# NONSBERGTUNET 29B

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Tegninger
Kommunal informasjon
Regulering
Grunnkart
Seksjonering
Servitutt
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

# TILSTANDSRAPPORT

# Tilstandsrapport del av tomannsbolig

**Nonsbergtunet 29 B**
**4050 Sola**



www.mstr.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 13 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 7 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

**Utført av:**
Takstmann
**Ørjan Samland**
Dato: 15/06/2025

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

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

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| **Matrikkeldata:** | Gnr:32, Bnr: 635 Snr. 2 |
| **Hjemmelshaver:** | Andreas Økland |
| **Tomt:** | Felles eiet 436 m² |
| **Konsesjonsplikt:** | Nei |
| **Adkomst:** | Offentlig |
| **Vann:** | Offentlig |
| **Avløp:** | Offentlig |
| **Regulering:** | Boligbebyggelse |
| **Offentl. avg. pr. år:** | Se meglers opplysninger |
| **Forsikringsforhold:** | Ukjent |
| **Ligningsverdi:** | Ukjent |
| **Byggeår:** | 2004 |
| **Fnr:** | |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| **Befaringsdato:** | 12.06.2025 |
| **Forutsetninger (hindringer):** | Det var oppholdsvær med ca. 18 grader på befaringsdagen. |
| **Oppdragsgiver:** | Andreas Økland |
| **Tilstede under befaringen:** | Andreas Økland |
| **Fuktmåler benyttet:** | Protimeter MMS 2 |

**OM TOMTEN:**

Tomten er flatt anlagt med parkeringsplass for biler, markterrasse og en bod.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**OM BYGGEMETODEN:**
Ringmur i støpt betong, innvendig støpt betongplate mot grunn.

Boligens yttervegger er av bindingsverk konstruksjon.

Yttervegger er isolert og kledd utvendig med liggende/stående bordkledning.

Bjelkelag er i trevirke.

Vinduer/dører har isolerglass fra byggeår.

Boligens takform har pulttak, isolert og tekket med papp.

Nedløp, takrenner og beslag er i aluminium.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Boligen fremstår fint med normal slitasje, bruksmerker og mindre sprekker må påregnes.
Se ellers punkter som er omtalte i tilstandsrapport.

**ANNET:**

**DOKUMENTKONTROLL:**
Eiendom Norge.
Informasjon gitt av eier.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Innvendige vegger består av sparklet og malte gipsplater og noe spile-vegger.

Tak har sparklede malte gipsplater.

Gulv har laminat.

Bad har baderomsplater og fliser på vegger, gulvet har fliser med varmekabler.
Innredning med servant, speil, dusjvegger har glassbyggerstein med garnityr, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel med benk.
Gulvstående toalett.
Ventilert med ventil i vegg tilkoblet ventilasjonsanlegg.
Røropplegg er i rør-i-rør.

Kjøkken har integrerte hvitevarer med laminat benkeplate, slette fronter.
Ventilert med ventilator over platetopp.
Røropplegg er i rør-i-rør.

Innvendige dører er slette og hvitmalte.
Trapp innvendig er i furu.

Takhøyder første etasje er målt til 239 cm. målt i stue.
Takhøyder andre etasje er målt omtrentlig fra 184-366 cm.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**
Fritt salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**
Kjøkkeninnredning har fått nye fronter, -delvis- skap, kjøle/fryseskap, micro-ovn og steikeovn i 2024.
Terrasse er ny i 2024.
Laminat er ny i hele 1. etasje med varmekabler i 2022.
Laminat 2 soverom er ny i 2020.
Toalett 1. etasje er nytt i 2024.

Utvendig bod er oppført på tomten i 2024. Isolert med brannskille mot nabo.

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

---

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Etasje. | 40 | | | 55 | 40 | |
| 2. Etasje. | 40 | | | | 37 | 3 |
| SUM BYGNING | | | | 55 | 77 | 3 |
| SUM BRA | 80 | | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Utvendig bod | | 8 | | | | 8 |
| SUM BYGNING | | 8 | | | | 8 |
| SUM BRA | | | | | | |

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

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

**BRA-i:**

1. Etasje
Entre/gang, toalett-rom, stue/kjøkken.

2. Etasje.
Gang, bod, bad og 2 soverom.

---

**BRA-e:**

Utvendig bod.

---

©mstr.no



www.bmtf.no

**MERKNADER OM AREAL:**

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

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

-På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.

1. Etasje.
BRA-i inngår med 40 kvm. P-rom.
TBA inngår med omtrentlig 55 kvm. markterrasse i bakkant av bolig med impregnerte terrassebord.

2. Etasje.
BRA-i inngår med 40 kvm. 37 kvm.P-rom og 3 kvm. S-rom.

BRA-e inngår med 8 kvm. utvendig bod mot nabo.

---

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

---

**ANDRE MERKNADER:**

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**BYGGMESTER:**

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

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

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

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Ørjan Samland**

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

15/06/2025



Ørjan Samland

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Ringmur er av stedstøpt betong, ikke synlig over terreng.
Det ble ikke observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Det ble kun foretatt inspeksjon av tilgjengelige overflater samt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Det er ikke avdekket nevneverdige avvik på nivelleringer innvendig.

**Merknader:**

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Dreneringen er fra byggeåret. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid på ca 20 - 60 år. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Etableringsåret ligger til grunn for vurderingen.
Terrengforhold under markterrasser er ikke kontrollert, grunnet manglende tilkomst.
Boligen har ikke rom under terreng.

**Merknader:**

### Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 2. Yttervegger

### TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Boligens yttervegger er av isolert bindingsverk konstruksjon med liggende/stående bordkledning.

-Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år.
-Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.

-Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Terrassebord er anlagt helt inn til bordkledning uten beslag/klaring, begrenser luftingen noe. Som et tiltak anbefales montert beslag for å forhindre råteskader på trekledning, samt forbedre luftingen.
Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon.
Ved råteskader på kledning medfører det at vann trekker inn bak kledningen og kan forårsake skade/vanninntrenging i konstruksjonen.
-Bordkledning er værslitt (avflassing) og har behov for vedlikehold.
-Mangelfull musetetting bak bordkledning, stedvis er det registrert gliper mellom kledning og musebånd. Anbefalt montert bustebånd.
-Bordkledning ved inngangsparti er ført for nært terreng, forhindrer lufting av kledning samt oppfukting av nedre del.
Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon.

-Det er registrert et par bord med råteskader TG 3, dette gjelder yttervegg mot sør og et bord ved inngangsdør.
Trenger utskifting. Estimerte kostnader for tiltaket settes til 5000-15 000,-



## 3. Vinduer og ytterdører

**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vindur er i trevirke med isolerglass fra byggeår.
Ytterdører er i trevirke med isolerglass.
Tilfeldig valgte vinduer er mekanisk testet.

Normal levetid på vinduer/dører i trevirke er mellom 20-40 år.

**Merknader:** -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Vindu/dører har slitasje/sprekk i trevirke, samt avflassinger -spesielt i 2. etasje.
-Belistning av et vindu i 2. etasje har sprekk/gliper.
-Dørhåndtak i terrassedør er defekt, samt noen løse håndtak ellers.
-Synlige skader i innvendige trerammer/foringer i noen vinduer.
-Vinduer/dører har passert mer en halvpart av sin levetid.
-Vinduer/dører må påregnes vedlikeholdt ved første anledning, kort gjenværende levetid slik vinduer fremstår på befaringsdagen.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



## 4. Tak

### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Takkonstruksjon er oppført som pulttak, isolert og tekket med papp.
Antatt oppført med sperr i trevirke.
Besiktiget fra bakkeplan.

Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak.

**Merknader:**

### TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak er erfaringsmessig oppført av treplater/duk med lufting.
Hele taket er isolert og igjen kledd, og derav ikke mulig å inspisere.
Normal levetid på undertak og tekking av papp ca. 25-40 år.
Oppføringstidspunktet er utgangspunktet for vurderingen.
Det er ikke registrert lekkasjer i innvendig himlinger.

**Merknader:**

### TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er i aluminium fra byggeår.
Renner og nedløp fremstår i normal stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik, for utenom en skade i et bend ved inngangsdør.

Normal levetid på takrenner/beslag i aluminium er 20-30 år.
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemene for nedløp ikke er vurdert.

**Merknader:** -
Grunnlag for TG.
-Renner, nedløp og beslag får TG 2 grunnet alder/slitasje. Mer en halvpart av normal brukstid er passert.

## 5. Loft

### Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

En markterrasse med utgang fra stue på omtrentlig 55 kvm. med terrassebord.
Terrassen er ny i 2024.
Deler av terrasse har takoverbygg ved bod.

Fremstår som nytt.

**Merknader:**

**7. Piper og ildsteder**

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Pipe er oppmuret i lett klinker elementer som er pusset og malt. Delvis kledd med spiler i 1. etasje.

Boligen er ikke utstyrt med ildsted, pipe har av den grunn aldri vært i bruk.
Sotluke er ikke tilgjengelig grunnet gjenkledd av spile-vegg.

**Merknader:**

**8. Etasjeskillere**

TG 1 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere er i trebjelkelag, 1. etasje har støpt betong mot grunn.
Gulver har for det meste laminat.

Det er registrert noe knirk i gulv.

De største høydeavvik som er registrert på gulvplan.
Nivelleringer i gulvplan.

1. Etasje har avvik på 7 mm. målt i entre og soverom.
2. Etasje har avvik på 10 mm. målt i gang og soverom.

Tilstandsgrad 1 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Merknader:**

**9. Rom under terreng**

**10. Våtrom**

**10.1 Bad/vaskerom 2. etasje**

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vegger har fliser og baderomsplater, taket har malte gipsplater.

Innredet med innredning/skap med vask, blandebatteri og gulvstående toalett.
Dusjnisje med glassbyggerstein, garnityr og blandebatteri.
Røropplegg er utført som rør-i-rør med eget rørskap plassert på vegg, avløp er i plast.
Ventilert med ventil i vegg, tilkoblet ventilasjonsanlegget.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Fordelerskap for rør-i-rør er montert på vegg.
Varmtvannsbereder er plassert -innebygget- i hjørnet, ca. 200 liter.

Våtrommet er antatt fra byggeår og forsøkt fornyet i nyere tid.
Normal forventet levetid på våtrom er 15-25 år.

-Dør står i våtsone for dusj, normalt vil glassbyggerstein begrense vannsøl.

---

**Merknader:** -
Tiltak og grunnlag for TG.
-U-fagmessig sparkling av taket/himling.
-U-fagmessig utførelse på fliser og baderomsplater. Listverk mangler tetting i overganger.
-Bereder er innebygget med ikke fuktbestandige materialer.
-Listverk/dør og vindu har slitasje grunnet fukt.
-Mindre sprekker i fugemasse.
-Glassbyggerstein-vegg er noe løs, med sprekker i fuger.
-Alder og slitasje på våtrommet, kort gjenværende levetid på våtrommet.



## TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

---

Gulvet har fliser med varmekabler. To sluker i plast. En under skap/benk og en i dusj.

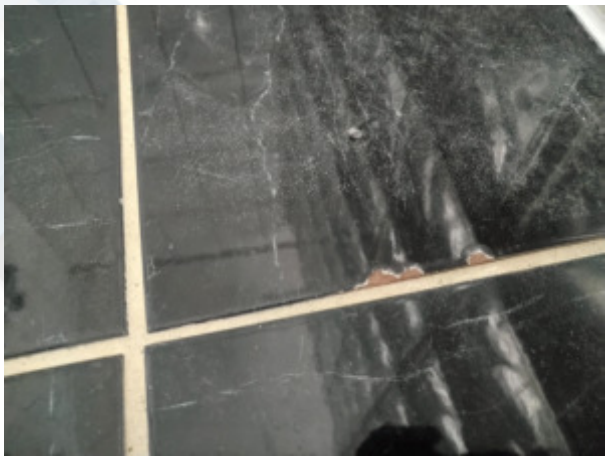
---

**Merknader:** -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Terskel mangler tett membran oppbrett ved dør.
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, registrert noe fall mot sluk under vaskemaskin, begrenset fall i dusjsone.
-Fallet i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk.
Fuger i dusj har noe sprekker, og er delvis utvasket.
-Fliser har stedvis avflassinger i overflater.
-Kalkutslag i fuger/fliser.

-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



**TG 2** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

---

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk med klemring. Vinyl belegg er trolig fra byggeår.
Vegger har ukjent oppbygging, baderomsplater fungerer som membran, vegg med fliser har ukjent oppbygging.
-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.
Ut fra alder kan det ikke utelukkes svikt i tettesjikt grunnet alder.

Det er boret hull i tilstøtende rom -i dette tilfellet bod - uten funn av fukt.

---

**Merknader:** -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder på membran har passert sin normale levetid.
-Våtrommet står for en snarlig rehabilitering, kort gjenværende levetid.
-Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken 1. Etasje

**TG 1** 11.1 Kjøkken 1. Etasje

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

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

---

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjøkkeninnredning består av skap og skuffer med slette fronter, laminat benkeplate med vask og blandebatteri.
Integrert kjøle/fryseskap, micro, komfyr med platetopp og oppvaskemaskin.
Ventilert med ventilator over platetopp.

Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Gulv har laminat, vegger/tak har malte gipsplater og noe spilevegg.

Deler av innredning og samtlige fronter er ny i 2024.
Micro, steikeovn og fryse/kjøleskap er nytt i 2024.

**Merknader:** -
-Benkeplate har en skjøt med noe svell-skader og noen sår/hakk TG 2.

## 12. Andre rom

**TG 1** 12.1 Andre rom

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc. og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.
Noen overflater er fornyet i omganger, deler av boligen er antatt fra byggeår.

Det må påregnes diverse fornyinger men ikke påviste strakstiltak.

**Merknader:**

## 13. VVS

**TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Hovedstoppekrane er montert under vask på kjøkken.

Røropplegg er i rør-i-rør med fordelerskap, avløp i plast. Fordelerskap for trykkvann er montert på vegg i bad/vaskerom.
Fordelerskap har drenering til våtrom.
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.
Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.

Utvendige vannledninger og avløp er ikke kontrollert.

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

Forventet levetid plast og rør-i-rør slanger 25 - 75 år.

**Merknader:** -
-Rør-kurser i fordelerskap mangler merking, anbefalt utført av rørlegger.

**TG 2** 13.2 Varmtvannsbereder

Berederens plassering er tilfredsstillende.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

En varmtvannsbereder er montert i bad/vaskerom ca. 200 liter.
Varmtvannsberedere er fra byggeår.

Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.

Bereder er innebygget med plater, begrenser tilkomst. Påpeker det ikke er tilkomst til elektrisk koblingsboks.

**Merknader:** -
-En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Ventilasjonsanlegget er montert i bod 2. etasje.
Det er montert ventiler med tilluft og avtrekk i hele boligen.
Kjøkken har ventilator med direkte avtrekk.
Eier har årlig service på ventilasjonsanlegget, filter skal byttes snart.

Et ventilasjonsanlegg har en forventet levetid på omtrent 25-30 år.

Ventilasjonsanlegget har passert mer en halvpart av sin normale levetid, testet med papir mot ventiler, vurderes som tilfredsstillende.

Ventiler i vinduer i tillegg.

**Merknader:** -

TG 1 13.6 Toalettrom

Toalett-rom består av vask med blandebatteri og speil.
Gulvstående toalett.
Vegger har plater/tapet, laminat på gulv og taket har malte plater.
Toalett er nytt i 2024.

**Merknader:**

## 14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Frittstående bod med takoverbygg, bod er oppmålt til 8 kvm. Ny i 2024.
Vegger og tak er isolert, fremlagt for strømtilkobling.
Oppført i bindingsverk konstruksjon med bordkledning.
Taket er oppført som pulttak kledd utvendig med papp.

Bod er utført med brannskille mot nabo ifølge eier.

**Merknader:**

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap er montert på vegg i entre 1. etasje, automatiske sikringer med egen måler i skap.
I følge eier har boligen hatt tilsyn i 2022, uten feil og mangler.

Spotter i takoverbygg ved inngangsdør har skader og anbefales utskiftet.

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

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-Innvendig trapp mangler håndrekker mot vegger. Anbefalt montert for økt sikkerhet.

-Brannskille mellom boenheter er ikke kontrollert.

Det er registrert brannvarslere og slukke-utstyr.

-Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen, er heller ikke bygget med radonsperre.

-Fliser foran inngangsdør har bom, mangelfull limdekning.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: | |
|---|---|
| 2.1 | Yttervegger og veggkonstruksjon |
| | -Terrassebord er anlagt helt inn til bordkledning uten beslag/klaring, begrenser luftingen noe. Som et tiltak anbefales montert beslag for å forhindre råteskader på trekledning, samt forbedre luftingen.<br>Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon.<br>Ved råteskader på kledning medfører det at vann trekker inn bak kledningen og kan forårsake skade/vanninntrenging i konstruksjonen.<br>-Bordkledning er værslitt (avflassing) og har behov for vedlikehold.<br>-Mangelfull musetetting bak bordkledning, stedvis er det registrert gliper mellom kledning og musebånd. Anbefalt montert bustebånd.<br>-Bordkledning ved inngangsparti er ført for nært terreng, forhindrer lufting av kledning samt oppfukting av nedre del.<br>Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon.<br><br>-Det er registrert et par bord med råteskader TG 3, dette gjelder yttervegg mot sør og et bord ved inngangsdør. Trenger utskifting. Estimerte kostnader for tiltaket settes til 5000-15 000,- |
| 3.1 | Vinduer og ytterdører |
| | -Vindu/dører har slitasje/sprekk i trevirke, samt avflassinger -spesielt i 2. etasje.<br>-Belistning av et vindu i 2. etasje har sprekk/gliper.<br>-Dørhåndtak i terrassedør er defekt, samt noen løse håndtak ellers.<br>-Synlige skader i innvendige trerammer/foringer i noen vinduer.<br>-Vinduer/dører har passert mer en halvpart av sin levetid.<br>-Vinduer/dører må påregnes vedlikeholdt ved første anledning, kort gjenværende levetid slik vinduer fremstår på befaringsdagen. |
| 4.3 | Renner, nedløp og beslag |
| | -Renner, nedløp og beslag får TG 2 grunnet alder/slitasje. Mer en halvpart av normal brukstid er passert. |
| 10.1.1 | Bad/vaskerom 2. etasje Overflate vegger og himling |

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

| | |
|---|---|
| | -U-fagmessig sparkling av taket/himling.<br>-U-fagmessig utførelse på fliser og baderomsplater. Listverk mangler tetting i overganger.<br>-Bereder er innebygget med ikke fuktbestandige materialer.<br>-Listverk/dør og vindu har slitasje grunnet fukt.<br>-Mindre sprekker i fugemasse.<br>-Glassbyggerstein-vegg er noe løs, med sprekker i fuger.<br>-Alder og slitasje på våtrommet, kort gjenværende levetid på våtrommet. |
| 10.1.2 | Bad/vaskerom 2. etasje Overflate gulv |
| | -For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. |
| 10.1.3 | Bad/vaskerom 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk |
| | -Alder på membran har passert sin normale levetid.<br>-Våtrommet står for en snarlig rehabilitering, kort gjenværende levetid.<br>-Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. |
| 13.2 | Varmtvannsbereder |
| | -En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer. |

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no



www.bmtf.no

# EGENERKLÆRING

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Haferkamp & Partnere |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 301250182 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Andreas Økland |

| Gateadresse |
| --- |
| Nonsbergtunet 29B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| Sola | 4050 |

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: gjensidige

Polise/avtalenr.: 91079333

## Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 301250182

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Det dryppet fra blandeventil på varmtvannsbereder, denne ble byttet av Sigmund Lothe AS. Rør til vasken har hoppet av tidligere, det har jeg selv festet på igjen og fuget. |

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Byttet blandeventil på varmtvannsbereder, Sigmund Lothe AS. Dokument i boligmappa. Selv sparklet litt i tak og hengt opp ny lampe. Selv fjernet gammel fug i dusj og fuget på nytt med våtromsfug. |
| Arbeid utført av | Sigmund Lothe AS |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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 | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Byttet rør under vask på kjøkken. Dokument i boligmappa. Har selv byttet toalettet i 1. etasje. |
| Arbeid utført av | Sigmund Lothe AS |

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

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Oppdaget selv litt overfladisk svertesopp på gipsvegg under vinduer på hovedsoverom i 2019. Mistenkt å ha kommet fra åpne vindu hvor regn har kommet inn, eller seng har stått helt inntil yttervegg og skapt kondens. Har selv utbedret, byttet deler av gips og sparklet. |

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Skjeggkre observert ifm med oppussing i Juni 2020. Dette ble utredet og fikset av Antisimex fortløpende. Ikke observert noe etter det. Dokument i boligmappa. |

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Caverion - Lagt lamiflex med varmekabler i hele underetasje. Spotter i gang, stue, kjøkken. Dokument i boligmappa. Rogaland Elektro - Lagt opp ny kurs til stikkontakt for stekeovn/mikro ifm med oppussing av kjøkken. Dokument i boligmappa. SES elektro - LAgt opp ny kurs fra sikringsskap til nytt sikringsskap i utebod. Installert utestikk, lys i bod, stikk i bod. Selv satt opp 2 stikkontakter på soverom 2, brukt som kontor. Foreligger ikke samsvarserklæring på sistnevnte. |
| Arbeid utført av | Caverion Norge, |

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 301250182

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-kontroll av bolig i 2023.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Har i samarbeid med naboer støpt mur og bygget gjerde langs bakside av tomt.

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: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rogaland prosjekt og design - ført opp isolert utebod med tak overbygg ved terasse. Dokument i boligmappa. Har selv bygget ny terrasse, blomsterkasse, utekjøkken. Fasade er malt i 2022.

Arbeid utført av: Rogaland prosjekt og design

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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: 301250182

## Tilleggskommentar

Oppsummering av andre ting som er gjort i boligen: - Spilevegg er satt opp i inngangspartiet og ved inngang til kjøkkenet. - Utebod er malt i Juni 2025. - Terrasse er beiset i Mai 2025. - Kjøkken pusset opp i 2024. blandt annet ny seksjon med overskap, fronter og egen seksjon for integrert stekeovn, mikro, kjøleskap og frys. - Listefritt i stue/kjøkken samt gang. Flere rom er malt i flere omganger over tid. - Gammel gulv i første etasje samt fliser uten varme på WC og i inngangsparte er fjernet, og gulvvarme er lagt i hele første etasjen med nytt laminatgulv. - Nye dører er satt inn til stue, WC og hovedsoverom. Listverk i første etasje samt begge soverom er nytt. Gjort over tid. - Nye gardiner med spesialtilpassede skinner er hengt opp i stue. Det er også med et likt sett med skinner for blendegardiner, men disse er ikke montert. - Nye gardiner er hengt opp på begge soverom. - Trapp er foliert med eikefinish i 2025. - Nytt gulv er lagt på begge sove rom. - Vegghengt kontorpult (benkeplate) med åpning for ladekabler er montert på soverom 2 for å kunne benyttes som kontor. - Det ligger klar flere trekkerør fra nytt sikringskap i utebod til elbillader, varmepumpe og ekstra utebelysning. Rør ligger i henholdsvis vegg og under terrasse. - Det er lagt frem vanntilførsel fra utekran til utekjøkkenet. Dette vanlig hageslange og er ikke frostsikret. Tiltenkt bruk i sommerhalvåret. Kjente feil/mangler utover tilstandsrapport som kan være greit å vite om: - Lyset i veggskapet/speilet på baderommet blinker tidvis. - Det er litt slark i det ene vinduet som kan åpnes på hovedsoverommet, og det andre vinduet mangler et håndtakog har ett som er dårlig/løst. - Håndtaket til verandadør fungerer kun fra innsiden, bør byttes. - Laminatgulvet i første etasje har noe knirk i skjøter på enkelte plasser.

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).

Document reference: 301250182

☑ 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 forsikringspremie er 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: 301250182

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Andreas Økland | 2589d6a3b9ccf79a1c3e4620e413ca03a274b450 | 16.06.2025 19:04:24 UTC | Signer authenticated by One time code |

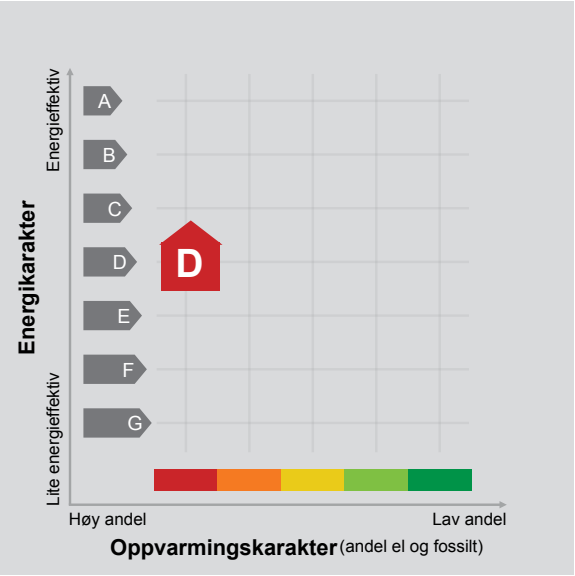
Document reference: 301250182

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

# ENERGIATTEST

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Nonsbergtunet 29B |
| Postnummer | 4050 |
| Sted | SOLA |
| Kommunenavn | Sola |
| Gårdsnummer | 32 |
| Bruksnummer | 635 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 18440792 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-135392 |
| Dato | 15.06.2025 |




**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.

# TEGNINGER

D-1

Seksjon byggesak
16 JUNI 2003




FASADE MOT VEST




FASADE MOT SØR

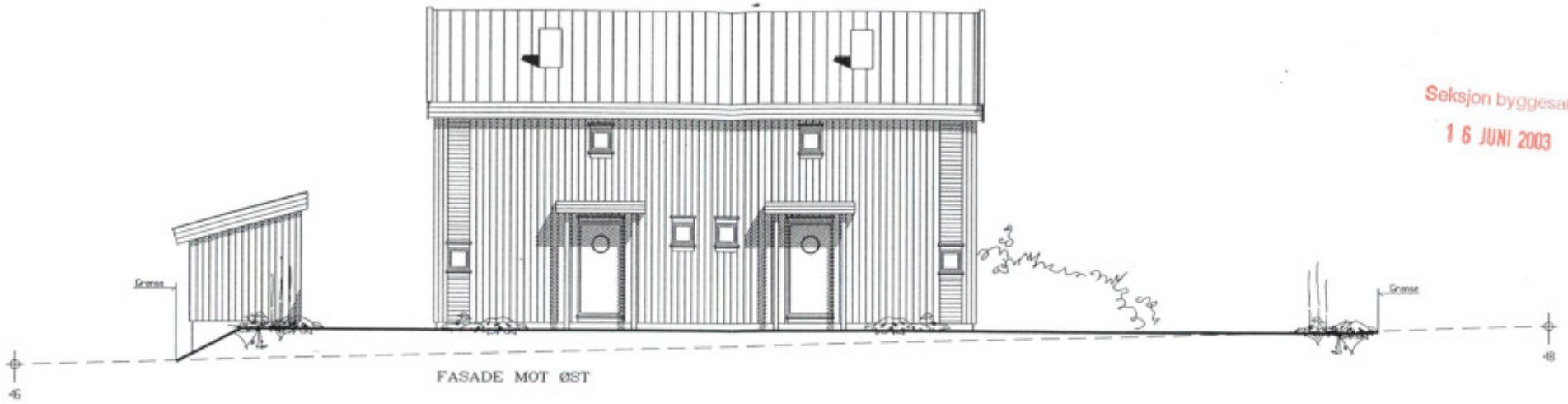
FJOGSTAD-HUS

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| BYGGHERRE: Else Marie Stangeland. | | | | |
| ADRESSE: | | | | |
| BYGGEPLASS: Gnr.32. Bnr.635. Skadberg Øst. Sola. | | | | |
| TEGN. | JJ | GRST. FOR | GRST. AV | |
| GODK. | | PROSJ. NR. jd981 | | |
| MÅL | 1:100 | | | |
| DATO | 06.05.03 | TEGN. NR. 345-03 | | |

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.
Jfr. lov nr.61 av 7-7 og lov nr.2 av 12-5-1961.

