PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

LERVIGBRYGGA 80

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Sameie

Bygningstegninger og midlertidig burkstillatelse

Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Grunnkart

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Leilighet

Lervigbrygga 80, 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 54, bnr. 1208, snr. 43

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 30.01.2026 **Rapportdato:** 20.02.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-2828 **Referansenummer:** DA9670

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

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

Rogatakst AS

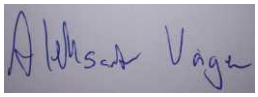
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



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

ROGATAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hjørneleilighet i 2. etasje, oppført i 2025 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre, tegl og fasadeplater.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er flat, og av betongkonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod i lukket anlegg.

Tomten er opparbeidet med inngangsparti, gangstier og fellesområder/uteområder.

Boligen er oppvarmet via strøm og vannbåren varme.

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

Leilighet - Byggeår: 2025

UTVENDIG Gå til side

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium, og er fra byggeår.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av tegl, dobbelfalset kledning og fasadeplater

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2024.
Vinduene har montert utvendige aluminumsbeslag for økt levetid.

Boligen har dører av tre, fra 2024.
Det er 3-lags glass i balkongdøren.
Hoveddøren er en B30-dør (branndør)
Det er montert utvendige aluminiumsbeslag på balkongdøren for økt levetid.

Det er en balkong av betong, utenfor stuen, på 14m2.
Balkongen har terrassebord som gulv.
Det er en slukrenne i front, og det er et beslag montert inn mot ytterveggen.
Rekkverket er av stål og glass, og har en høyde på 103 cm.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har like overflater:
Det er parkett på gulvet, malt gips og betong på vegger og i taket.
Enkelte vegger mot naboer er av malt betong.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden er på 2,62 meter på stue/kjøkken og soverommene.

Leiligheten har en etasjeskiller av støpt betong, over og under, fra byggeår.

Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.
Det er også en heis i blokken.

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerommet har malt gips på veggene og i taket. Den ene veggen har malt betong.
Vaskerommet har flis på gulvet.

Det er opplegg til vaskemaskin.
Det er også et sikringsskap, fordelerskap og et ventilasjonsanlegg plassert her.
Vaskerommet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

Bad 1:
Badet har flis på veggene. I taket er det malt gips.
Badet har flis på gulv samt vannbåren varme.

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

Bad 2:
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra HTH.
Det er mørke, slette fronter, samt hvite fronter, med soft-close.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt betong i taket.
Vannrør er rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt i taket over koketoppen.

Det er en nedsenket ventilator i koketoppen.
Ventilatoren har kullfilter, og omluften ledes ut ved sokkelen til kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet er plassert på vaskerommet. Her er også hovedstoppekranen plassert.

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har avløpsrør av plast og soil.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har balansert ventilering, fra byggeår, med varmegjenvinning.
Det er tilluft/avtrekk i samtlige rom.
Ventilasjonsanlegget er plassert på vaskerommet.

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarmeanlegg.
Det er en vannmåler i fordelerskapet.

Boligen har vannbåren varme på badene, samt stuen/kjøkkenet.
Fordelerskapet er plassert på vaskerommet.
Anlegget er koblet til sentral/fjernvarmeanlegget.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.
Det foreligger dokumentasjon fra elektriker på utført arbeid.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Blokken har drenerende masser, grunnmursplast, klemlist og drensrør fra byggeår.

Blokken har en grunnmur og fundamenter av stedstøpt betong samt betongelementer fra byggeår.

Det er flatt terreng rundt blokken, med svakt fall vekk fra bygget.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

