5 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,6 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot øst heves til 7,6 meter.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP6. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkering etablert i felles anlegg. Det tillates oppsatt sportsbod på inngangssiden mot øst på 5,0 m2 BYA. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes vestside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig, men tillates oppført senere.

§ 4.05.05 Delfelt BKS16, rekkehus (to etasjer)

7 boenheter

Maksimalt tillatt BRA for BKS16 er 715m2.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

2 av boligene på BKS16 skal utføres som tilgjengelige boliger

Bebyggelsen skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse, vist på plankartet. Hus bredde 6 meter har dybde på 8,5 meter. Hus med bredde 4,2 meter har dybde på 10,0 meter. Hus med bredde 6 meter kan mot sør utvides med inntil 2,5 meter i 1. etasje i inntil 50 % av fasadebredden.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,6 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sør heves til 7,6 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP6. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkering etablert i felles anlegg. Det tillates oppsatt sportsbod/hagebod på inngangssiden mot sør på 5,0 m2 BYA. Bod i hagen skal ha pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,4 meter. Boden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Bod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.05.06 Delfelt BKS17, rekkehus (to etasjer)

6 boenheter

Maksimalt tillatt BRA for BKS17 er 510m2.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. Maksimal dybde er 10,0 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,6 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sør heves til 7,6 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP6. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkering etablert i felles anlegg. Det tillates oppsatt sportsbod/hagebod på inngangssiden mot sør på 5,0 m2 BYA. Bod i hagen skal ha pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,4 meter. Boden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Bod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere

§ 4.05.07 Delfelt BFS18 – eneboliger (to etasjer)

2 eneboliger, hver med en boenhet.

Maksimal BRA 330 m² for hver enebolig.

Alle boliger i BFS18 skal bygges som tilgjengelig bolig.

Boligenes maksimale utvendige mål er 10,0 x 10,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer + sokkel mot nord.

1. etasje kan utvides mot sør innenfor omriss planlagt bebyggelse, som vist på plankart, og det tillates sokkel etasje tilpasset terreng mot nord. Vinduer i sokkel skal plasseres skal mot nord.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Alternativt kan boligene utføres med saltak med møneretning nord sør og med maksimal møne høyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,0 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Flatt tak eller pulttak skal tekkes med svart papp eller sort folietekking. Valmtak/saltak skal tekkes med svart papp, sort folietekking, rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate. Utvidelsen skal ha tak som boligen eller utføres som takterrasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal plasseres innenfor den østlige del av bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport innenfor bygningskroppen.

I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hagen. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.05.08 Delfelt BKS19 – rekkehus (to etasjer)

4 boenheter i rekkehus på BKS19

Maksimal BRA 640 m² for hele BKS19

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Alle boliger i BKS19 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Boligene kan bygges i inntil to etasjer, plassert som vist på plankart. Maksimal dybde for boligene er 10 meter. Hver bolig kan mot sør utvide 1. etasje i inntil 50 % av fasadebredden med inntil 2,5 meter.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i åpen carport mot nord som vist på plankart. Tak på carport skal bygges som pulttak med fall mot nord.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes sørside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.05.09 Delfelt BFS20, fortetting

Eiendommen deles i 6 tomter som vist på plankart.

Eksisterende eneboliger kan utbygges eller rives og erstattes med nybygg.

Alle nye boliger i BFS20 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene. Byggene skal plasseres så hver bolig får et sør/vest vent uteoppholdsareal med hagedybde på minimum 10 m.

Hver enebolig kan inneholde egen hybel.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Taket skal være saltak eller valmtak med møne i husets lengderetning og med maksimal mønehøyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,3 meter målt fra eksisterende terreng. Tak skal tekkes med svart papp, sort folietekking, rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate.

Det tillates kjeller. Rom uten varig opphold i kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport eller innenfor bygningskroppen.

Garasje /carport skal tilpasses bolighus og tillates plassert i tomtegrense mot nord med maks gesimshøyde på 2,4 meter over eksisterende terreng.

Alle boliger på BFS20 skal ha kjøreadkomst fra f_SKV3. Eksisterende boliger. Myklebustveien nr 129 og 131 kan opprettholde dagens adkomst fra Myklebustveien fram til o_SGT5 er opparbeidet.

For tomtene gjelder følgende:

BFS20.1 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 50 % maksimal BYA 30 %

BFS20.2 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 60 % maksimal BYA 35 %

BFS20.3 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 70 % maksimal BYA 35 %

BFS20.4 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 70 % maksimal BYA 35 %

BFS20.5 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 50 % maksimal BYA 30 %

BFS20.6 Det kan oppføres enebolig.
Maksimal BRA 60 % maksimal BYA 35 %

§ 4.06.0 Boliger delfelt 21-28 (felt H)

§ 4.06.01 Delfelt BKS21 – rekkehus (to etasjer)

11 boenheter i 3 rekke (2 etasjer).

Maks BRA 2200 m2 for hele BKS21

Det tillates i tillegg kjeller, innredet med rom uten varig opphold. Areal for kjeller skal ikke inngå i BRA.

6 av boligene skal utføres som tilgjengelige boliger.

Fasadebredden skal være 7,5 meter senter-senter vegg og største dybde er 11,0 meter (utvendig mål).

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Tak skal tekkes med sort papp eller sort folietekking. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i 1. etasje, angitt på plankartet. Gesims mot sør kan heves til 7,4 meter ved pulttak.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser i forlengelse av hverandre, der en skal plasseres i carport/garasje merket G som inntegnet på plankart. Tak på carport/garasje skal utføres som takterrasse.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes nordside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig, men tillates oppført senere.

§ 4.06.02 Delfelt BKS22 – rekkehus (to etasjer)

4 boenheter i rekkehus.

Maksimal BRA 700 m² for hele BKS22.

Det tillates kjeller uten rom for varig opphold. Kjeller skal ikke medregnes i BRA.

Alle boliger skal utføres som tilgjengelige boliger.

Boligene kan bygges i inntil to etasjer, plassert som vist på plankart. Maksimal dybde for boligene er 10 meter. Hver bolig kan mot vest utvide 1. etasje i inntil 50 % av fasadebredden med inntil 2,5 meter.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,3 meter målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankartet. Gesims mot øst kan heves til 7,6 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i åpen carport mot øst som vist på plankart. Tak på carport skal bygges som pulttak med fall mot øst.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes vestside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.06.03 Delfelt BKS23 – rekkehus (to etasjer)

4 boenheter i rekke (2 etasjer).

Maks BRA 720 m2 for hele BKS23

Det tillates i tillegg kjeller, innredet med rom uten varig opphold. Areal for kjeller skal ikke inngå i BRA.