D-2

Seksjon byggesak
16 JUNI 2003




FASADE MOT ØST




FASADE MOT NORD

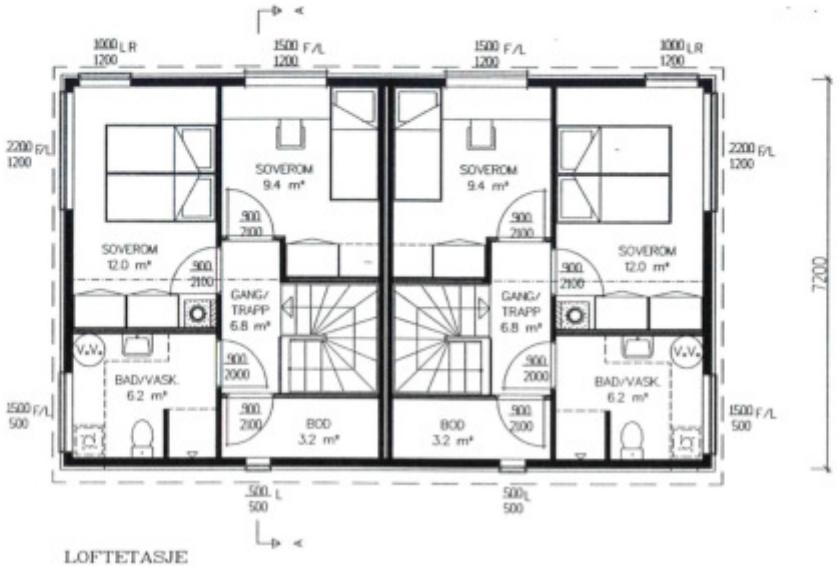
FJOGSTAD-HUS

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| BYGGHERRE | Else Marie Stangeland. | | | |
| ADRESSE | | | | |
| BYGGEPLASS | Gnr.32. Bnr.635. Skadberg Øst. Sola. | | | |
| TEGN. | JJ | ERST. FOR | ERST. AV | |
| GODKJ. | | PROSJ. NR. 1981 | | |
| MÅL | 1:100 | | | |
| DATO | 06.05.03 | TEGN. NR. 345-03 | | |

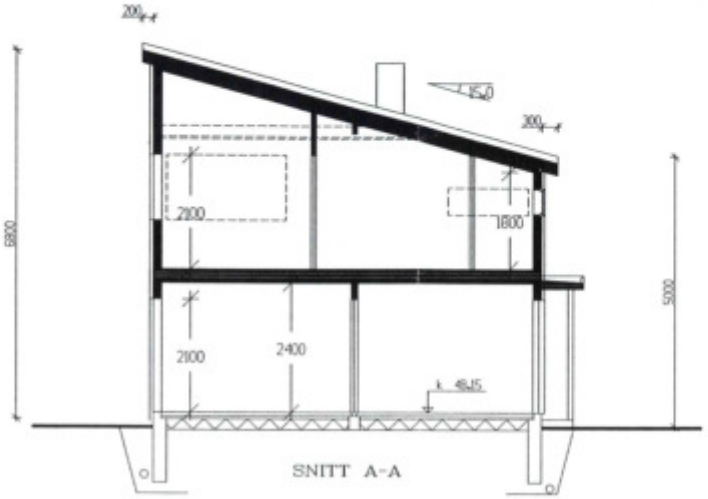
Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.
jfr. lov nr.28 av 17-7 og lov nr.2 av 12-5-1961.

D-3

Seksjon byggesak
16 JUNI 2003




LOFTETASJE




SNITT A-A

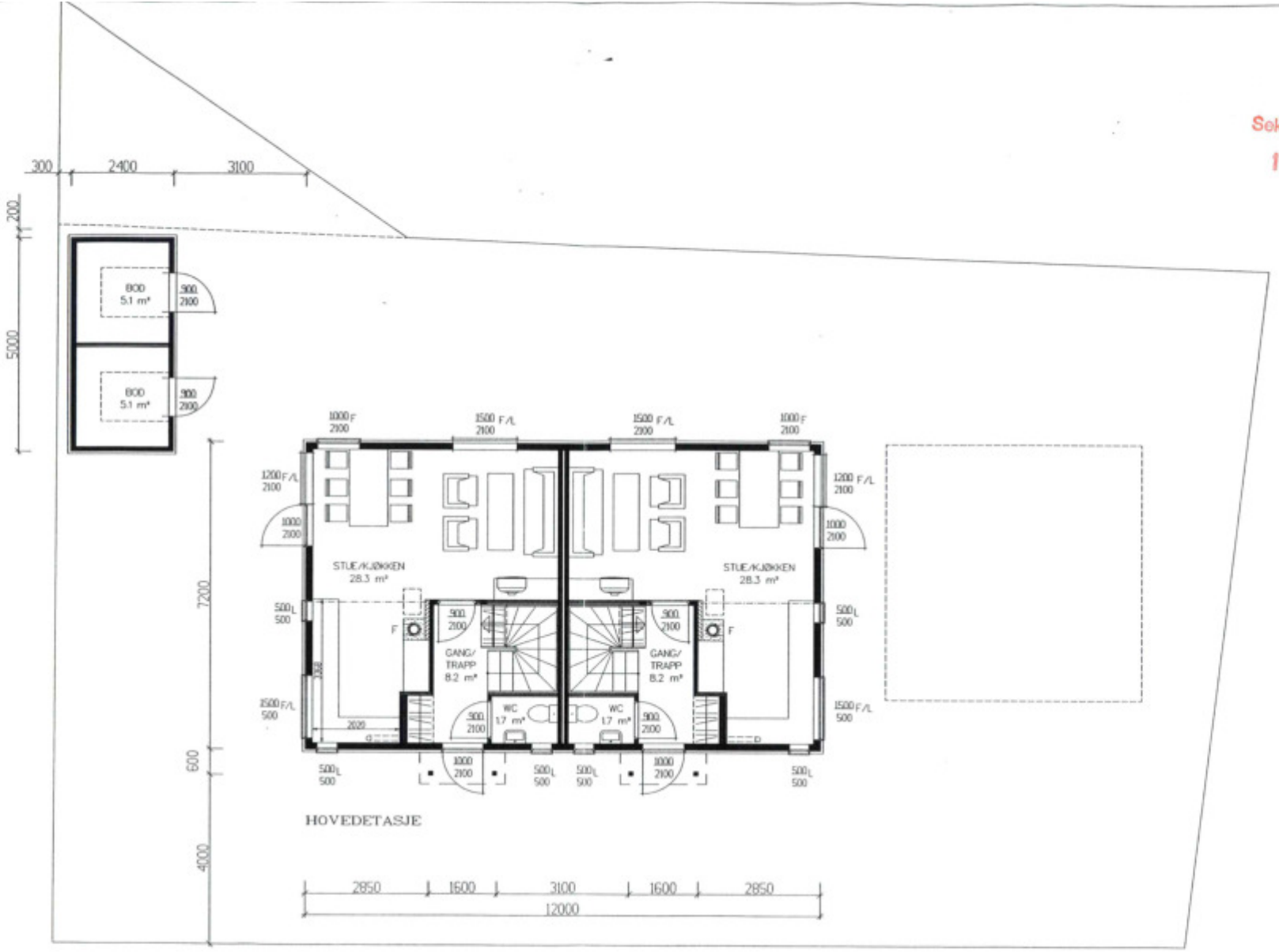
FJOGSTAD-HUS

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| BYGGHERRE | Else Marie Stangeland. | | | |
| ADRESSE | | | | |
| BYGGEPLASS | Gnr.32. Bnr.635. Skadberg Øst. Sola. | | | |
| TEGN. | JJ | ERST. FOR | ERST. AV | |
| GODKJ. | | PROSJ. NR. | Jd981 | |
| MÅL | 1:100 | | | |
| DATO | 06.05.03 | TEGN. NR. | 345-03 | |

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.
Jfr. lov nr.61 av 1-7 og lov nr.2 av 12-5-1961.

D-4

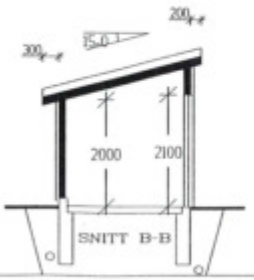
Seksjon byggesak
16 JUNI 2003




HOVEDETASJE

Pr. leilighet.

| | BRA | F | BA | BRA-K |
|---|---|---|---|---|
| 1.ETASJE | 39.31 m² | 1.0 | 39.31 m² | 39.31 m² |
| LOFT/2.ETG. | 39.31 m² | 0.6 | 23.59 m² | 39.31 m² |
| SUM | 78.62 m² | | 62.90 m² | 78.62 m² |
| BTA | 43.20 m² | | | |
| | | | | |
| BYA (19.2%) | 44.16 m² x 2 = 88.32 m² | | | |
| TOMT | 458.2 m² | | | |




FJOGSTAD-HUS

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|

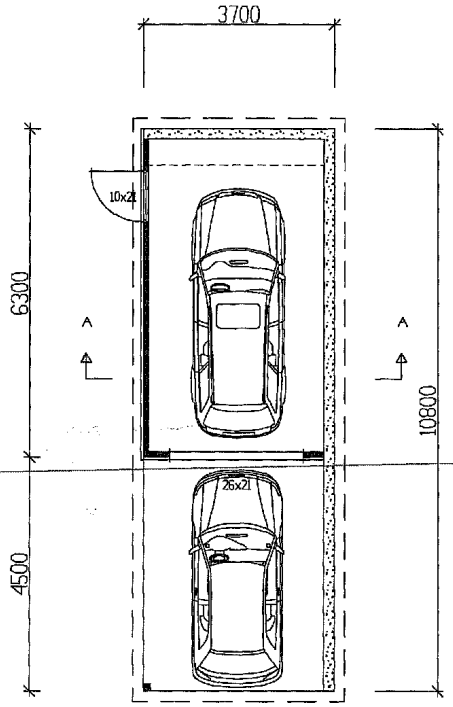
BYGGHERRE
Else Marie Stangeland.

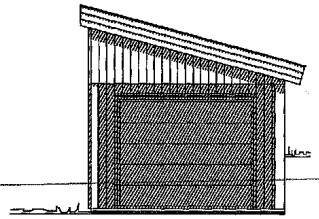
ADRESSE

BYGGEPLASS
Gnr.32. Bnr.635. Skadberg Øst. Sola.

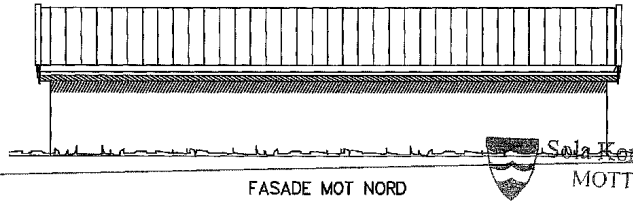
| | | | |
|---|---|---|---|
| TEGN. | JJ | ERST. FOR | ERST. AV |
| GODKJ. | | PROSJ. NR. | Jd981 |
| MÅL | 1:100 | | |
| DATO | 06.05.03 | TEGN. NR. | 345-03 |

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.
Jfr. lov nr.2 av 1-7 og lov nr.2 av 12-5-1961.



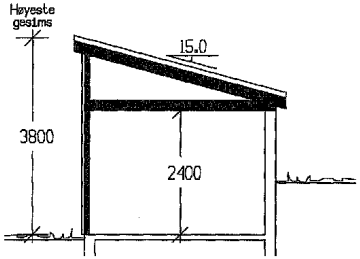



FASADE MOT ØST

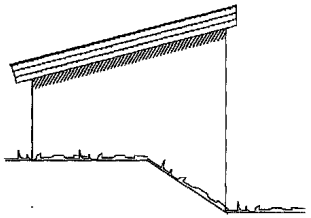


FASADE MOT NORD

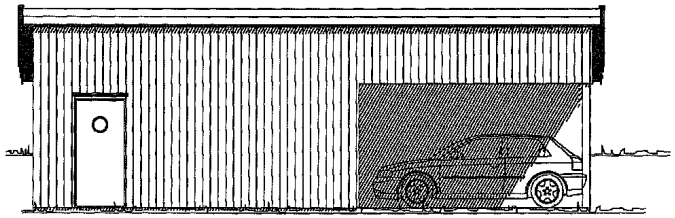
Sola Kommune
MOTTATT
30 SEPT. 2010
Virksomhet arealbruk




SNITT A–A



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

GR.FLATE = 40.0 m2

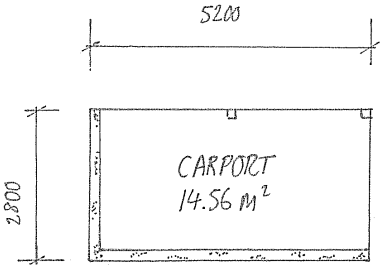
GARASJETEGNING

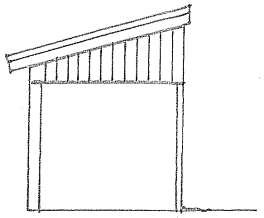
DATA DESIGN SYSTEM

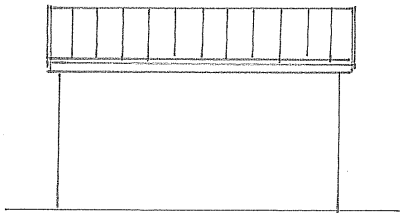
to-ark

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiltakshaver: | ELSE MARIE STANGELAND | | |
| Byggeplass: | NONSBERGTUNET 29 | Dato: | 08.09.2010 |
| Kommune: | SOLA | Tegn: | GP. |
| Gnr: 32 | Bnr: 635 Mål: 1 : 100 | Prosjekt: | 2085 |
| PLAN / SNITT OG FASADER | | Tegn.nr: | 501 |

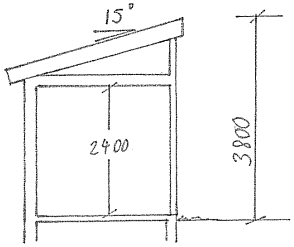
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

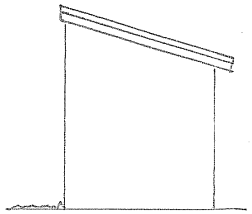


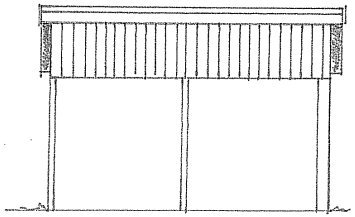





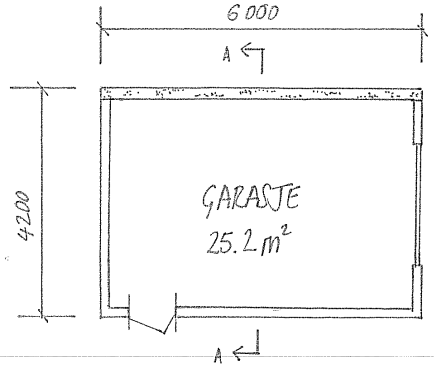
Sola Kommune
MOTTATT
15 FEB. 2011
Virksomhet arealbruk