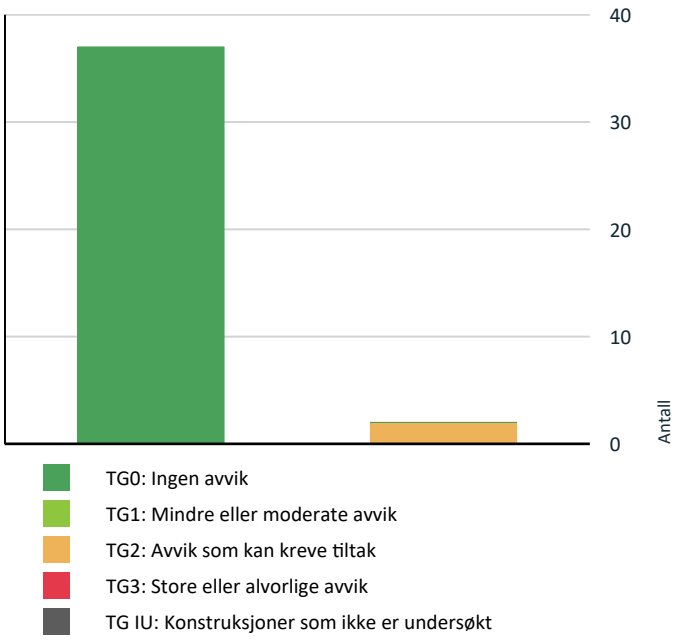
Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv - 2	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2025

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for vedlikehold.

UTVENDIG

TG 0 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium, og er fra byggeår.

TG 0 Veggkonstruksjon

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av tegl, dobbelfalset kledning og fasadeplater
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

TG 0 Vinduer

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2024.
Vinduene har montert utvendige aluminumsbeslag for økt levetid.

TG 0 Dører

Boligen har dører av tre, fra 2024.
Det er 3-lags glass i balkongdøren.
Hoveddøren er en B30-dør (branndør)
Det er montert utvendige aluminiumsbeslag på balkongdøren for økt levetid.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en balkong av betong, utenfor stuen, på 14m2.
Balkongen har terrassebord som gulv.
Det er en slukrenne i front, og det er et beslag montert inn mot ytterveggen.
Rekkverket er av stål og glass, og har en høyde på 103 cm.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Leiligheten har like overflater:
Det er parkett på gulvet, malt gips og betong på vegger og i taket. Enkelte vegger mot naboer er av malt betong.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden er på 2,62 meter på stue/kjøkken og soverommene.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Leiligheten har en etasjeskiller av støpt betong, over og under, fra byggeår.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1 cm. Det er målt på stue/kjøkken og gang.

TG 0 Innvendige trapper

Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.

Det er også en heis i blokken.

TG 0 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon på våtrommet i boligmappa.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Vaskerommet har malt gips på veggene og i taket. Den ene veggen har malt betong.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Vaskerommet har flis på gulvet.
Dørterskelen er 1,8 cm over flis.
Det er 1:100-fall på gulvet mot sluket.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har et plastsluk i gulvet.
Det er synlig membran klemt i sluket via klemring.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har opplegg til vaskemaskin.
Det er også et sikringsskap, fordelerskap og et ventilasjonsanlegg plassert her.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Vaskerommet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

2. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon på våtrommet i boligmappa.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Badet har flis på veggene. I taket er det malt gips.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Badet har flis på gulv samt vannbåren varme.
Dørterskelen er 2 cm over flis.
Det er svakt fall på gulvet, mot nedsenket dusjsone.
Dusjsonen er nedsenket med 2 cm.
I dusjsonen er det 1:100-fall.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er et plastsluk i dusjsonen.
Badet har membran fra 2025.
Membranen er synlig klemt i sluket via klemring.



2. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badet har vegghengt baderomsmøbel med vask, dusjhjørne med foldbare glassvegger og et vegghengt toalett.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget.
Det er også luftespalte i døren.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

2. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon på våtrommet i boligmappa.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv - 2

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke 1:100-fall på hele gulvet, eller 1,5 cm oppbrett ved dørterskelen, iht. krav fra TEK17.
Gulvet utenfor dusjsonen har rundt 1:200 mot nedsenket dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket, må det etableres en dørterskel med membranoppbrett, som går 1,5 cm over ferdig gulv.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.
Dørterskelen er flat.
Det er svakt fall på gulvet mot nedsenket dusjsone.
Dusjsonen er nedsenket med 1,5 cm.
Lokalt i dusjsonen er det mellom 1:100 og 1:50 fall inn mot sluket.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

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



2. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i skyvedøren.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra HTH.
Det er mørke, slette fronter, samt hvite fronter, med soft-close.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt betong i taket.
Vannrør er rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt i taket over koketoppen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er en nedsenket ventilator i koketoppen.
Ventilatoren har kullfilter, og omluften ledes ut ved sokkelen til kjøkkenet.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Omluften ledes ut igjen i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres ventilasjonskanal ut i det fri fra ventilator.