Fasadebredden skal være 7,0 meter senter-senter vegg og største dybde er 10,0 meter (utvendig mål).

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot øst. Tak skal tekkes med sort papp eller sort folietekking. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,1 meter målt fra topp gulv i 1. etasje, angitt på plankartet. Gesims mot vest kan heves til 7,4 meter ved pulttak.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser i forlengelse av hverandre, der en skal plasseres i carport/garasje merket G som inntegnet på plankart. Tak på carport/garasje skal utføres som takterrasse.

Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres på inngangssiden, som inntegnet på plankart. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på 4,0 m² BYA og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes østside. Redskapsboden kan oppføres utenfor omriss planlagt bebyggelse. Redskapsbod skal byggemeldes sammen med bolig men tillates oppført senere.

§ 4.06.04 Delfelt BBB24 – leilighetsbygg (to etasjer)

Lavblokk med mellom 8 og 10 boenheter.

Maksimal BRA 800 m^2.

Minimum 4 boliger i BBB24 skal bygges som tilgjengelige boliger.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Lavblokken skal ha flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,5 meter, målt fra topp gulv i hovedplan, angitt på plankart. Gesims mot øst kan heves til 8,0 meter ved pulttak. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP9. Sportsbod skal plasseres inn mot parkering som vist på plankart.

Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering under bygget og/eller på bakkeplan øst for boligblokken. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinje. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2.

Altaner tillates å overskride byggelinje med inntil 2,4 meter mot vest. Trapp og heis tillates å overskride byggelinje mot øst med inntil 2 meter.

§ 4.06.05 Delfelt BBB25 – leilighetsbygg, firemannsboliger (to etasjer)

8 boenheter i to firemannsboliger.

Maksimal BRA 700 m2 for hele BBB25.

Alle leiligheter i første etasje, totalt 4 leiligheter, skal bygges som tilgjengelige boliger.

Bygg plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. Hver leilighet tillates utvidelse mot vest på opp til 1,0 meter på opp til 50 % av fasadebredden.

Trapper og eventuell framtidig heis tillates plassert, utenfor omriss planlagt bebyggelse, i forlengelse av nord eller sør gavl.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2. Altan tillates å overskride omriss av planlagt bebyggelse med inntil 3 meter på husenes vestfasade.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot vest. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,5 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot øst heves til 8,0 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP11. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsplass som vist på plankart og tillates bygget som en del av støyskjerm mot o_SVT1. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan øst for boligene. Sykkelparkering tillates plassert utenfor omriss planlagt bebyggelse. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

§ 4.06.06 Delfelt BBB26 – leilighetsbygg, firemannsboliger (to etasjer)

4 boenheter i firemannsbolig.

Maksimal BRA 350 m2.

Alle leiligheter i første etasje, totalt 2 leiligheter, skal bygges som tilgjengelige boliger.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot nord. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,5 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sør heves til 7,6 meter. Tak skal tekkes med svart papp eller svart folietekking.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP11. Sportsbod skal plasseres i øst for boligene som vist på plankart. Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering på bakkeplan øst for bolig. Sykkelparkering tillates plassert utenfor byggelinjen. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass på f_SPP9. Sportsbod skal plasseres inn mot parkering som vist på plankart.

Hver bolig skal ha altan/terrasse på minimum 8,0 m2.

Altaner tillates å overskride byggelinje med inntil 2,0 meter mot sør Trapp og heis tillates å overskride byggelinje mot vest med inntil 1 meter.

§ 4.06.07 Delfelt BKS27, fortetting

Eksisterende enebolig tillates revet og erstattet med enebolig/rekkehus med opp til 4 boenheter i 2 etasje. Maksimalt tillatt BRA for BKS27 er 760m^2.

Det tillates i tillegg bygget kjeller.

Halvdelen av boligene skal bygges som tilgjengelige boliger.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene. Byggene skal plasseres så hver bolig får et sør/vest vent uteoppholdsareal med hagedybde på minimum 10 m.

Taket skal være saltak med møne i husets lengderetning og med maksimal mønehøyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,3 meter målt fra eksisterende terreng.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal overbygges. Carport/garasje med maks gesimshøyde på 2,6 meter tillates plassert utenfor byggegrense med avstand minimum 0,5 meter tomtegrense i nord.

Eksisterende bolig kan opprettholde dagens adkomst fra Myklebustveien fram til det foretas ombygging og eller fortetting på eiendommen.

§ 4.06.08 Delfelt BKS28, fortetting

Eksisterende enebolig tillates revet og erstattet med enebolig/rekkehus med opp til 6 boenheter i 2 etasje pluss sokkel. Maksimalt tillatt BRA for BKS28 er 1030m^2.

Det tillates i tillegg bygget kjeller.

Halvdelen av boligene skal bygges som tilgjengelige boliger.

Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 3.01 og 3.02 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene. Byggene skal plasseres så hver bolig får et sør/vest vent uteoppholdsareal med hagedybde på minimum 10 m.

Taket skal være saltak med møne i husets lengderetning og med maksimal mønehøyde 7,6 meter og maksimal gesimshøyde 6,3 meter målt fra eksisterende terreng. Tak skal tekkes med svart papp, sort folietekking, rød tegl eller rødbrun betongtaksten med glatt overflate

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal overbygges. Carport/garasje med maks gesimshøyde på 2,6 meter tillates plassert utenfor byggegrense med avstand minimum 0,5 meter tomtegrense i nord.

Eksisterende bolig kan opprettholde dagens adkomst fra Myklebustveien fram til det foretas ombygging og eller fortetting på eiendommen.

§ 4.07 Fjernvarmeanlegg

BE inneholder eksisterende fjernvarmeanlegg.

Bygningsmassen og pipe skal framstå som en del av uteanlegget. Anlegget skal bygges inn i terreng. Tak skal utføres som tilgjengelig uteareal med gras og heller. Synlige veggflater mot nord, øst og sør skal kles med lødd tørrmur i naturstein. Bygg og pipe skal utføres som et anlegg med god arkitektonisk kvalitet.

Maksimal byggehøyde er 4,5 m, pipen tillates å overskride denne høyden. Høyde på bebyggelsen skal regnes fra laveste terreng på vestsiden. Eventuell framtidig siloer for biobrensel skal graves ned i bakken og ligge under planert terreng.

§ 4.08 Renovasjonsanlegg

Det skal være nedgravd renovasjonsanlegg for alle boligene i feltene.

o_BRE1 er felles for boligene BKS1 til og med BKS6.

o_BRE2 er felles for boligene BFS7 til og med BBB11.

o_BRE3 og o_BRE5 er felles for boligene BBB12 til og med BFS20.

o_BRE4 er felles for boligene BKS21 til og med BKS28.