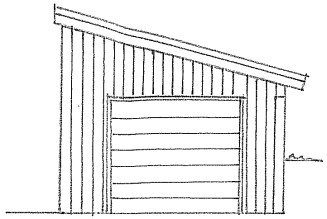


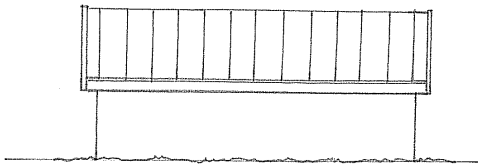


| | | | |
|---|---|---|---|
| TILTAKSHAVER | ELSE MARIE STANGELAND | | |
| BYGGEPLASS | NONSBERGTUNET 29 | | |
| KOMMUNE | SOLA | Mål | 1:100 |



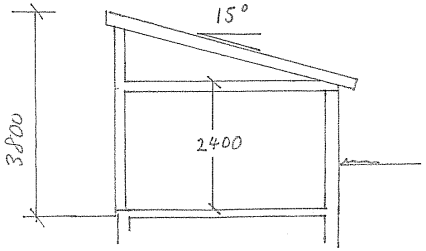



ØST

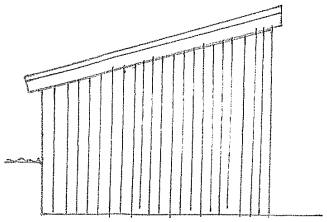


NORD

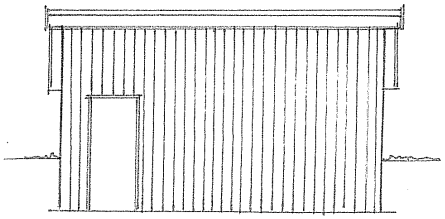
Sola Kommune
MOTTATT
15 FEB. 2011
Virksomhet arealbruk




SNITT A-A



VEST



SØR

| | | | |
|---|---|---|---|
| TILTAKSHAVER | ELSE MARIE STANGELAND | | |
| BYGGEPLASS | NONSBERGTUNET 29 | | |
| KOMMUNE | SOLA | MÅL | 1:100 |

**Sola kommune**
**Avdeling arealbruk**

Fjogstad-Hus Sandnes
Strandgaten 21

4307 SANDNES

**Vår dato**
23.06.04
**Saksbehandler**
Jarle Valle tlf. 51653300

**Vår ref.**
Saksnr.: 03/00799-010
**Deres ref.**

**Arkivkode**
BAB 32/635

## FERDIGATTEST

**Byggestedadresse:** **Gnr. 32 Bnr. 635**
**Tiltakets art:** **Bolig**
**Tiltakshaver:** **Else Marie Stangeland**
**Ansvarlig søker:** **Fjogstad-Hus Sandnes**

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 17.06.04 fra Fjogstad-Hus Sandnes AS ved Aashild Westbø Kraft.

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

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

Med hilsen
BYGGESAKSEKSJONEN

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Jarle Valle
overingeniør

Kopi:
Avg.register

**Postadr.** Postb. 99 4097 SOLA | **Besøksadr.** Rådhusv. 21 | **Telefon:** 51 65 33 00 | **Telefax:** 51 69 56 20 | **Bankgiro** 3206.07.00027 | **E-post:** epost@sola.kommune.no

Sola kommune

| | |
|---|---|
| **Dato:** | 27.03.2025 |
| **Vår ref (saksnr.):** | 24/2373 |
| **Journalpostid.:** | 2 |
| **Deres ref.:** | |
| **Saksbehandler:** | Øyvind Bjørke |

Andreas Økland
Nonsbergtunet 29
4050 SOLA

| Saksnr. | Styre, råd, utvalg |
|---|---|
| 183/2025 | Utvalg for plan og miljø |

## Tillatelse - Vinterhage/bod - Nonsbergtunet 29B

| **Adresse** | **Gårdsnr.** | **Bruksnr.** | **Festenr.** | **Seksjonsnr.** |
|---|---|---|---|---|
| Nonsbergtunet 29B | 32 | 635 | | |
| **Ansvarlig søker** | **Tiltakshaver** | | | |
| | Andreas Økland<br>Nonsbergtunet 29<br>4050 SOLA | | | |

Vi viser til søknad fra dere mottatt 22.05.2024.

### Vedtak - byggetillatelse

Dere får tillatelse til oppføring av vinterhage/bod som omsøkt.

Vedtaket er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader fra berørte naboer.

Det foreligger signert avstandserklæring fra berørt nabo, med tillatelse til tiltak nærmere enn 1 meter fra felles grense.

Tiltakshaver er selv ansvarlig dersom byggearbeidene startes før en eventuell klage på vedtaket er behandlet.

### Informasjon om saken og vurdering

Eiendommen deres er regulert til boligformål i reguleringsplan *0253 Skadberg øst*.

Dere søker om oppføring av frittstående bygg til bruk som kombinert vinterhage og bod. Tiltaket plasseres 0,7 meter fra nærmeste nabo. Tiltaket blir isolert og ivaretar nødvendig brannsikring mot nabo.

Bygget det søkes om har følgende arealer som vil bli registrert i matrikkel:

- Bebygd areal – fotavtrykk (BYA) 17 m$^2$

Tiltaket tilhører Nonsbergtunet 29B. Kun Nonsbergtunet 29A har tidligere satt opp garasje/bod på sin del av eiendommen.

Jf. gjeldende regulering tillates det garasje/bod inntil 40 m$^2$.

I vedtak datert 02.05.2012 er Nonsbergtunet gitt tillatels til seksjonering til 2 boenheter innenfor samme gårds- og bruksnummer.

Reguleringsbestemmelsene gir at det skal settes av plass til inntil 40 m$^2$ garasje/bod i samsvar med reguleringsbestemmelsene, til hver boenhet.

Omsøkt tiltak vurderes å være i samsvar med gjeldende regulering og plan- og bygningslovens øvrige bestemmelser og det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

### Viktig informasjon for det videre arbeidet

#### Meld fra om gravearbeider

Kontakt eier av el-nett, eier av fibernett og Sola kommune v/kommunalteknikk før dere starter gravearbeidet. De kan orientere dere om eventuelle nedgravde kabler, rør eller ledninger.

#### Send inn søknad om ferdigattest

Dere må sende inn søknad om ferdigattest til Sola kommune, virksomhet arealbruk når byggearbeidene er ferdige. Tiltaket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest (plan- og bygningslovens § 21 – 10).

#### Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

#### Klagerett

Dere kan klage på dette vedtaket (plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28, 29 og 32.) En eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at dere har mottatt vedtaket.

#### Gebyroversikt

Saksbehandlingsgebyr iht. gebyrregulativ for 2024 vedtatt av Sola kommunestyre – faktura vil bli sendt til tiltakshaver:

| Tiltak: | Antall | Pris | Sum |
|---|---|---|---|
| Basisgebyr | 1 | 4 720,- | 4 720,- |
| Overskridelse saksbehandlingstid | 100 % | -4 720,- | - 4 720,- |
| **Totalt** | | | **Kr 0** |

Med hilsen

Erik Øvstbø
Seksjonsleder byggesak

Øyvind Bjørke
Rådgiver byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

# KOMMUNAL INFORMASJON

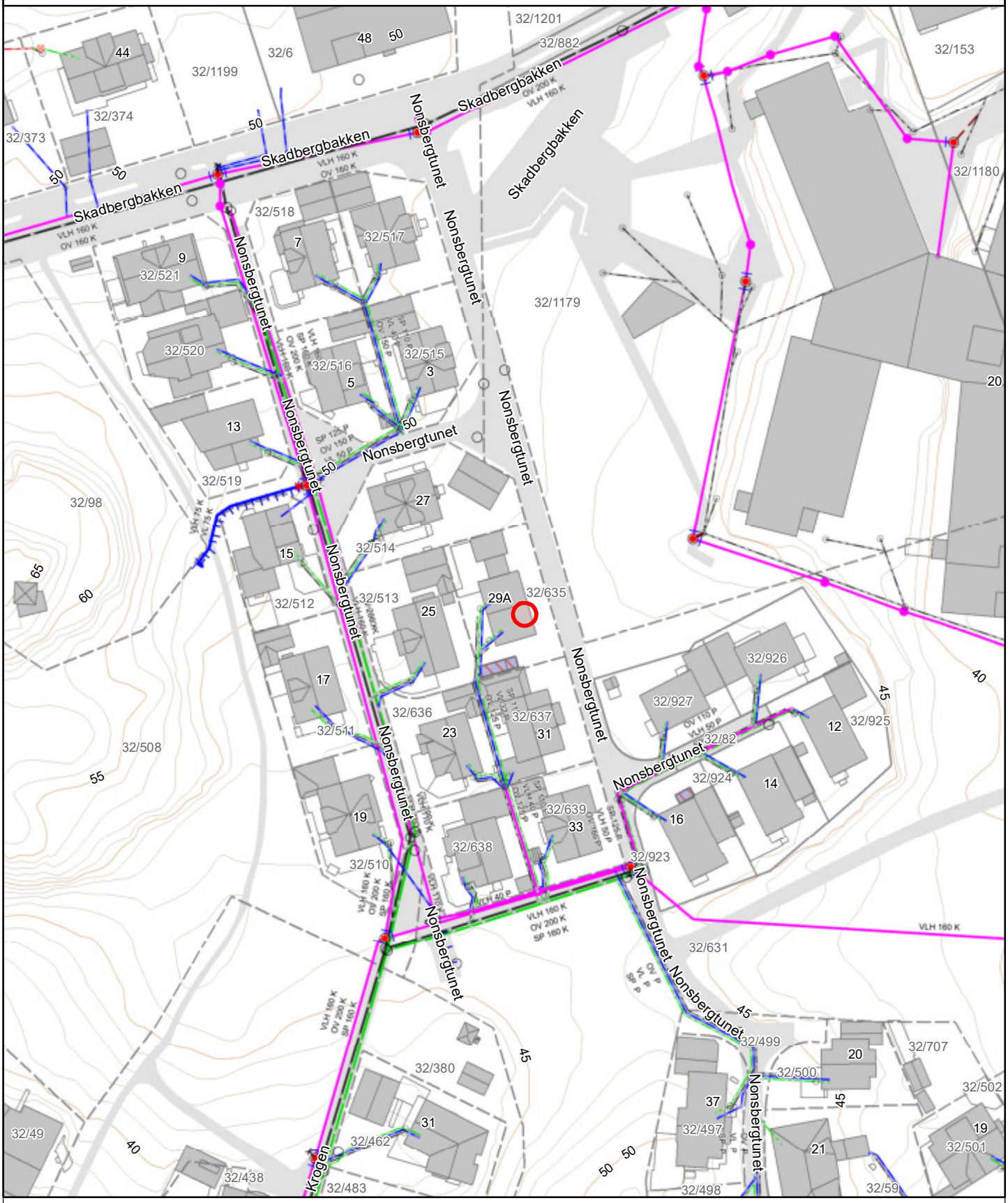
# Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/635/0/2
Dato: 2025-06-03
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.



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

# FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **13491** Eier: Økland Andreas

32/635/0/2 Regn.mottaker: Økland Andreas

## 2024

**Ordrenr: 349344** 21.12.2023

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann uten vannmåler | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 358608** 23.01.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 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 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 367869** 23.02.2024

| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6500 | Abo.gebyr avløp pr boenhet | 1,00 | Stk | 692,00 | 1/1 | 0 | 72,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |

**905,00**

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

**Ordrenr: 377151** 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 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 386435** 23.04.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 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 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 395712** 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 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 404973** 12.06.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 414043** 24.07.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 423121** 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 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 432427** 23.09.2024

| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6500 | Abo.gebyr avløp pr boenhet | 1,00 | Stk | 692,00 | 1/1 | 0 | 72,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 441457** 22.10.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8[illegible] | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,[illegible] |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | [illegible],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 | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |

**905,00**

**Ordrenr: 450481** 26.11.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 18,22 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 23,72 | 1/1 | 0 | 193,00 |
| 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 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 610,00 | 1/1 | 0 | 168,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 418,00 | 1/1 | 0 | 148,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 642,00 | 1/1 | 0 | 67,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 406,00 | 1/1 | 0 | 42,00 |

**905,00**

## 2025

**Ordrenr: 459613** 17.12.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | 70,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |

**976,00**

**Ordrenr: 468652** 23.01.2025

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | 70,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44,00 |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8[illegible] | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175[illegible] |

**Ordrenr: 477750** 24.02.2025

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | 70,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |

**976,00**

**Ordrenr: 487149** 26.03.2025

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 834 | Hageavfall 140 l | 1,00 | Stk | 555,00 | 1/1 | 0 | 58,00 |
| 6580 | Forbruksgebyr avløp pr BRA | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 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 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | 70,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175,00 |

**1 034,00**

**Ordrenr: 496188** 23.04.2025

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 834 | Hageavfall 140 l | 1,00 | Stk | 555,00 | 1/1 | 0 | 58,00 |
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | 70,00 |
| 800 | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175,00 |

**1 034,00**

**Ordrenr: 505226** 22.05.2025

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6180 | Forbruksgebyr vann pr BRA | 78,00 | m2 | 20,35 | 1/1 | 0 | 165,00 |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8[illegible] | Fastpris renovasjon | 1,00 | Stk | 424,00 | 1/1 | 0 | 44[illegible] |
| 803 | Papiravfall 140 l | 1,00 | Stk | 669,00 | 1/1 | 0 | [illegible]0,00 |
| 802 | Matavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 475,00 | 1/1 | 0 | 154,00 |
| 810 | Restavfall 140 l | 1,00 | Stk | 1 676,00 | 1/1 | 0 | 175,00 |
| 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 | 78,00 | m2 | 26,64 | 1/1 | 0 | 216,00 |
| 834 | Hageavfall 140 l | 1,00 | Stk | 555,00 | 1/1 | 0 | 58,00 |
| | | | | | | | **1 034,00** |

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 03.06.2025 15:11

## Eiendom 1124-32/635

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 12.10.1998 | Andel | |
| Kommunenr | 1124 | Oppgitt areal | 435,6 (Målebrev) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 32 | Beregnet areal | 435,5 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 635 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Ja | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Nonsbergtunet 29B | 4050 Sola | Sande-Skadberg | Sentrum | Sola |