Det anbefales at omluften ledes til ventilasjonsanlegget/avtrekk, eller ut av boligen på en annen måte. Dette for å få økt kvalitet på luften i boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet er plassert på vaskerommet. Her er også hovedstoppekranen plassert.



Tilstandsrapport

TG 0 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast og soil.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilering, fra byggeår, med varmegjenvinning.
Det er tilluft/avtrekk i samtlige rom.
Ventilasjonsanlegget er plassert på vaskerommet.

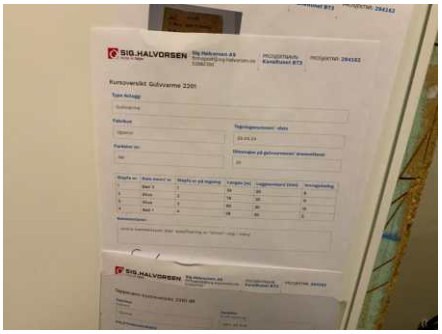
TG 0 Varmtvannstank

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarmeanlegg.
Det er en vannmåler i fordelerskapet.

TG 0 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme på badene, samt stuen/kjøkkenet.
Fordelerskapet er plassert på vaskerommet.
Anlegget er koblet til sentral/fjernvarmeanlegget.





Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.
Det foreligger dokumentasjon fra elektriker på utført arbeid.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2025
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Tilstandsrapport

TG 0 Drenering

Blokken har drenerende masser, grunnmursplast, klemlist og drensrør fra byggeår.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Blokken har en grunnmur og fundamenter av stedstøpt betong samt betongelementer fra byggeår.

TG 0 Terrengforhold

Det er flatt terreng rundt blokken, med svakt fall vekk fra bygget.
Leiligheten ligger i 2. etasje, og påvirkes lite av terrenget.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

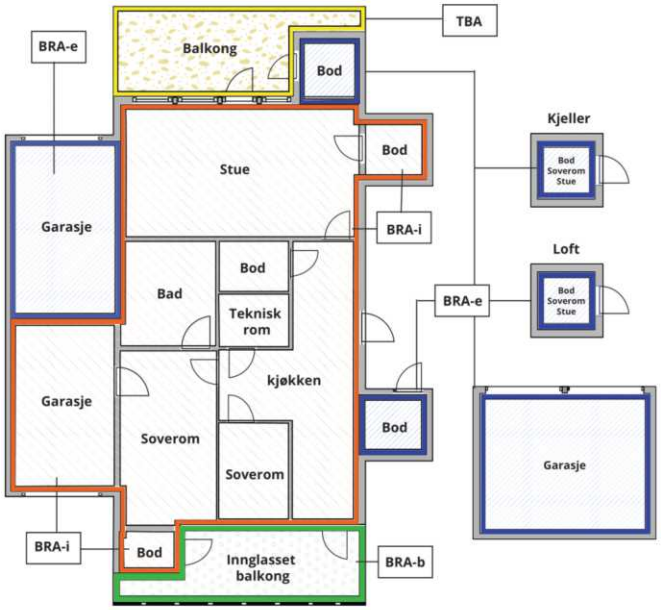
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	105			105	14
Underetasje		5		5	
SUM	**105**	**5**			**14**
SUM BRA	**110**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Gang, omkledningsrom, soverom, bad, vaskerom, soverom 2, soverom 3, bad, stue/kjøkken		
Underetasje		Bod/205	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen er bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	54	1208		43	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lervigbrygga 80

Hjemmelshaver
Sæterdal Arne, Sæterdal Åse Sandanger

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Stavanger kommune sin reguleringsplanID 2485P, og er regulert til "Boligbebyggelse-blokkbebyggelse"

Om tomten

Tomten er opparbeidet med inngangsparti, gangstier og fellesområder/uteområder.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger noen avtaler på eiendommen/området fra 1963-2025.
Det foreligger en sameiebrøk på 103/6871.