§ 4.09 Lekeplass

Kvartalslekeplassene o_GF1, o_GF3 og o_GF4 skal opparbeides sammen med bebyggelsen.

Lekeplass mot gatetun f_BLK1,skal være felles lekeareal for alle boligene BKS1, BFS2 og BBB3.

Lekeplassene f_BLK2 skal være felles sandlekeplass for alle boligene BKS1 til og med BKS6.

Lekeplassene f_BLK3 skal være felles sandlekeplass for alle boligene BFS7 til og med BBB11.

Lekeplassene f_BLK4 skal være felles sandlekeplass for alle boligene BBB12 til og med BFS20.

Lekeplassene f_BLK5 skal være felles sandlekeplass for alle boligene BKS21 til og med BKS28

Alle lekeplasser skal opparbeides i henhold til norm fra Sola kommune. Grøntplaner for lekeplasser skal godkjennes av Sola kommune v/ seksjon park og grønt før opparbeidelse.

§ 4.10 Annet uteoppholdsareal

Områdene regulert til f_BAU skal være felles uteoppholdsareal for områdene. Områdene skal opparbeides som grøntarealer etter overordnet grøntplan.

f_BAU skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BBB12 til og med BKS17.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.01 Kjøreveg

§ 5.01.01 Offentlig kjøreveg

Kjørevegene innenfor planområdet skal opparbeides som regulert på plankartet og iht. kommunalteknisk norm skal være offentlig vegareal.

Gate o_SKA er regulert til offentlig kollektivtrafikk (bussgate).

Veier skal opparbeides som vist på plankartet. Opphøyd gangfelt i vei o_SKV1 og ved kryssing med o_SGS3/o_SGS7 skal opparbeides med annet dekke enn hva veien er opparbeidet med.

Belysningsnivået ved krysningspunktet for o_SKV1 og o_SGS3/o_SGS7 skal vurderes spesielt ved anleggelse av tiltaket.

§ 5.01.02 Felles kjøreveg

f_SKV3 som er adkomst til boligene på BFS20 skal være felles vegareal for boligene BFS20.1 til og med BFS20.5.

§ 5.02. Gatetun

Arealene merket SGT er regulert til gatetun. Disse arealene skal opparbeides etter egne grøntplaner med variert dekke i form av plen, betongstein eller lignende og armert gress. Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge opparbeidelsesplan for tilhørende tun.

Gatetun o_SGT1, o_SGT3, o_SGT5 og o_SGT8 er regulert som offentlige gatetun,

Gatetun f_SGT2 og f_SGT4 er felles gatetun for boligene BKS1 til og med BKS6.

Gatetun f_SGT9 er felles gatetun for boligene BKS21 til og med BKS23.

Disse skal etableres med bredde 5 meter og opparbeides som gatetun med miljøprofil og fartsdempende tiltak. Gatetun skal være utformet for lav kjørehastighet og med vekt på god formgivning og trygg ferdsel for alle trafikanter, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

Gatetun f_SGT76 og f_SGT7 skal være felles gatetun for boligene BBB12 til og med BKS17 skal være stengt for biltrafikk, men det er tillatt å kjøre for utrykningskjøretøy og personbiler ved tung varelevering eller flytting I gatetunet tillates det benker og lekeapparater. Møblering må ikke være til hinder for kjøreareal som er nødvendig ved behov for innkjøring av utrykningskjøretøy eller ved varelevering og flytting.

§ 5.03 Gang og sykkelveg.

Områdene regulert til o_SGS skal være offentlige gang- og sykkelvegene / fortau, som skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk vegnorm for Jæren.

Eksisterende vei o_SGS 3, o_SGS7 og o_SGS 8 skal opparbeides som gang/sykkelvei med eksisterende bredder.

§ 5.04 Gangveg.

Gangveiene o_SGG er offentlig gangvei.

Gangveien f_SGG1 er felles gangvei for boligene BKS1 til og med BKS6

Gangveien f_SGG2 er felles gangvei for boligene BBB3

Gangveien f_SGG3 er felles gangvei for boligene BBB10

Gangveien f_SGG4 er felles gangvei med trapp, for boligene BBB12 til og med BKS17.

Gangveien f_SGG5 er felles gangvei, for boligene BBB24.

Gangveien f_SGG6 er felles gangvei for boligene BKS1 til og med BKS6

§ 5.05 Annen veggrunn – grøntanlegg.
Annen veigrunn offentlig:
Område regulert o_SVG er offentlig og skal opparbeides med beplantning.

Annen veigrunn felles:
Område regulert f_SVG1 og f_SVG2 tilhører bebyggelsen BKS1 til og med BKS6 og skal opparbeides med beplantning.
Område regulert f_SVG3 tilhører bebyggelsen BFS7 til og med BBB11 og skal opparbeides med beplantning.
Område regulert f_SVG4, f_SVG5, f_SVG6, f_SVG7 og f_SVG8 tilhører bebyggelsen BBB12 til og med BKS19 og skal opparbeides med beplantning.
Område regulert f_SVG9 og f_SVG10 tilhører bebyggelsen BKS21 til og med BBB26 og skal opparbeides med beplantning.

§ 5.06 Annen veggrunn – teknisk anlegg
Område regulert o_SVT1 skal opparbeides med beplantning og støyskjerm. Skjermen skal ha et variert uttrykk gjennom ulik materialbruk og variasjon i utforming. Minst 1/3 av strekningen av støyskjermen skal løses i en kombinasjon med voll og/eller mur. Støyskjerm i form av plankegjerde skal plasseres minst 1 meter fra regulert vei. Boder for BBB 25 og BB26 tillates oppført som en del av støyskjermen.

§ 5.07 Parkeringsplasser på grunnen

f_SPP1 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BK1K1 til og med BKS6.

f_SPP2 skal være felles parkering for boligene i delfelt BBB3. Det tillates tak over parkeringsplassene, i forlengelse av bodene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

f_SPP3 skal være felles parkering for boligene i delfelt BBB10. Det tillates tak over parkeringsplassene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

f_SPP4 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BKS7 til og med BBB11.

f_SPP5 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BBB12 til og med BKS19.

f_SPP6 skal være felles parkering for boligene i delfelt BKS15 til og med BKS17. Det tillates tak over parkeringsplassene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

f_SPP7 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BBB12 til og med BKS19.

f_SPP8 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BKS21 til og med BBB26.

f_SPP9 skal være felles parkering for boligene i delfelt BBB24. Det tillates tak over parkeringsplassene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

f_SSP10 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene BBB25 og BBB26.

f_SSP11 skal være felles parkering for boligene i delfelt BBB25 og BBB26. Det tillates tak over parkeringsplassene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

§ 5.08 Parkeringshus/-anlegg

Parkeringsanlegg f_SPH1 skal plasseres under BBB11 og under terreng, med adkomst via f_SPP4. f_SPH1 skal inneholde minimum én plass for hver bolig i BBB11.