## Forretninger (4)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 12.10.1998 | Kart- og delingsforretning | 1124-32/631 | Avgiver | -366,7 |
| | | 1124-32/635 | Mottaker | 366,7 |
| | | 1124-32/508 | Avgiver | -91,5 |
| | | 1124-32/635 | Mottaker | 91,5 |
| 24.07.2000 | Grensejustering | 1124-32/513 | Mottaker | 22,6 |
| | | 1124-32/635 | Avgiver | -22,6 |
| 03.05.2012 | Seksjonering | 1124-32/635 | Etablert/Endret | 0 |

## Bygninger (3)

### Bygg 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300203855 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 18.02.2011 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | 01.01.2012 | Areal, annet (bruk/brutto) | 25/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 25/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 25/ | Har heis | Nei |

#### Bruksenheter

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

#### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 25/0 | 25/0 |

### Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 301463449 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Igangsettingstillatelse | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 27.03.2025 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 17/17 | Oppvarming | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 17/17 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 17/ | Har heis | Nei |

### Bruksenheter

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

### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 17/17 | 17/17 |

## Bygg 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300203851 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Bygning revet/brent | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 18.02.2011 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | 01.01.2012 | Areal, annet (bruk/brutto) | 15/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 15/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 15/ | Har heis | Nei |

### Bruksenheter

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

### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 15/0 | 15/0 |

# REGULERING

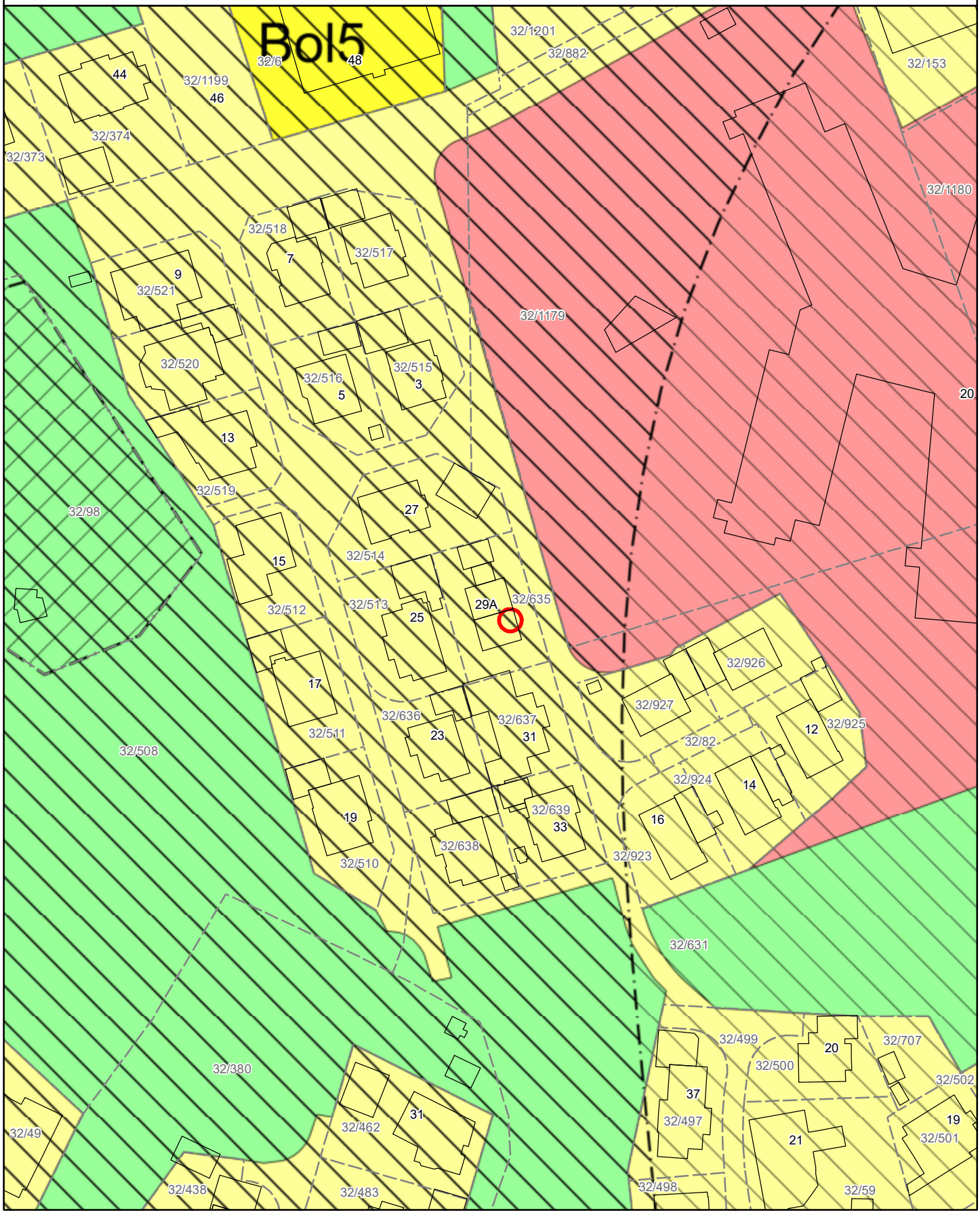
# Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/635/0/2
Dato: 2025-06-03
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



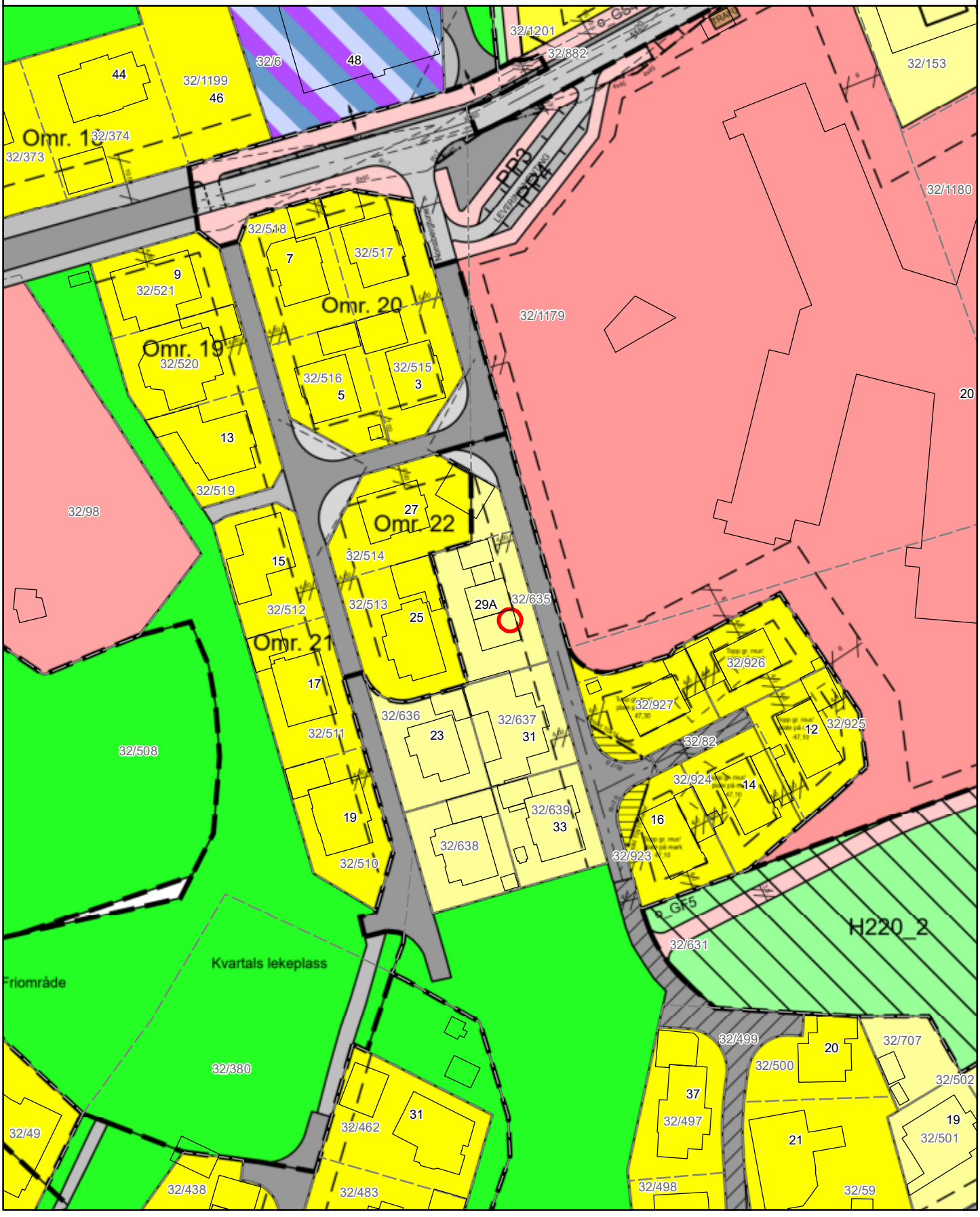
# Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/635/0/2
Dato: 2025-06-03
Målestokk: 1:1,000