Ellers ingenting å bemerke.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301260022

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Arne Sæterdal	Åse Sandanger Sæterdal

Gateadresse
Lervigbrygga 80

Poststed	Postnr
STAVANGER	4014

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: 2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 301260022

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Takstmann har påpekt at terskel på badet tilknyttet soverom ikke er ihht krav i TEK17 (men oppfyller krav i TEK10). Reklamasjon på dette er sendt Selvaag Bolig. Saken er ikke avsluttet.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladepunkt i garagekjeller

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260022

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260022

Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 301260022

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arne Sæterdal	4e0e54ad29911d638556c0378b334270014c4151	18.02.2026 19:49:10 UTC	Signer authenticated by One time code

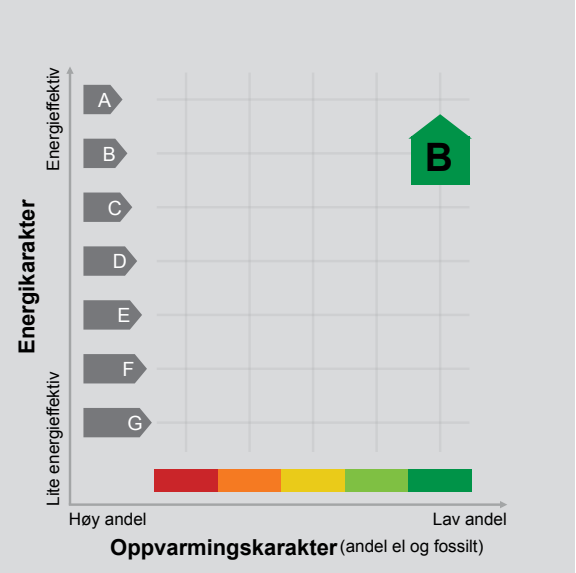
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åse Sandanger Sæterdal	1c0d4b7b249e9a88d7cbf3d6e0b9474584db4f50	18.02.2026 19:50:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 301260022

- 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

Adresse	Lervigbrygga 80
Postnummer	4014
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	1208
Seksjonsnummer	43
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301252111
Bruksenhetsnummer	H0205
Merkenummer	Energiattest-2025-180764
Dato	16.10.2025
Innmeldt av	Norconsult Norge AS



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.

Sameiet Kanaltunet

INNKALLING TIL KONSTITUERENDE ÅRSMØTE 2025

Det innkalles til konstituerende sameiermøte

DATO 14.10.2025
kl. 16:30
Breiflåtveien 18, 4017 Stavanger (Lyse sine lokaler)

SAKSLISTE

1. **Konstituering**
   1.1. Valg av møteleder
   1.2. Valg av sekretær
   1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
   1.4. Registrering av de frammøtte
   1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste

2. **Orientering om sameiets vedtekter (vedlagt)**

3. **Fullmakt til styret om å overta sameiets fellesarealer.**

4. **Valg**
   4.1. Valg av leder for 2 år
   4.2. Valg av 1 styremedlem for 2 år
   4.3. Valg av 1 styremedlem for 1 år
   4.4. Valg av 1 varamedlem for 1 år
   4.5. Valg av 1 varamedlem for 1 år
   4.6. Valg av revisor

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Sameiet Kanaltunet
For Bate boligbyggelag

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Kanaltunet torsdag 18.12.2025 kl. 09:00 - Digitalt via Bate.no Min side .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Linn Terese Lohne Marken velges som møteleder og ansvarlig for protokoll.

Vedtak:

Styreleder Linn Terese Lohne Marken ble valgt til møteleder.

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

Øyvind Dahl velges til å signere protokoll

Vedtak:

Øyvind Dahl ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Antall deltakere opplyses i protokoll.

Vedtak:

Det var 19 seksjonseiere, og ingen godkjente fullmakter representert. Totalt 19 stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Fradeling og overføring av offentlig kvartals lekeplass til Stavanger kommune

Sameiets eiendom, gnr. 54 bnr. 1208, ble fradelt i 2024. Ved fradelingen inngikk også et areal som er regulert til offentlig kvartalslekeplass (o_Kl3) i denne eiendommen. Det vises til vedlagt utsnitt fra reguleringsplan 2485P.