Boder for BBB11 samt sykkelparkering for skal plasseres sammen med P-anlegget.

Parkeringsanlegg f_SPH2 skal plasseres under BBB12 og under terreng øst for BBB12, med adkomst fra f_SPP5. f_SPH2 skal inneholde én plass for hver bolig i felt BBB12, BBB13 og BBB14 samt boder og sykkelparkering

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede.

Synlig veggflate på p anlegg skal tilpasses uteanlegg, forblendes med naturstein og beplantning hvor det er mulig og / eller med espalier eller lignende. Det skal utarbeides teknisk plan for anlegget som omfatter planering/utgraving, murer, innkjørsler, trapperom, rømningsvei og eventuelle tiltak mot flom.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.01 Friområde

Friområdene o_GF1, o_GF2 o_GF3 og o_GF4 skal være offentlige friarealer og opparbeides sammen med tilstøtende friarealer. Gjennom friområdene skal det etableres naturlige gangforbindelser fram til planområdet. o_GF1 og o_GF3 skal inneholde kvartalslekeplass. o_GF4 kan opparbeides eller forberedes for framtidig kvartalslekeplass.

Det skal gå turveg gjennom o_FG1 fra den østlige enden til den vestlige enden. Turvegen skal ha en bredde på 3 meter med toppdekke av steinstøv. Stien kan ha kjørbare skuldre som sås til med gress. Turvegen skal planlegges iht. prinsippene om universell utforming. Mot buss vei o_SKA skal det avsluttes med hindre som sikre trafikksikker kryssing av bussgaten.

Ved utforming av alle tiltak skal det tas hensyn til natur og landskap.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.01 Frisiktsone

I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

KOMMUNALE OPPLYSNINGER

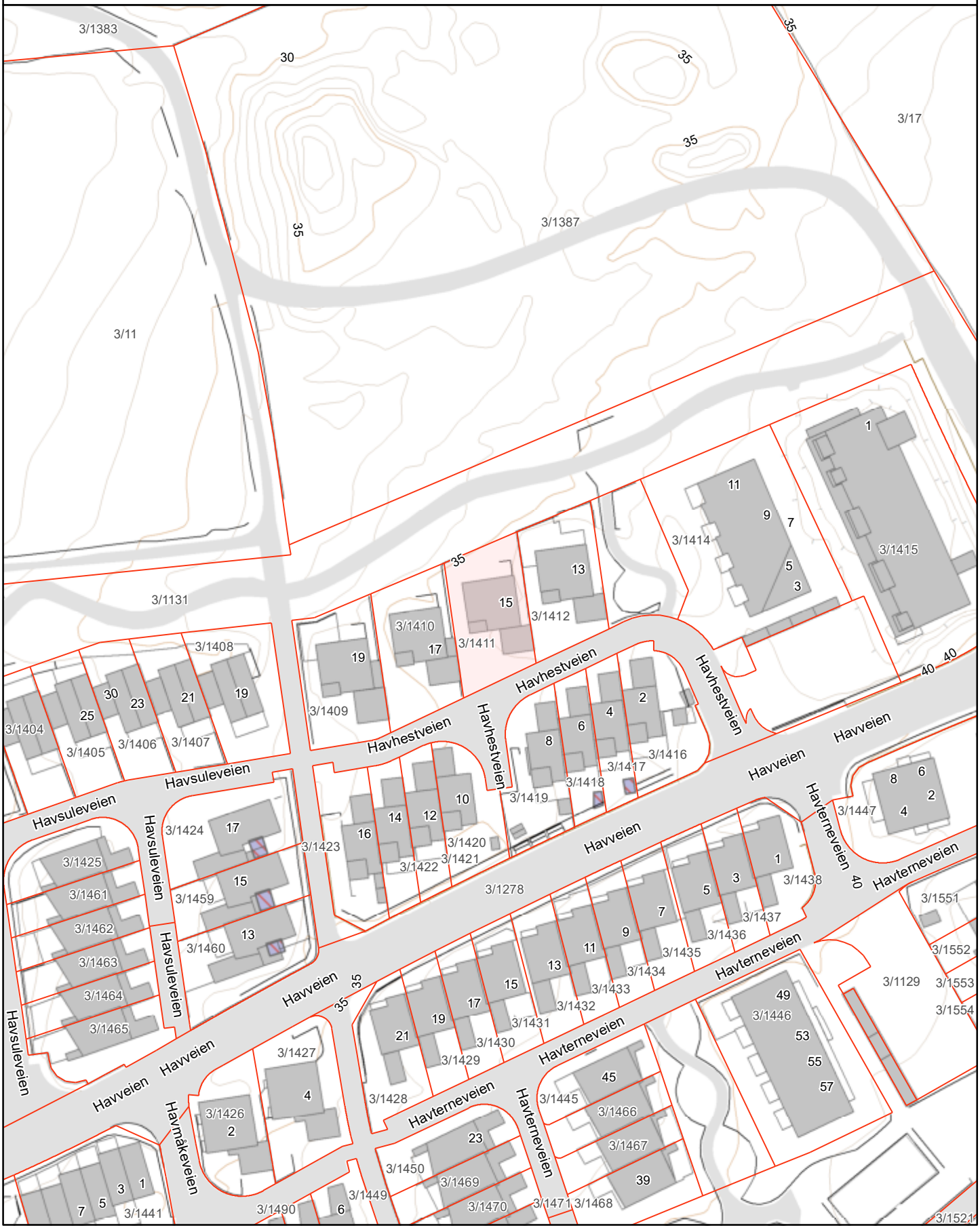
Grunnkart

Adresse: Havhestveien 15, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1411/0/0
Dato: 2025-02-13
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