Planident: 0253
Ikrafttredelsesdato: 26.3.1998

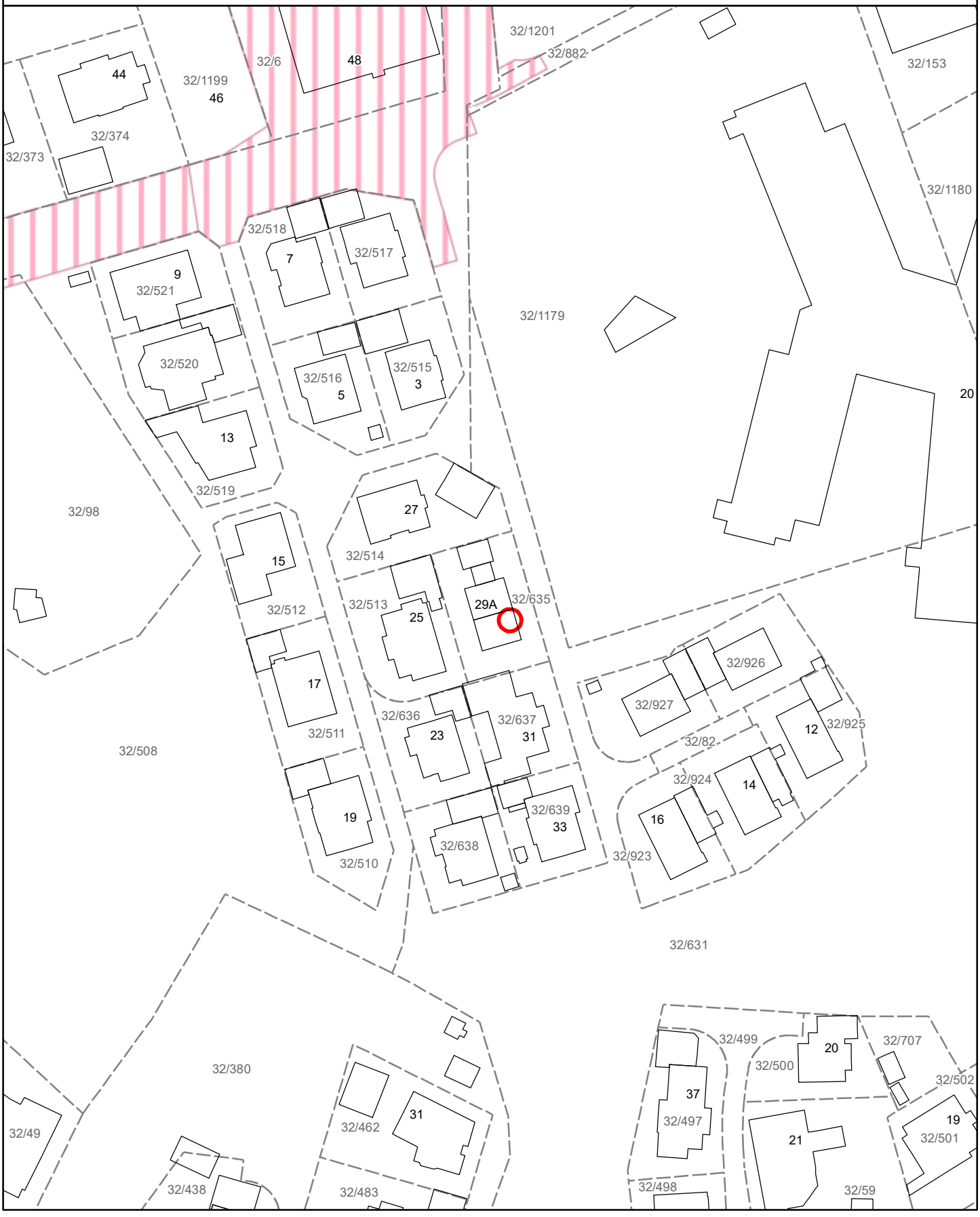


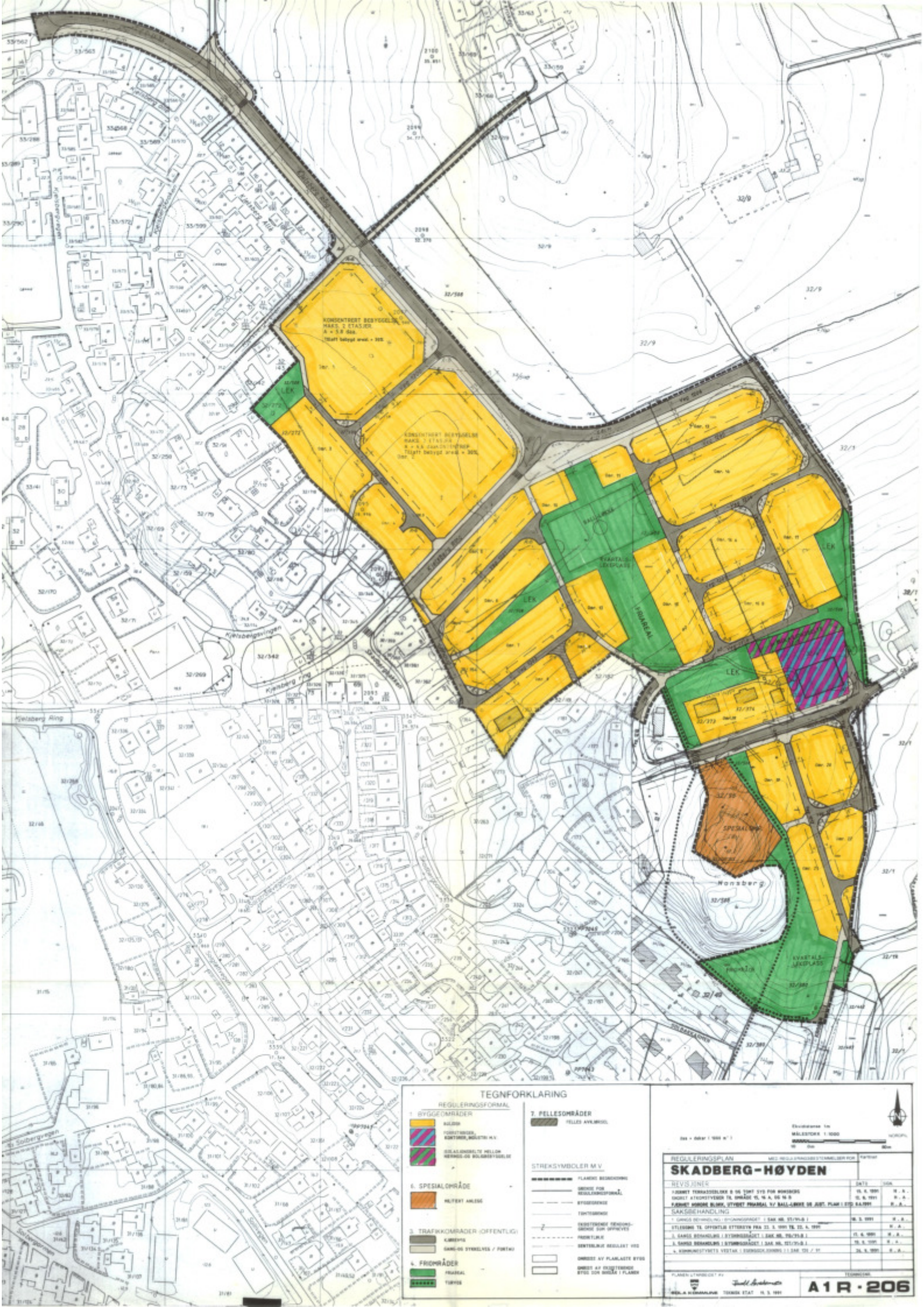
# Reguleringsplan under behandling

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/635/0/2
Dato: 2025-06-03
Målestokk: 1:1,000
Planident: 202303,202405
Ikrafttredelsesdato:




KONSENTRERT BEBYGGELSE
MAKS. 2 ETASJER.
A = 5.8 dekar.
Tillatt bebygd areal = 30%
KONSENTRERT BEBYGGELSE
MAKS. 3 ETASJER.
A = 6.6 dekar.
Tillatt bebygd areal = 30%
KVARTALS-LEKEPLASS
LEK
Hansberg
SPESIALOMRÅDE
Kjelsbergsvingen
Kjelsberg Alléen
Kjelsberg Ring
Kjelsberg Alléen
Sollibergveien
Sollibergveien
Sollibergveien

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 26.03.1998
Dato for siste endring: 07.06.2003

# Reguleringsplan for Skadberg øst

Reguleringsbestemmelser

## PlanID 0253

Saksnummer XX/XXXXX

---

### Endringer etter vedtak:

| *Dato* | *Saksnummer* | *Beskrivelse* |
|---|---|---|
| 07.06.2003 | 02/00636 | § 1b, kun gjeldende for gnr. 32 bnr. 82 (Nonsbergtunet 14) (dvs. § 1b opprettholdes som opprinnelig for øvrige deler av reguleringsplan 0253 Skadberg øst) til:<br><br>Største tillatte gesims- og mønehøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 7,0 meter fra overkant plate på mark/topp grunnmur. Kotehøyde for overkant plate på mark/topp grunnmur er fastsatt på reguleringsplanen. Det tillates maksimalt 45 grader takvinkel. Takoppbygg tillates bare i 50 prosent av takflatens lengderetning. |
| | | |

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist innenfor planens begrensningslinje.

Området reguleres til følgende formål:

| | |
|---|---|
| **BYGGEOMRÅDER** | Plan- og bygningslovens § 25.1 |
| **TRAFIKKOMRÅDER** | Plan- og bygningslovens § 25.3 |
| **FRIOMRÅDER** | Plan- og bygningslovens § 25.4 |
| **FELLES AVKJØRSEL** | Plan- og bygningslovens § 25.7 |

§1 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

a) I området kan det oppføres frittliggende eneboligbebyggelse i inntil 2 etasjer, garasjer, uthus m.v. Boligbebyggelse - bortsett fra enkelte hus som er tegnet inn særskilt på plankartet - tillates ikke ved dispensasjon oppført nærmere friareal enn 4.0 m. Hvor det er spesielt vist i planen skal hus oppføres med tett vegg uten åpninger / vindu i nabogrense, men takutstikk kan i slike tilfeller tillates inntil 0.5 m inn over naboeiendom. Takutstikk Hus på nabotomt skal i disse tilfeller ikke oppføres nærmere nabogrense enn 8 m. Det tillates ikke vertikaldelte

boliger på eneboligtomtene. Hver enkelt tomt tillates bebygget med inntil 1/4 av tomtens nettoareal, eksklusiv garasje.

På hver enkelt tomt tillates oppført hus med en leilighet. Kommunen skal fastsette maksimum tillatt høyde på topp grunnmur sett i forhold til de stedlige terrengforhold slik at husene får en harmonisk høydeplassering sett i forhold til omkringliggende bebyggelse, utenfor stor del av sokkeletasje over terreng. På tomter hvor eksisterende terrenget skråner så mye at eksisterende terreng på byggets nedside kommer maksimum 0,5 m over golv i underetasje, kan det tillates hybelleilighet i byggets underetasje i tillegg til hovedleiligheten, under forutsetning av at det på tomten avsettes tilstrekkelig areal for garasjer og gjesteparkeringsplasser og tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen tomt for beboerne, etter kommunens skjønn. Jf. § 1 pkt. c. Eventuell hybelleilighet i byggenes underetasjer tillates ikke fradelt boligene ved seksjonering.

b) Gesimshøyde for småhusbebyggelse kan ikke overstige 5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde på boligbygg skal ikke være over 7,0 m målt fra topp grunnmur. Det tillates maksimum 45° takvinkel. Møneretning skal legges i husets lengderetning.

Takoppbygg tillates bare i 50% av takflatens lengderetning. Større takoppbygg enn dette kan godkjennes dersom bestemmelsene vedrørende gesimshøyde blir gjort gjeldende fra takoppbyggets gesims.

c) Garasje inklusiv eventuell bod, kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m2 og mønehøyde ikke over 4,0 m. Garasje kan tillates bygd nærmere nabogrense enn 4 m og sammenbygd med boligen dersom garasjen bygges som en forlengelse av byggets kjeller / underetasje. Garasje sammenbygd med bolighus skal ha flatt tak / dekke. Dekket kan tillates nyttet som terrasse.

Plassering av garasjer skal vises på situasjonsplan for boligbygget når det søkes om byggetillatelse for boligbygget, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligbygget. Det skal opparbeides minst en parkeringsplass pr. leilighet før bolig tillates tatt i bruk.

For hver hovedleilighet skal det avsettes plass for 1 garasje og 2 biloppstillingsplasser på egen grunn. Dersom det etableres hybelleilighet i tillegg til hovedleilighet i et boligbygg, skal det avsettes en ekstra garasjeplass og en ekstra biloppstillingsplass på egen tomt. Alle biloppstillingsplassene skal opparbeides og godkjennes før leilighetene tillates tatt i bruk.

Frittliggende garasje kan tillates oppført med takutstikk inntil 1,0 m fra regulert vegkant, dersom garasjen plasseres parallelt med veg og uten garasjeport/-åpning ut mot veg. Dersom garasjen skal ha port/åpning mot veg, skal det avsettes plass for biloppstillingsplass (5 m) mellom garasje og regulert vegkant.

## §2 OMRÅDE FOR BOLIGBLOKK

a) I området kan det tillates oppført terrassert boligblokk i inntil 4 etasjer med terrasser vendt mot sydøst, eventuelt mot sydvest. Bygningen skal maksimum ha en bebygd grunnflate på ca. 1200 m2.

b) Det skal avsettes minst en garasjeplass pr. leilighet i boligblokkens underetasje. Det skal dessuten avsettes en gjesteparkeringsplass pr. leilighet. Gjesteparkeringsplassene kan tillates i det fri.

c) Boligblokken skal gis en tiltalende arkitektonisk utforming. Kommunen skal godkjenne byggets farge og fasadematerialvalg.

d) I tilknytning til bygget skal det anlegges felles antenneanlegg. Antenneanleggets plassering skal godkjennes av kommunen og skal plasseres på en slik måte at det ikke blir dominerende og skjemmende.

e) Utearealer rundt blokken skal opparbeides og vedlikeholdes parkmessig. Området tillates ikke innegjerdet mot offentlig veg / gangveg.

f) Blokken skal plasseres lavest mulig i terrenget, uten etablering av skjemmende skråninger, forstøtningsmurer e.l.

g) Boligblokken skal ha atkomst via veg nr. 1309 med avkjørsel fortrinnsvis så nær veg 1310 som mulig. Det tillates ikke etablert veg over regulert gang- og sykkelveg langs veg 1310.

## §3 FRIOMRÅDER

a) Friområdene skal nyttes til rekreasjon og lek. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. I friområdene skal det kunne anlegges turstier etter planer som skal godkjennes av kommunen.

b) De innregulerte lekeplasser skal opparbeides/ tilrettelegges med lekeapparater m.v. samtidig med at feltet klargjøres for utbygging.

c) Trafokiosker tillates plassert i friarealer etter planer godkjent av kommunen.

## §4 OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE (BARNEHAGE)

b) I området kan det etableres bygg for barnehage og annen offentlig virksomhet i inntil to etasjer etter planer godkjent av kommunen. Kommunen skal fastsette maksimum tillatt grad av utnytting. Bygget skal gis en tiltalende fasademessig utforming og plassering.

c) Innenfor området skal det avsettes tilstrekkelig areal for lek o.l. nødvendig for drift av barnehagen og eventuell annen virksomhet i bygget. Det skal også avsettes tilstrekkelig plass for parkering for de ansatte og for midlertidig korttidsparkering for dem som henter og bringer barn med bil.

## §5 TRAFIKKOMRÅDER

a) Innenfor de på planen viste frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers høyde. Innenfor sonene tillates det ikke beplantning e.l. som kan hindre sikten. De regulerte frisiktssoner skal skilles fra kjørebane med opphøyet kantstein/fortausarrangement.

b) Atkomst til de respektive boligeiendommer skal etableres til det underordnede ledd i vegsystemet dersom eiendommen grenser opp til offentlig veg på flere sider.

c) Veg 1310 og veg 1204 skal være fasadefri, dvs. at det til disse veger ikke tillates etablert avkjørsler fra bolig- eller industriarealer. Jordbruksavkjørsler kan godkjennes av kommunen, men må bare etableres på en trafikksikker måte og med frisiktsoner som fastsettes av kommunen.

d) Industriområdet skal gis ny avkjørsel til veg 1310 via Skadbegvegen som vist i planen. Mellom industriområdet og veg 1310 skal det etableres skillerabatt med opphøyet kantstein som vist i planen for å hindre direkteutkjøring til veg 1310.

e) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre.

f) Der innregulerte gangveger munner ut i offentlig kjøreveg, skal det oppsettes bøylearrangement for å hindre uønsket kjøring med motorkjøretøyer på gangvegene.

g) Der det er innregulert frisiktssoner i vegkryss forutsettes disse etablert som opphøyet fortau som forutsettes asfaltert eller anlagt med belegningsstein.

h) Frisiktlinjen i avkjørselen fra boligeiendom til offentlig veg settes til 3 m målt langs senterlinje av avkjørsel og 5 m målt fra denne senterlinje i begge retninger langs offentlig veg. Frisiktområdet er arealet mellom frisiktlinjen og kjørebanekant/ asfaltkanter. I frisiktområdet må intet punkt på terreng, voll, mur eller fullt utvokst beplantning bli liggende høyere enn 0,5 m over vegnivå.

i) Ingen tomt tillates bebygget før det regulerte vegsystem er opparbeidet fram til og langs med den tomt som skal bebygges i h.t. denne reguleringsplan og godkjent opparbeidelsesplan.

j) Denne reguleringsplan kan ikke gjennomføres før vegkrysset Forusbeen (fv. 443) /Varabergvegen er utvidet/ opprustet i henhold til krav satt i skriv datert 25.2.1997 d.v.s med malt kanalisering/ venstresvingefelt i fv. 443 og fysisk trafikkøy/ kanalisering av Varabergvegen. Planer for krysskanaliseringen forutsettes framlagt for statens vegvesen for godkjenning.

k) Den innregulerte felles private atkomstveg i forlengelse av veg 1211 er en felles veg for boligeiendommene gnr. 32, bnr. 497, 498, 500. Vegen skal opparbeides og vedlikeholdes av eierne av de tre tomter, uten utgift for Sola kommune. Planer for veg opparbeidelsen skal godkjennes av kommunen før vegen etableres. Det forutsettes at vegen holdes åpen for allmenn gang- og sykkeltrafikk og det forutsettes oppsatt sperreanordning i søre endepunkt av vegen, slik at bilkjøring mellom den felles private veg og veg 1304 forhindres på en effektiv måte.

## §6 FELLESBESTEMMELSER

a) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådet skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling og skal opparbeides parkmessig.

b) Alle boligeiendommer har gjerdeplikt mot offentlig friareal, veg, gangveg, barnehage og tilliggende jordbrukseiendommer.

c) Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med kommunen. De tillates plassert i alle områder for bebyggelsesformål og i regulert friareal.

d) Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med disse bestemmelser.

e) Eksisterende bolighus på gnr. 32, bnr. 4, 17 som ligger øst for veg 1164 tillates regulert til boligformål og fradelt jordbrukseiendommen på vilkår av at det ikke oppføres nytt bolighus på gården så lenge eiendommen gnr. 32, bnr. 4, 17 er en jordbrukseiendom hvor jordloven er gjeldende.

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 26.09.1991
Dato for siste endring: xx.xx.xxxx

# Reguleringsplan Skadberg høyden

Reguleringsbestemmelser

## PlanID 0206

Saksnummer XX/XXXXX

---

### Endringer etter vedtak:

| *Dato* | *Saksnummer* | *Beskrivelse* |
|---|---|---|
| Xx/xxxx | Xx/xxx | |

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist innenfor reguleringsgrensen.