I kommunens delingsvedtak av 13.02.2024 heter det: "*Offentlig kvartals lekeplass inngår i det omsøkte området. Denne skal opparbeides i tråd med vedtatt plan og fradeles etter opparbeidelse*"

Nå som kvartalslekeplassen er ferdig opparbeidet, ønsker utbygger Lervig Brygge AS å følge opp denne forutsetningen fra delingsvedtaket. Siden Sameiet Kanaltunet nå eier eiendommen gnr. 54 bnr. 1208, må sameiet medvirke til denne prosessen.

Forslaget krevde 2/3 av avgitte stemmer for å bli vedtatt.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 18
- Antall blankt: 3
- Antall mot: 4
- Antall for: 11

Vedtak:
Årsmøtet i Sameiet Kanaltunet samtykker til at arealet som er benevnt o_Kl3 (offentlig kvartalslekeplass) i reguleringsplan 2485P fradeles sameiets eiendom og deretter overskjøtes vederlagsfritt til Stavanger kommune.

Forslaget ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Kanaltunet

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Linn Terese Lohne Marken (sign.)	02.01.2026
Protokollvitne	Øyvind Dahl (sign.)	24.12.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Kanaltunet.

Styret har besluttet at årsmøtet vil bli avholdt digitalt.

Praktisk informasjon:
Det digitale årsmøtet er todelt: I høringsperioden kan du lese saken, stille spørsmål, legge inn kommentarer. I avstemmings perioden avgir du dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmings perioden starter.

Høringsperioden starter torsdag 18.12 klokken 09:00 og er åpent fram torsdag 18.12 til klokken 14:00. Avstemmings perioden starter torsdag 18.12 klokken 16.00 og avsluttes fredag 19.12 klokken 14.00 som er siste frist for å avgi stemmer.

For å delta i årsmøtet, må du logge deg inn på Min side på bate.no.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no, oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du her på bate.no, eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Torsdag 18.12.2025, kl. 09:00

Digitalt via Bate.no Min side

Møtet avholdes i perioden 18.12.2025 klokken 09:00 til fredag 19.12.2025 klokken 14:00.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

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

1.3 Registrering av frammøtte

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Fradeling og overføring av offentlig kvartals lekeplass til Stavanger kommune

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Kanaltunet

2. Fradeling og overføring av offentlig kvartals lekeplass til Stavanger kommune

Sameiets eiendom, gnr. 54 bnr. 1208, ble fradelt i 2024. Ved fradelingen inngikk også et areal som er regulert til offentlig kvartalslekeplass (o_Kl3) i denne eiendommen. Det vises til vedlagt utsnitt fra reguleringsplan 2485P.

I kommunens delingsvedtak av 13.02.2024 heter det: "*Offentlig kvartals lekeplass inngår i det omsøkte området. Denne skal opparbeides i tråd med vedtatt plan og fradeles etter opparbeidelse*"

Nå som kvartalslekeplassen er ferdig opparbeidet, ønsker utbygger Lervig Brygge AS å følge opp denne forutsetningen fra delingsvedtaket. Siden Sameiet Kanaltunet nå eier eiendommen gnr. 54 bnr. 1208, må sameiet medvirke til denne prosessen.

Forslag til vedtak: Årsmøtet i Sameiet Kanaltunet samtykker til at arealet som er benevnt o_Kl3 (offentlig kvartalslekeplass) i reguleringsplan 2485P fradeles sameiets eiendom og deretter overskjøtes vederlagsfritt til Stavanger kommune.

Styrets innstilling: Styret anser en fradeling av kvartalslekeplassen o_Kl3 og overføring av denne til Stavanger kommune som å være i samsvar med reguleringsformålet og det ovennevnte delingsvedtaket. Styret ser ingen ulemper med at Stavanger kommune overtar kvartalslekeplassen, og ser tvert imot på det som en fordel at kommunen da også overtar ansvaret for drift og vedlikehold av den.

Styret legger til grunn at alle kostnader med en slik prosess blir dekket av Lervig Brygge AS og at sameiet ikke pådras noen kostnader.

Sameiet Kanaltunet

PROTOKOLL

fra ekstraordinært sameiermøte i Sameiet Kanaltunet 14.10.25 hos Lyse.

Sak 1. **Konstituering**

Valg av møteleder, sekretær og en til å underskrive protokollen

Vedtak: Til møteleder ble Endre Hjelmeland valgt, og til sekretær ble Synnøve Rønnestad valgt. Til å underskrive protokollen ble Linn Terese Lohne Marken valgt.