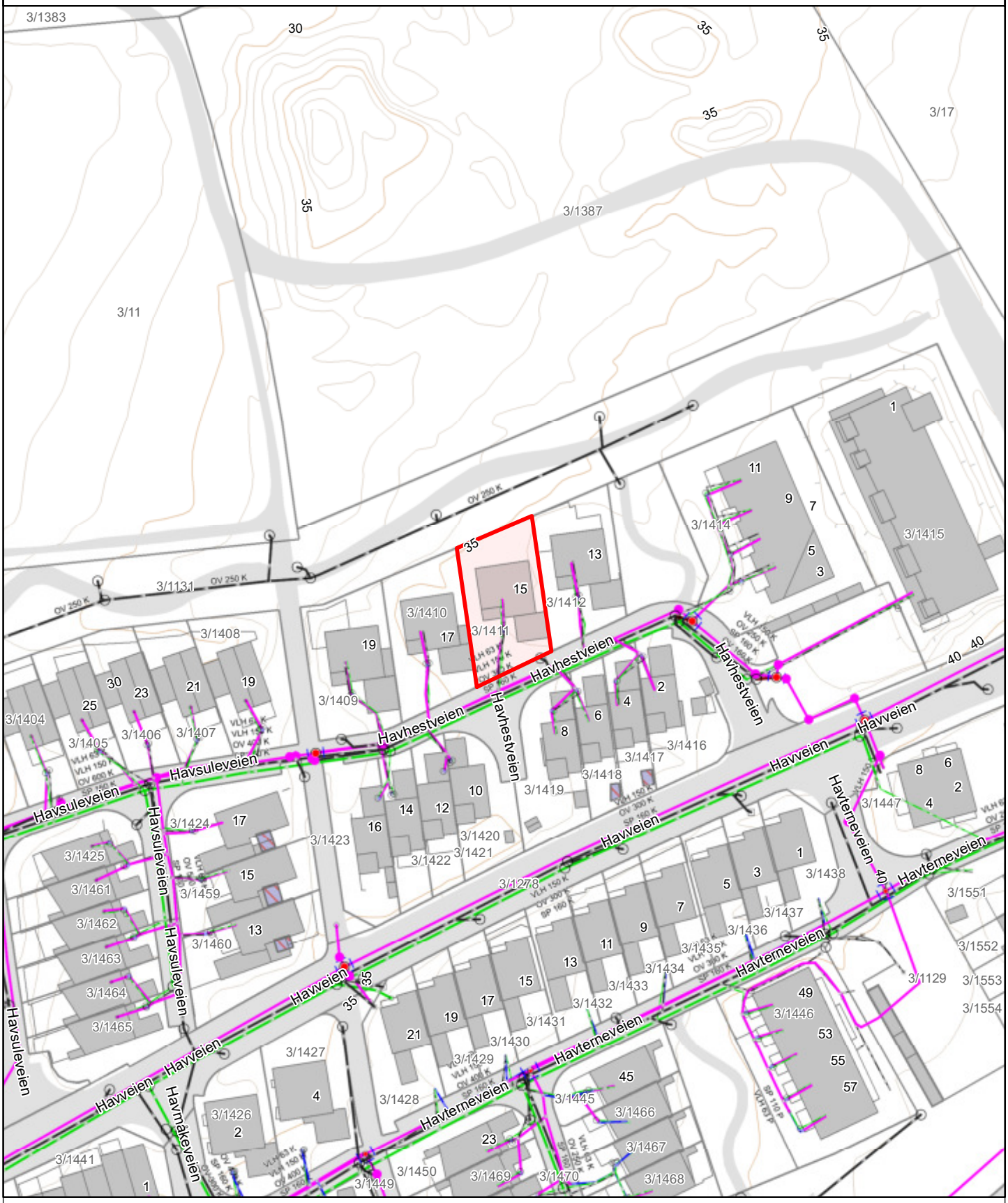
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse: Havhestveien 15, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1411/0/0
Dato: 2025-02-13
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Eiendomskart med grenser

Sola kommune

N

Adresse: Havhestveien 15, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1411/0/0
Dato: 2025-02-13
Målestokk: 1:500

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.2.2025

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
394.5		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6539315.38484	303344.961938	Ikke spesifisert	26.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6539341.75608	303341.149769	Ikke spesifisert	15.56	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6539347.82946	303355.425557	Ikke spesifisert	26.03	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6539322.14963	303359.135268	Ikke spesifisert	15.76	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sola kommune: Grunneiendom 1124-3/1411

Norkart
Utskriftsdato: 13.02.2025 12:20

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	394.5
Etablert dato	07.09.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.08.2015 31.08.2015	15/2557	Tinglyst 11.09.2015	3/1131 (-394,5), 3/1411 (394,5) 3/1402, 3/1406, 3/1409, 3/1410
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.08.2015 31.08.2015	15/2557	Tinglyst 11.09.2015	3/1131 (-384), 3/1412 (384) 3/1402, 3/1406, 3/1410, 3/1411

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6539339.36	303345.16		Ja	394.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLOVNING ANNE F021072*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Havhestveien 15 4057 4057 TANANGER	Bosatt (B)
AARRE EIVIND F120171*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Havhestveien 15 4057 4057 TANANGER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Havhestveien 15

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4057 TANANGER	Kirkesogn	06070703 Tananger
Grunnkrets	103 Storevarden	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes
Valgkrets	2 Tananger		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300558103		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	22.06.2018
2	300558106		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	22.06.2018

1: Bygning 300558103: Enebolig (111), Ferdigattest 22.06.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	152
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	152
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	169
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	169
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	85
Energikilder	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.05.2016	18.05.2016
Igangsettingstillatelse	13.05.2016	18.05.2016
Midlertidig brukstillatelse	27.10.2017	30.10.2017
Ferdigattest	22.06.2018	25.06.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Havhestveien 15	H0101	3/1411	152	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	80	0	80	90	0	90
H01	1	72	0	72	79	0	79

2: Bygning 300558106: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 22.06.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	37
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.05.2016	18.05.2016
Igangsettingstillatelse	13.05.2016	18.05.2016
Midlertidig brukstillatelse	30.10.2017	30.10.2017
Ferdigattest	22.06.2018	25.06.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3/1411	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **14160** Eier: Aarre Eivind

3/1411/0/0 Regn.mottaker: Aarre Eivind

2018

Ordrenr: 236916 19.02.2018

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	16,32	1/1	0	1 034,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 224,00	1/1	0	1 034,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,19	1/1	0	1 524,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 814,00	1/1	0	1 524,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	254,00	1/1	0	197,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 230,00	1/1	0	1 538,00
							6 851,00

Ordrenr: 245511 29.08.2018

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 350,00	1/1	0	844,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	254,00	1/1	0	159,00
660	Korrigering gebyr	-1,00	stk	400,00	1/1	0	-500,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,19	1/1	0	1 134,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 224,00	1/1	0	765,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	16,32	1/1	0	765,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 814,00	1/1	0	1 134,00
							4 498,00

2019

Ordrenr: 254159 15.02.2019

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	264,00	1/1	0	165,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 460,00	1/1	0	913,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 814,00	1/1	0	1 134,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 224,00	1/1	0	765,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	16,32	1/1	0	765,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,19	1/1	0	1 134,00
							5 073,00