Området reguleres til følgende formål:

| | |
|---|---|
| BYGGEOMRÅDER | Pl. og bl. §25.1 |
| TRAFIKKOMRÅDER | Pl. og bl. §25.3 |
| FRIOMRÅDER " | Pl. og bl. §25.4 |
| SPESIALOMRÅDE (OMRÅDE FOR FORSVARET) | Pl. og bl. §25.6 |

§1 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

a) I området kan det oppføres småhusbebyggelse i inntil 1 etasje pluss loftsetasje med tilhørende anlegg, så som garasjer, uthus m.v. Boligbebyggelse tillates ikke oppført nærmere friareal enn 4.0 m, med mindre dette er særskilt anmerket på bebyggelsesplan vedtatt av bygningsrådet.

Hver enkelt tomt tillates bebygget med inntil 1/4 av tomtens nettoareal, eksklusiv garasje.

I område for konsentrert bebyggelse kan det tillates oppført boliger (atriumhus, rekkehus, vertikaldelte tomannsboliger e.l.) i inntil to etasjer og hvor hver enkelt tomt kan tillates bebygd med inntil 30% av tomtens nettoareal.

Før utbygging av et område/kvartal igangsettes og tomter fradeles, skal bygningsrådet godkjenne en bebyggelsesplan som viser husplassering og tomtegrenser, sandlekeplasser m.v. På hver enkelt hustomt tillates bare oppført hus med en leilighet med mindre terrengforholdene etter byggeforskriftene gir mulighet for innredning av ekstra leilighet i byggets underetasje.

I bebyggelsesplanen for området skal det legges tilrette for minst 105 boliger, eksklusiv eventuelle hybelleiligheter i småhusbebyggelsen.

b) Gesimshøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Fra disse høydeangivelser kan det ikke dispenseres.

Møneretning skal legges i husets lengderetning.

Takoppbygg tillates bare i 50% av takflatens lengderetning. Større takoppbygg enn dette kan godkjennes dersom bestemmelsene vedrørende gesimshøyde blir gjort gjeldende fra takoppbyggets gesims.

c) Garasje inklusiv eventuell bod, kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m2 og mønehøyde ikke over 4,0 m.

Plassering av garasje skal være vist på bebyggelsesplanen selv om den ikke skal oppføres samtidig med boligbygget.

For hver hovedleilighet skal det avsettes plass for 1 garasje og 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

Dersom det etableres hybel/leilighet i tillegg til hovedleilighet i et bolighus, skal det avsettes

en ekstra garasjeplass og en ekstra biloppstillings- plass på egen tomt. Alle biloppstillingsplassene skal opparbeides og godkjennes før nye leiligheter tillates tatt i bruk.

Frittliggende garasje kan tillates oppført med takutstikk inntil 1,0 m fra regulert vegkant, dersom garasjen plasseres parallelt med veg og uten garasjeport/-åpning ut mot veg. Dersom garasjen skal ha port/åpning mot veg, skal det avsettes plass for biloppstillingsplass (5 m) mellom garasje og regulert vegkant.

d) Ingen tomt tillates bebygget før det regulerte vegsystem er opparbeidet fram til og langs med den tomt som skal bebygges i h.t. denne reguleringsplan og godkjent opparbeidelsesplan.

e) Frisiktlinjen i avkjørselen til offentlig veg settes til 3 m målt langs senterlinje av avkjørsel og 5 m målt fra denne senterlinje i begge retninger langs offentlig veg. Frisiktområdet er arealet mellom frisiktlinjen og kjørebanekant/asfaltkanter. I frisiktområdet må intet punkt på terreng, voll, mur eller fullt utvokst beplantning bli liggende høyere enn 0,5 m over vegnivå. Der det er innregulert frisiktssoner i vegkryss forutsettes disse etablert som opphøyet fortau som forutsettes asfaltert eller anlagt med belegningsstein.

## §2 OMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI

a) I området kan eksisterende bygg nyttes til forretning, kontor, lettere industri o.l. Virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan være til sjenanse for omkringliggende beboere, kan forbys av bygningsrådet. Bygningsrådet skal godkjenne bruk av bygning/området før virksomhet igangsettes.

b) Eksisterende bygg på tomten inngår i planen. Området tillates ikke ytterligere utbygd, d.v.s. at det i området tillates bebyggelse som har grunnflate inntil 1/3 av tomtens nettoareal, eksklusiv isolasjonsbelte.

c) Mønehøyde for bygg i området skal ikke være høyer enn 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden mot syd skal maksimum være 4,5 m og mot nord ikke høyere enn 8,0 m over ferdig planert terreng. Møneretning skal være som på eksisterende bygg, d.v.s. parallelt med Skadbergbakken.

d) De ubebygde deler av området skal opparbeides parkmessig og med nødvendig antall parkeringsplasser/-dekning etter bygningsrådets bestemmelser. Utendørs opplag/lagring eller støyende virksomhet er ikke tillatt. Bygningsrådet kan påby området innegjerdet.

e) Forutsetningen for bruk av området i h.t. disse bestemmelser er at det etableres og vedlikeholdes et beplantet isolasjonsbelte, mot nordenforliggende boligområde i h.t. plan godkjent av kommunen.

f) I tilknytning til bygget i området skal det etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser og plass for av- og pålessing av varer etter bygningsrådets skjønn. Avkjørsel til eiendommen (området) skal etableres til Skadbergbakken via innregulert avkjørsel ved områdets sydøstre hjørne. Mot Skadbergbakken skal det etableres skillerabatt i 0,5 m bredde med opphøyet kantstein som hindrer inn- og utkjøring til Skadbergbakken utenom den innregulerte avkjørsel.

## §3 TRAFIKKOMRÅDER

a) Innenfor de på planen viste frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers høyde. Innenfor sonene tillates det ikke beplantning e.l. som kan hindre sikten. De regulerte frisiktssoner skal skilles fra kjørebane med opphøyet kantstein/fortausarrangement.

b) Atkomst til de respektive boligeiendommer skal etableres til det underordnede ledd i vegsystemet dersom eiendommen grenser opp til offentlig veg på flere sider. Til Kjelsberg ring/veg 1204 tillates ikke etablert andre avkjørsler enn dem som er vist på plankartet. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker.

c) Der innregulerte gangveger munner ut i offentlig kjøreveg, skal det oppsettes bøylearrangement for å hindre uønsket kjøring med motorkjøretøyer på gangvegene.

## §4 FRIOMRÅDER-

Friområdene skal nyttes til rekreasjon og lek. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. I friområdene skal det kunne anlegges turstier etter planer som skal godkjennes av teknisk etat/bygningsrådet. De innregulerte lekeplasser skal opparbeides/tilrettelegges med lekeapparater m.v. samtidig med at feltet klargjøres for utbygging.

Trafokiosker tillates plassert i friarealer etter planer godkjent av bygningsrådet.

## SPESIALOMRÅDE (MILITÆRT)

I området kan det oppføres anlegg/innretning for forsvaret etter planer godkjent av bygningsrådet. Området tillates innegjerdet. Området skal ha atkomst via Skadbergbakken.

## §6 FELLESBESTEMMELSER

a) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling og skal opparbeides parkmessig.

b) Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet. De tillates plassert i alle områder for bebyggelsesformål og i regulert friareal.

# GRUNNKART

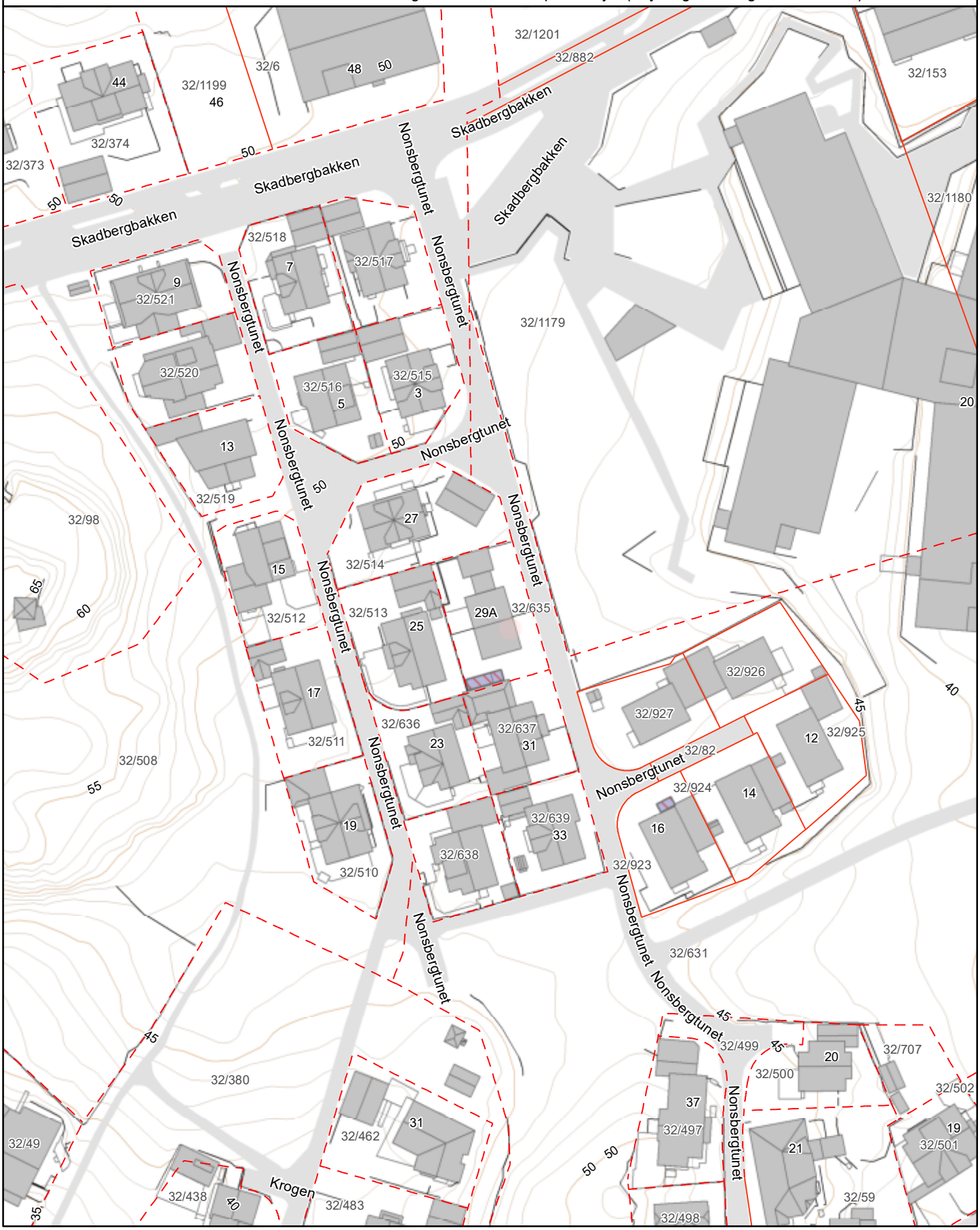
# Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/635/0/2
Dato: 2025-06-03
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)



# SEKSJONERING

# Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601258106
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 948243113 | SOLA KOMMUNE | Postboks 99, 4097 SOLA |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 030271 | STANGELAND ELSE MARIE | H0101 | NONSBERGTUNET 29, 4050 SOLA |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1124 | 32 | 635 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1124 | 32 | 635 | 0 | 1 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1124 | 32 | 635 | 0 | 2 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 366905 Tinglyst: 10.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sola kommune
Rett kopi
Sola 3.5.2012
Vidas Grodal



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/366905/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 12:14
Side 1 av 11

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
948243113
org.nr./fødselsnr.

# Begjæring om [1] ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

| Rekvirentens navn | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|
| Else Marie Stangeland | |
| Adresse: Nonsbergtunet 29 | |
| Postnr.: 4050 Poststed: Sola | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 030271 [redacted] Ref. nr. | |

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1124 | Sola | 32 | 635 | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 030271 [redacted] | Else Marie Stangeland | 1/1 |

## 3. Begjæring

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

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1/2 | B [redacted] | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1/2 | B [redacted] | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 2 = nevner: 2

## 4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato: 16/4-202 Rekvirentens underskrift: Else Marie Stangeland

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene samtlemes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

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

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

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebruken reduseres) |
|---|---|---|
| Stavanger 16/4-2012 | Elsemarie Stangeland | |

| Dato | Rekvirentens underskrift |
|---|---|
| 16/4-2012 | Elsemarie Stangeland |

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at samlemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

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

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 32 | 635 | | | |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 03.05.12 | Gry J. Næsheim<br>Sola kommune<br>Virksomhet arealbruk |

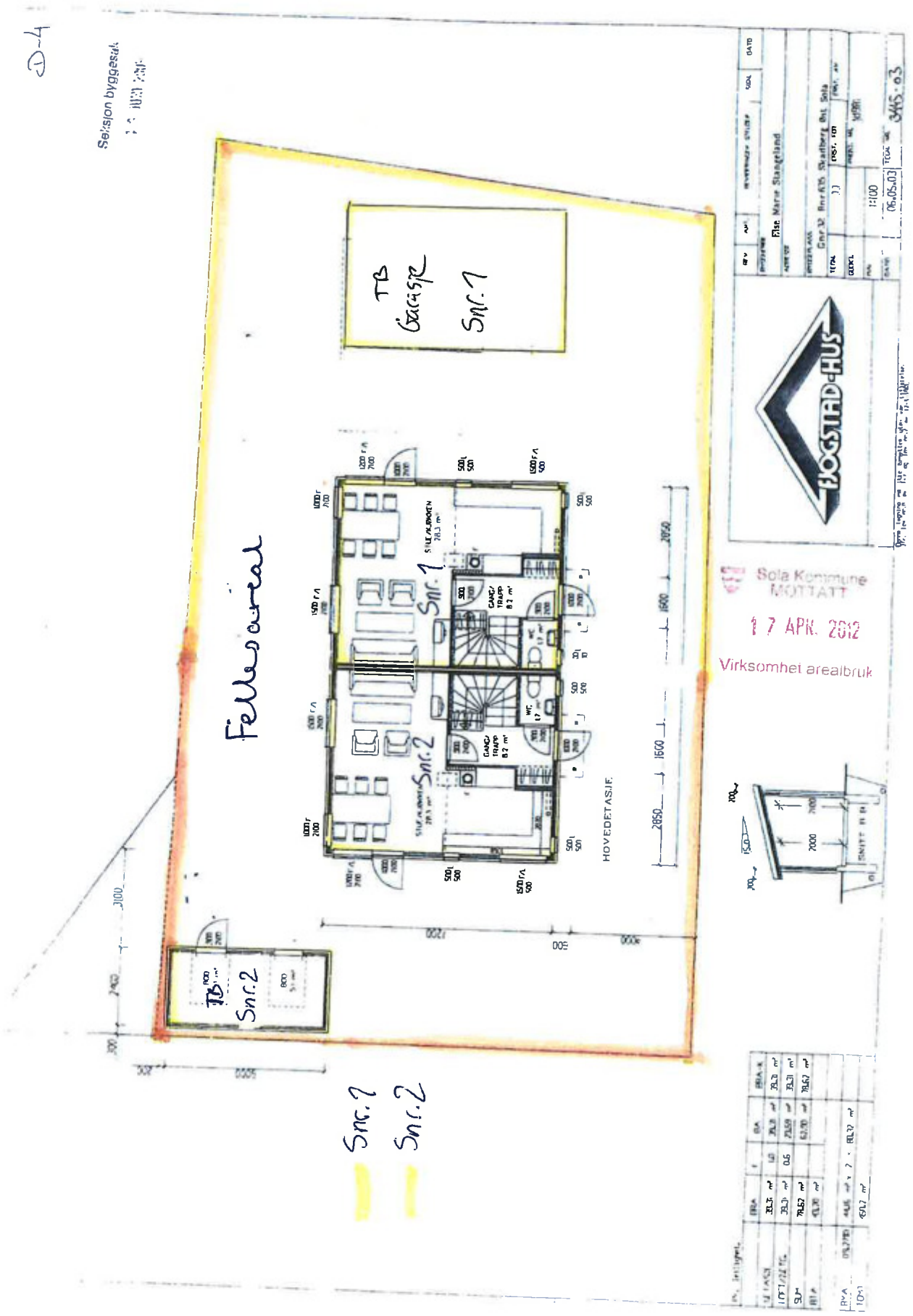
**Noter:**

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

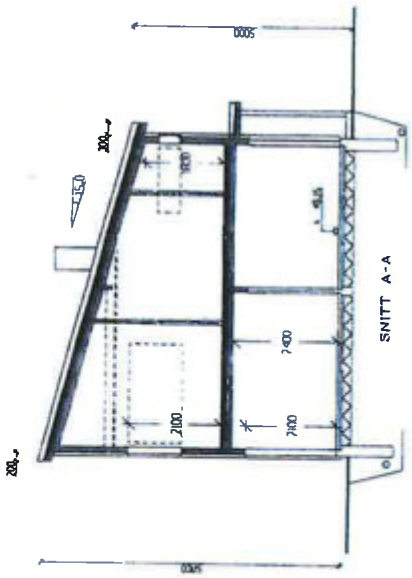
| Dato | Rekvirentens underskrift |
|---|---|
| 16/4-2012 | Elsemarie Stangeland |

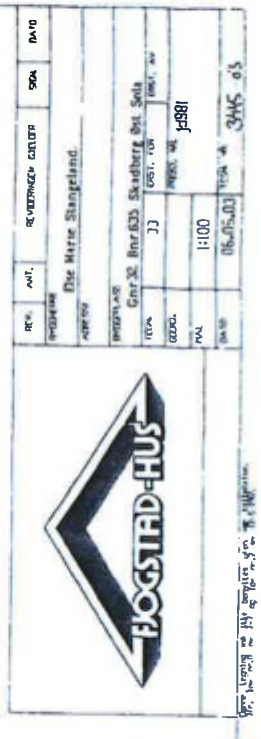

Nordbergtunet
KARTUTSNITT
Grunnkart Oppmålingssekjonen
Høydegrunnlag NN 54
29.03.2012
Målestokk 1:500
Sola kommune
Sn: 1
Sn: 2
Fellesareal


D-4
Snr.1
Snr.2
Fellesareal
HOVEDETASJE
Sola Kommune
MOTTATT
17 APR. 2012
Virksomhet arealbruk
FLOGSTAD-HUS
1:100
06.05.03

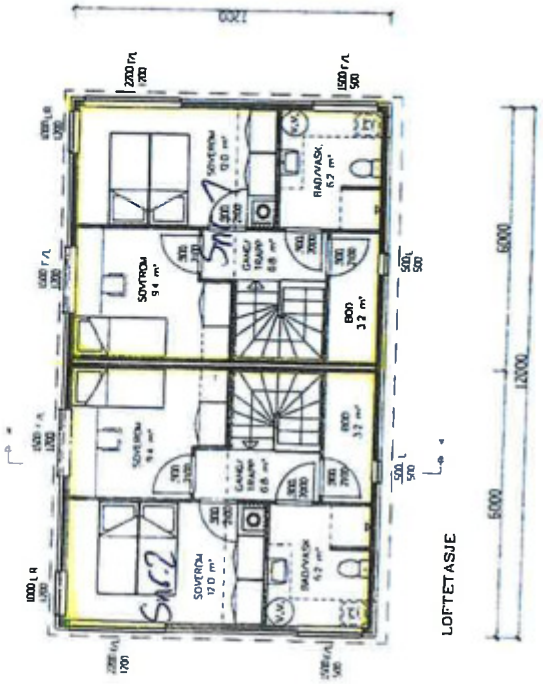
D-3

Seksjon byggesak




Sola Kommune
MOTTATT
17 APR. 2012
Virksomhet arealbruk




Snr. 1
Snr. 2

SERVITUTT

Doknr: 6128 Tinglyst: 22.07.2003 Emb. 044
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
22 JULI 2003
JÆREN TINGRETT
DAGSOKNR.: 6128

# Skjøte[1]

## 1. Eiendommen(e) [2]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1124 | SOLA | 32 | 635 | | | |

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

## 2. Kjøpesum

Kr 261.420,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

**Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.**

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| | Sola kommune | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| 030271 [redacted] | Else Marie Stangeland | [X] Ja [ ] Nei | |
| | | [ ] Ja [ ] Nei | |
| | | [ ] Ja [ ] Nei | |
| | | [ ] Ja [ ] Nei | |

## 6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Jf. vedlegg

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon** [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

**Kjøpers/erververs underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand m.v.** [6]

**1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

**3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Sola, 4 juli 2003

**Utsteders underskrift** [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SOLA KOMMUNE
Håkon Rege
-ordfører-

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

**Bortfesters underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver** 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

**Hjemmelshavers underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

**Noter:**

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

## VEDLEGG TIL SKJØTE - TOMTETILDELING

1.a. Sola kommune har forkjøpsrett til tildelte tomter i 5 år fra tildeling unntatt ved overdragelse til ektefelle eller innbyrdes bytte av tomt.

b. Sola kommune har også forkjøpsrett til bebygde tomter i 5 år fra tildeling. Denne forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende ved overdragelse av bebygde tomter til eierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre personer som faktisk står i adoptivbarns stilling.

Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende ved bytte av bolig i Sola eller de 7 omliggende kommuner ( Stavanger, Sandnes, Randaberg, Gjesdal, Time, Klepp og Hå.) (jf. pkt. 1.a.) ubebygd tomt).

Ved prisfastsettelsen for forkjøpsrett etter punkt a, skal den pris tomten er solgt for legges til grunn.

Prisfastsettelsen for bebygd tomt fastsettes ved at opprinnelig pris for bygningen indeksreguleres, men tomter settes til opprinnelig salgspris.

Ved beregningen av prisfastsettelse for bygning (på tildelt tomt) tas hensyn til utført egeninnsats.

Dersom kommunen avstår fra å gjøre bruk av forkjøpsretten mot å godkjenne kjøper, skal det ikke tas hensyn til pris dersom salget skjer p.g.a. kjøp av ny bolig på det private marked. Dersom salg av liten bolig skjer p.g.a. ny tildeling av stor leilighet eller eneboligtomt, skal den opprinnelige pris indeksreguleres.

c. Overdragelse av eiendommen kan ikke skje uten forutgående godkjenning fra Sola kommune i 5 år fra tildeling av tomten/leiligheten.

Dersom eier ønsker å selge boligen/tomten innen omskrevne klausulfrist, plikter selger/kjøper uten opphold å søke Sola kommune om tillatelse til overdragelse.

d. Foranstående klausul under punktene a - d skal ha prioritet etter de lån i Den Norske Stats Husbank som til enhver tid hviler på eiendommen og punktene a - d skal heller ikke gjelde ved eventuelt salg på tvangsauksjon.

2. Dokumentavgift, tinglysings- og oppmålingsgebyr betales av kjøperen.

3. Grunnarbeidet på tomten må være påbegynt senest 1 - ett - år etter at kjøpekontrakten er undertegnet, og selve huset oppå grunnmur påbegynnes senest 2 - to - år etter kjøpekontraktens dato. Blir ikke disse forpliktelser etterkommet, har Sola kommune rett til å ta tomten tilbake til den pris den er solgt for, pluss eventuell godtgjørelse for rydding, graving etc. etter avtale eller etter takst av lensmannen i Sola, minus kr. 1.000,-, kroner-ettusen.

Tomten er begrenset i henhold til målebrev. Hvor tomten grenser til veg, off.plass o.l., kan det arrangeres skråning/skråningsareal inn på tomtens grunn med skråningsforhold fastlagt av kommunen. Skråningsforholdet tillates ikke endret uten godkjenning av kommunen.

4. Tomtene oppmåles med grenselinje til regulert vegkant. Sola kommune har dog (hvor det av kommunen finnes nødvendig) rett til å etablere og ha liggende vegskråning ved fylling og/eller skjæring på de respektive eiendommer uten noen form for vederlag.

5. Tilkopling til offentlig vann- og kloakksystem må ikke foretas før tilkoplingsstillatelse er gitt av teknisk etat på grunnlag av særskilt søknad. For tilkopling til vann- og kloakk betales tilkoplingsavgift etter gjeldende avgiftssater.

6. Annen tomt i byggefeltet har rett til å krysse tomten for framføring av de i pkt. 5 nevnte vann- og kloakkledninger etter anvisning og godkjenning av teknisk etat.

Dette gjelder også rett til å ha nevnte ledninger liggende på respektive tomt.

7. De enkelte tomter har,når det blir krevd, gjerdeplikt mot veger, åpne plasser, leke- og friarealer, jordbruksareal o.l. og i grense mellom tomter slik det er angitt med gjerdesignal på vedlagte nummererte tomteoversiktskart.

Hvis tomteeier ønsker gjerder e.l. mot tilgrensende kommunalt eiendom, veg etc., må de oppsettes og vedlikeholdes uten kostnad for ansvar for kommunen.

8. Hvor det etter kommunens avgjørelse finnes nødvendig, har kommunen rett til vederlagsfritt å sette opp og ha stående gatenavnskilt på de respektive tomter.

Kommunen disponerer alle tomter fullt ut (selv etter at formell overdragelse har funnet sted) inntil tomtene av kommunen er erklært ferdig opparbeidet og klargjort for husbygging.

Den tildelte "tomteeier" er således avskåret fra å kunne øve noen innflytelse på hvordan respektive tomt blir opparbeidet og klargjort.

9. All graving i offentlig veg må i god tid før graving finner sted, godkjennes av teknisk etat.

Ved graving i offentlig veg må vegbanen settes i samme stand som opprinnelig med god telefri grusmasse (pukk) i minst 45 cm tykkelse. Oppgravde undergrunnsmasser må fjernes.

Av- og påkjøringssted anordnes etter teknisk etats anvisning.

Eventuell skade som blir påført offentlig ved i den forbindelse er tomteeieren ansvarlig for.

Fyllmasser fra utgraving av tomt skal for tomteeierens regning legges på egen tomt og på en slik måte at den ikke kan rase ut på offentlig veg eller naboeiendom. Slike masser kan forlanges fjernet for tomteeierens regning etter avgjørelse av bygningsrådet.

Det er ikke tillatt å lagre masser, materialer e.l. på offentlig veg. Slikt lager kan av kommunen uten varsel fjernes for tomteeierens regning.

10. I offentlige vedkryss kan hovedutvalg for teknisk sektor (bygningsrådet) forlange fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum etter gjeldende normer. Dette kan medfører at hekk, gjerde e.l. langs veg i krysset må trekkes lengre inn på tomten enn regulert gatekant. Utstikking av slike frisiktslinjer vil bli foretatt etter nærmere avtale med teknisk etat.

11. Tomten må bebygges i samsvar med stadfestet reguleringsplan/- bebyggelsesplan med reguleringsbestemmelser for det respektive område, og forøvrig i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.

I henhold til ovenstående, tilligger det hovedutvalg for teknisk sektor (bygningsrådet) å gi byggetillatelse for de respektive hus m.v..

12. Det er ikke tillatt med private servitutter å opprette forhold som er i strid med denne kjøpekontrakt.

13. Sola kommune har stedsevarende rett til å ha liggende det offentlige vann- og avløpssystem som eventuelt er anlagt på eiendommen, samt rett til ferdsel for framtidig inspeksjon og ettersyn av dette.

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller anlegg av noe slag nærmere slike ledninger enn 1,5 m regnet fra ytre kan rør.

Dette byggeforbudsfeltet må ikke nyttes slik at vann- og/eller avløpssystem utsettes for skade eller fare, f.eks. ved graving.

Tilplanting av pryd- og bærbusker, hekker, frukttrær, mindre trær o.l. er tillatt.

Det må ikke utenfor byggeforbudsfeltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter e.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for vann- og eller avløpssystemet. Slike arbeider kan utføres uten ansvar for grunneieren dersom denne på forhånd varsler teknisk etat og utfører arbeidet etter denne anvisning som blir gitt.

Konsesjonsfritt i henhold til paragraf 5 nr. 3 i lov av 31.5.1974 nr. 19.

# 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**:
Nonsbergtunet 29B
Gnr. 32 Bnr. 635 Snr. 2 i Sola kommune

**Oppdragsnummer:**
301-25-0182


**Meglerforetak:** Haferkamp & Partnere AS

**Saksbehandler:** Stine Haferkamp

**Telefon / Mobil:** / 93 60 97 29

**E-post:** haferkamp@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

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

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

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

----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***Forbrukerinformasjon om budgivning***

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

# Notater

# Notater

# Notater