Ordrenr: 262868 26.08.2019

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 460,00	1/1	0	913,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6[illegible]	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 814,00	1/1	0	134[illegible]
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	264,00	1/1	0	[illegible],00
62[illegible]	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 224,00	1/1	0	765,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	16,32	1/1	0	765,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,19	1/1	0	1 134,00

5 073,00

2020

Ordrenr: 271639 21.02.2020

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	275,00	1/1	0	172,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,00	1/1	0	797,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 275,00	1/1	0	797,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	28,80	1/1	0	1 350,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 160,00	1/1	0	1 350,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 518,00	1/1	0	949,00

5 612,00

Ordrenr: 273700 24.08.2020

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 518,00	1/1	0	949,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	275,00	1/1	0	172,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	28,80	1/1	0	1 350,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 275,00	1/1	0	797,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 160,00	1/1	0	1 350,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,00	1/1	0	797,00

5 612,00

2021

Ordrenr: 282574 23.02.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	28,80	1/1	0	1 350,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 160,00	1/1	0	1 350,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 275,00	1/1	0	797,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,00	1/1	0	797,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	275,00	1/1	0	172,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 518,00	1/1	0	949,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00

5 612,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 291483 23.08.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	275,00	1/1	0	172,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,00	1/1	0	797,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 518,00	1/1	0	949,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 160,00	1/1	0	1 350,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	28,80	1/1	0	1 350,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 275,00	1/1	0	797,00

5 612,00

2022

Ordrenr: 298746 22.12.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	275,00	1/1	0	29,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,00	1/1	0	133,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 518,00	1/1	0	158,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 160,00	1/1	0	225,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	28,80	1/1	0	225,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 275,00	1/1	0	133,00

903,00

Ordrenr: 299154 26.01.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00

940,00

Ordrenr: 301284 23.02.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00

1 137,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 308613 22.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
							940,00

Ordrenr: 309073 21.04.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
							940,00

Ordrenr: 309533 19.05.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
							940,00

Ordrenr: 310006 20.06.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
							940,00

Ordrenr: 310534 13.07.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00

940,00

Ordrenr: 312742 24.08.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00

1 137,00

Ordrenr: 320162 23.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00

940,00

Ordrenr: 320722 20.10.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136,00

940,00

Ordrenr: 321290 22.11.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 685,00	1/1	0	176,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	305,00	1/1	0	32,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	17,40	1/1	0	136,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 205,00	1/1	0	230,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	29,40	1/1	0	230,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6[illegible]	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 305,00	1/1	0	136[illegible]

2023

Ordrenr: 321883 21.12.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
							1 179,00

Ordrenr: 322557 24.01.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
							1 179,00

Ordrenr: 324897 16.02.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
							1 376,00

Ordrenr: 332456 28.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

8[illegible]	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199[illegible]

Ordrenr: 333210 27.04.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00

1 179,00

Ordrenr: 333980 23.05.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00

1 179,00

Ordrenr: 334726 05.06.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00

1 179,00

Ordrenr: 335570 27.07.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00

1 179,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 338064 3[illegible].2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
655	Feieavgift	1,00	Løp	315,00	1/1	0	197,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
							1 376,00

Ordrenr: 345674 21.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
							1 179,00

Ordrenr: 346574 24.10.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
							1 179,00

Ordrenr: 347500 22.11.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
630	Avløp f.o.m. 76 m2	75,00	m2	36,20	1/1	0	283,00
632	Avløp t.o.m. 75 m2	1,00	m2	2 715,00	1/1	0	283,00
622	Vann t.o.m. 75 m2	1,00	m2	1 815,00	1/1	0	189,00
620	Vann f.o.m. 76 m2	75,00	m2	24,20	1/1	0	189,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	346,00	1/1	0	36,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	1 912,00	1/1	0	199,00
							1 179,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 350023 21.12.

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann uten vannmåler	152,00	m2	18,22	1/1	0	288,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abonnementsgebyr avløp bolig/fritid	1,00	kr/abn	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abonnementsgebyr vann bolig/ fritid	1,00	kr/abn	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp uten vannmåler	152,00	m2	23,72	1/1	0	376,00

1 079,00

Ordrenr: 359287 23.01.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann uten vannmåler	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6580	Forbruksgebyr avløp uten vannmåler	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann uten vannmåler	-152,00	m2	18,22	1/1	0	-288,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6580	Forbruksgebyr avløp uten vannmåler	-152,00	m2	23,72	1/1	0	-376,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00

1 035,00

Ordrenr: 368548 23.02.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
655	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	329,00	1/1	0	206,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00

1 263,00

Ordrenr: 377830 22.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00

1 057,00

Ordrenr: 387114 23.04.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00

1 057,00

Ordrenr: 396391 22.05.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00

1 057,00

Ordrenr: 405633 12.06.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00

1 057,00

Ordrenr: 414701 24.07.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00

Ordrenr: 423800 22.08.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	329,00	1/1	0	165,00

1 222,00

Ordrenr: 433084 23.09.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00

1 057,00

Ordrenr: 442113 22.10.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00

1 057,00

Ordrenr: 451139 26.11.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 245,00	1/1	0	234,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	692,00	1/1	0	72,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	645,00	1/1	0	67,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	23,72	1/1	0	363,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	18,22	1/1	0	279,00

1 057,00

PDF-XChange Product
Click to buy NOW!
www.tracker-software.com

2025

Ordrenr: 460269 17.12.

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 337,00	1/1	0	243,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	26,64	1/1	0	408,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	20,35	1/1	0	312,00
							1 159,00

Ordrenr: 469308 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	147,00	m2	26,64	1/1	0	408,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	1,00	Stk	2 337,00	1/1	0	243,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	147,00	m2	20,35	1/1	0	312,00
							1 159,00

Sola kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vår ref: 17/3364

Ansvarlig søker:
Block Watne AS
Postboks 1817 Vika
0123 OSLO

Tiltakshaver:
Block Watne AS
Postboks 1817 Vika
0123 OSLO

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Havhestveien 15	3	1411		

Tiltakets/byggets art
Enebolig og carport, delfelt BFS7

Vedtaksdato	Saksnr
22.06.2018	

Dato for søknad om ferdigattest:	

13.06.2018

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.
Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.
Ferdigmelding for sanitærarbeidene er innsendt til Sola kommune, Virksomhet kommunalteknikk.

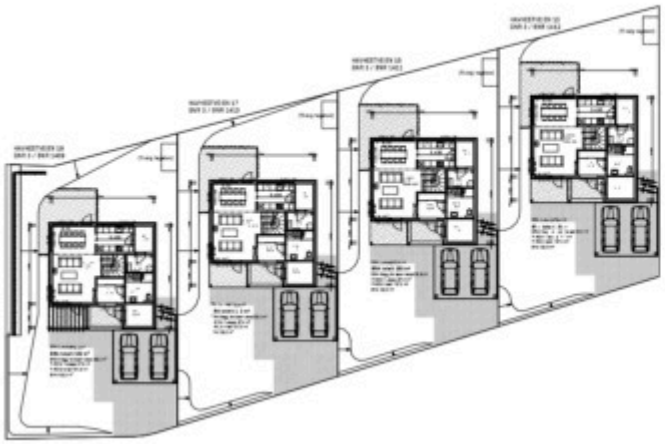
På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

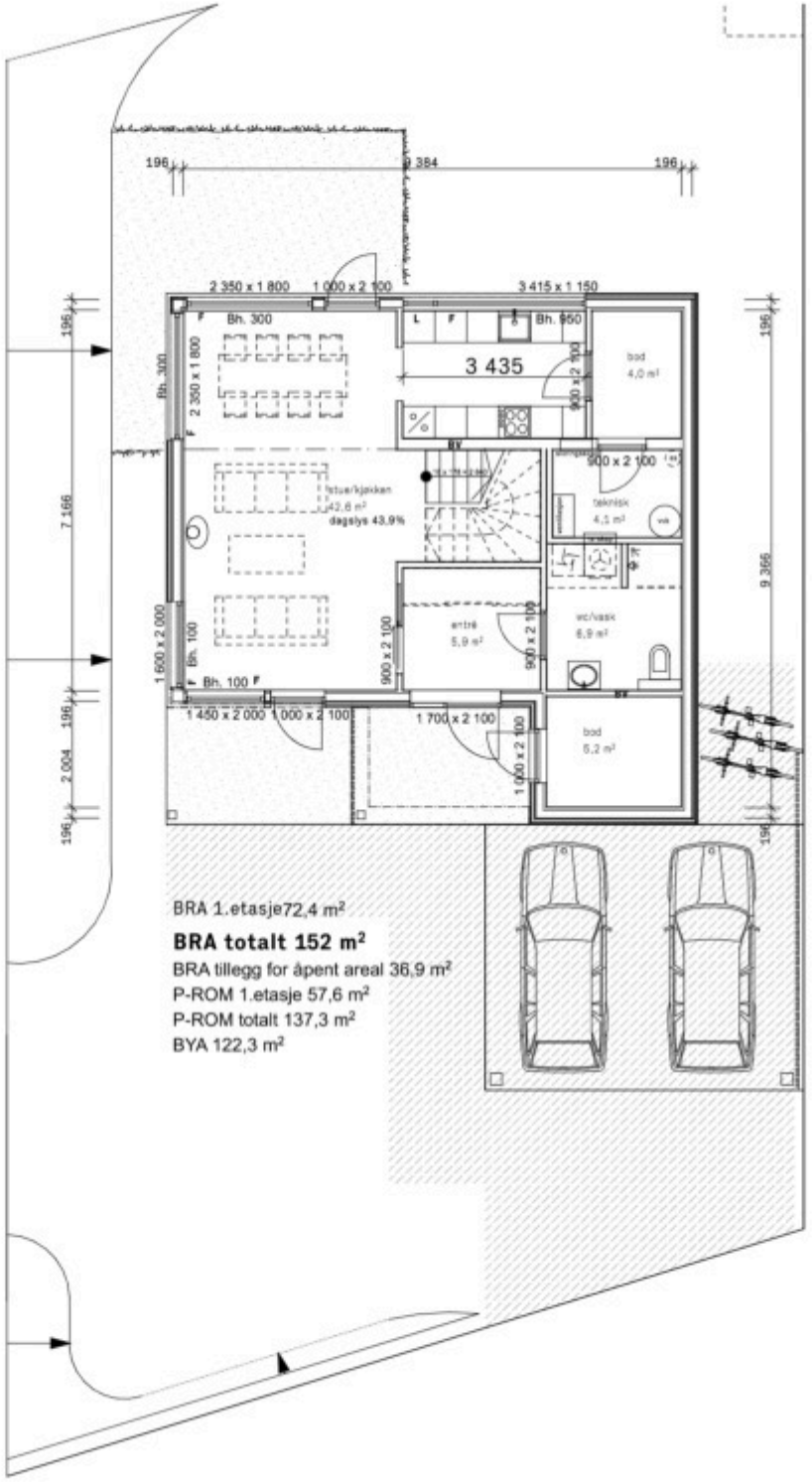
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Sola	22.06.2018	Eli Osaland Muis *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

TEGNINGER





Prosjekt:
Myklebust BFS7 Eneboliger
Prosjektnr. BW: 1255302
Prosjektnr. SF: 1448

Byggherre:
BLOCK WATNE

Arkitekt:
SJØFASTING ARKITEKTER
www.sjofasting.no
post@sjofasting.no
+47 519 73 850
Havnegata 16
N-4306 Sandnes

Fase: Forprosjekt

Saksbeh.: KMH | Kbr.: CSF

Tegning: HAVHESTVEIEN 15
Plan 1.etasje GNR 3 / BNR 1411

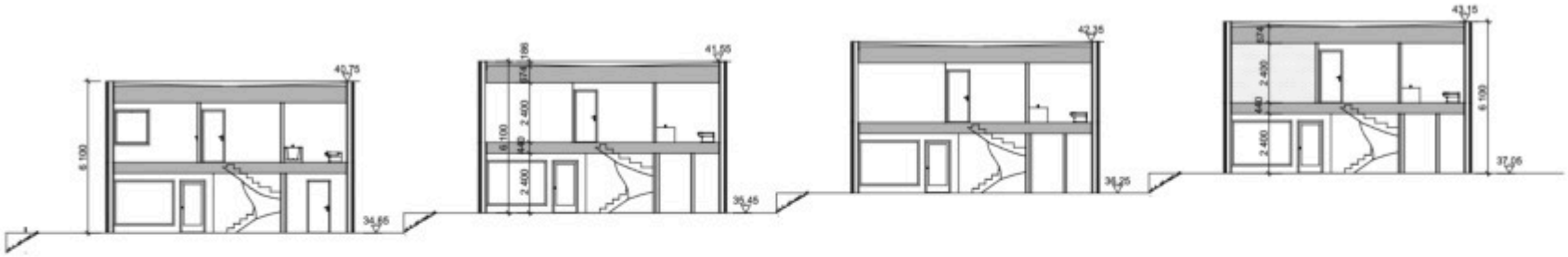
Tegningsnr.: BFS7-A205

Målestokk:
A3 = 1:100, 1:500

Dato: 17.09.15 | Revisjon: 5

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Fant ikke dokument '90408329_TEGNING_NY_SNITT2.PDF.pdf' på oppdraget (søkte etter id 26508777).
Har du slettet dokumentet?



Prosjekt:

Myklebust BFS7 Eneboliger

Prosjektnr. BW: 1255302

Prosjektnr. SF: 1448

Byggherre:

BLOCK WATNE

Arkitekt:

www.sjofasting.no
post@sjofasting.no
+47 519 73 850

Havnegata 18
N-4306 Sandnes

Fase: Forprosjekt

Saksbeh.: KMH | Ktr.: CSF

Tegning:

Snitt C

Tegningsnr.: BFS7-A301

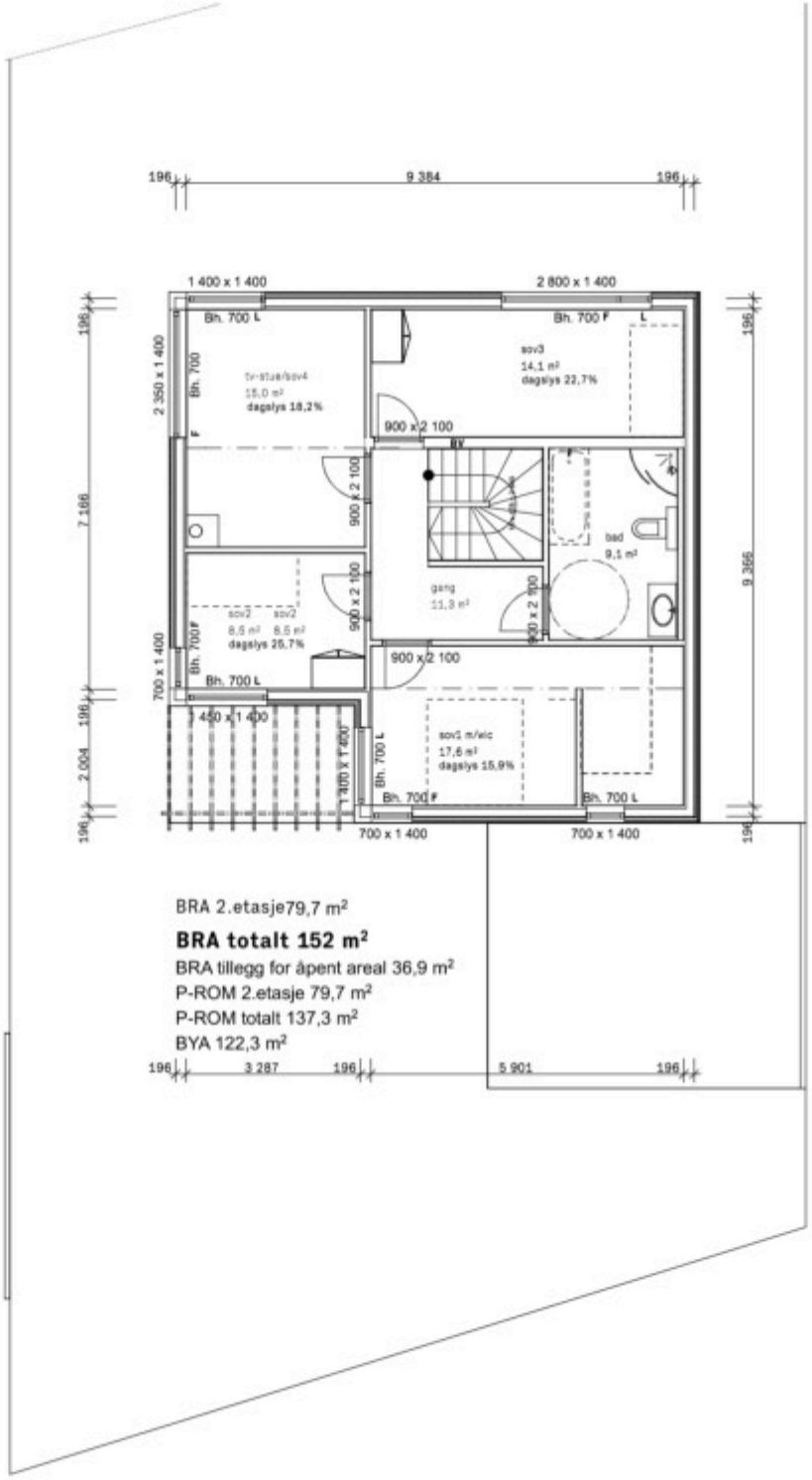
Målestokk:

A3 = 1:200

Dato: 03.06.15 | Revisjon: 4

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.





Prosjekt:
Myklebust BFS7 Eneboliger
Prosjektnr. BW: 1255302
Prosjektnr. SF: 1448

Byggherre:
BLOCK WATNE

Arkitekt:

SJØ FASTING ARKITEKTER
www.sjofasting.no
post@sjofasting.no
+47 519 73 880
Havnegata 16
N-4306 Sandnes

Fase: Forprosjekt

Saksbeh.: KMH | Kbr.: CSF

Tegning: HAVHESTVEI EN 1E
Plan 2.etasje GNR 3 / BNR 1411

Tegningsnr.: BFS7-A206

Målestokk:
A3 = 1:100, 1:500

Dato: 17.06.15 | Revisjon: 5

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.



1:100 Fasade Vest

FARGEBRUK:
- Hovedfarge: Hvit NCS S1000-N
- Pergola/levegg/inntrukket parti inngang: Grønn NCS 2010-G80Y
- Hoveddør: Grønn: Sterkere grønn enn kledning
- Boddør: Grønn tilsvarende NCS 2010-G80Y



Obs! Fargegjengivelsen i 3D-illustrasjonene kan avvike fra beskrevet fargepalett.

Prosjekt:
Myklebust BFS7 Eneboliger
Prosjektnr. BW: 1255302
Prosjektnr. SF: 1448

Byggherre:
BLOCK WATNE

Arkitekt:
www.sjofasting.no
post@sjofasting.no
+47 519 73 850
Havnegata 18
N-4306 Sandnes

Fase: Forprosjekt

Saksbeh.: KMH | Klr.: CSF

Tegning:
Fasade Vest, Nord

Tegningsnr.: BFS7-A404

Målestokk:
A3 = 1:100, 1:200

Dato: 17.09.15 | Revisjon: 4

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

ikke dokument '90408329_TEGNING_EKSISTERENDE_FASADE2.PDF.pdf' på oppdraget (søkte etter id 26508
Har du slettet dokumentet?

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:
Havhestveien 15
Gnr. 3 Bnr. 1411 i Sola kommune

Oppdragsnummer:
301-25-0033

Meglerforetak: Haferkamp & Partnere AS

Saksbehandler: Benedicte Mæland

Telefon / Mobil: / 40 61 85 24

E-post: Benedicte.maeland@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