Registrering av de fremmøtte

Det var 40 sameiere til stede og innlevert 15 godkjente fullmakter til sammen 55 stemmeberettigede. Dessuten møtte Endre Hjelmeland og Synnøve Rønnestad fra Bate boligbyggelag.

Vedtak: Tatt til etterretning.

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Det fremkom ingen merknader til innkalling eller saksliste.

Vedtak: Sameiermøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Sak 2. **Vedtekter**

Møteleder orientert om sameiet sine vedtekter.

Vedtak: Vedtektene tas til orientering

Sak 3. **Fullmakt til styret om å overta sameiets fellesarealer**

Vedtak: Fullmakt gitt til styret

BankID Signing
Endre Hjelmeland
2025-10-15

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2025-10-15

BankID Signing
Synnøve Rønnestad
2025-10-16

Sak 4. **Valg**

Det ble fremmet følgende forslag til valg av:
Leder: Linn Terese Lohne Marken
Styremedlem: Jenny Elisabeth Nilssen, Joakim Petersen, Anders Haavik, Julie Micaelsen.
Varamedlem: Øyvind Dahl, Christian Fløl Geithus, Julie Micaelsen og Sigrid Vespestad Mæland

Vedtak: Valgt med skriftlig valg:

4.1 Leder 2,5 år: Linn Terese Lohne Marken
4.2 Styremedlem 2,5 år: Jenny Elisabeth Nilssen
4.3 Styremedlem 1,5 år: Joakim Petersen
4.4 Varamedlem 1,5 år: Øyvind Dahl
4.5.Varamedlem 1,5 år: Christian Fløl Geithus

Medlemmer valgt for 2,5 år er valgt frem til ordinært årsmøte 2028, medlemmer valgt for 1,5 år er valgt frem til ordinært årsmøte 2027.

Etter dette består styret av:

	Navn	Mail
Leder 2,5 år	Linn Terese Lohne Marken	linnterese@seabrokers.no
Styremedlem 2,5 år	Jenny Elisabeth Nilssen	Jenny.e.nilssen@gmail.com
Styremedlem 1,5 år	Joakim Petersen	joakim.petersen@styrke.no
Varamedlem 1,5 år	Øyvind Dahl	oyvinddahl@lyse.net
Varamedlem 1,5 år	Christian Fløl Geithus	cfg@selvaagbolig.no

Protokollen er digital signert.

Stavanger 14.10.2025

Møteleder | Sekretær | Signatar

BankID Signing
Endre Hjelmeland
2025-10-15

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2025-10-15

BankID Signing
Synnøve Rønnestad
2025-10-16

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

KANALTUNET

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017

Innhold

1 Navn 4

1-1 Navn og opprettelse 4

1-2 Hva sameiet omfatter 4

1-3 Sameiebrøk 4

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner 4

3 Rettslig råderett 4

3-1 Rettslig råderett 4

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet 5

4-1 Rett til bruk 5

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 5

4-3 Ordensregler 5

5 Parkering, boder og fellesarealer 5

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder 5

6 Vedlikehold 6

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt 6

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt 6

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 7

7-1 Felleskostnader 7

7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse 7

7-3 Heftelsesform 8

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold 8

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 8

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 8

9 Styret og dets vedtak 8

9-1 Styret - sammensetning 8

9-2 Styrets oppgaver 8

9-3 Representasjon og fullmakt 8

10 Årsmøtet 9

10-1 Myndighet 9

10-2 Tidspunkt for årsmøtet 9

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte 9

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte 9

10-5 Møteledelse og protokoll 9

10-6 Stemmerett og fullmakt 9
10-7 Beslutninger på årsmøtet 10
11 Elektronisk kommunikasjon 10
12 Ugildhet og mindretallsvern 11
12-1 Ugildhet 11
12-2 Mindretallsvern 11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kanaltunet.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 91 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 1208 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Parkeringsplasser og boder er plassert i en egen anleggseiendom eid i et tingsrettslig sameie. Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 5 nedenfor.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA (bruksareal) målt i kvadratmeter. Areal på balkonger og terrasser er ikke medtatt ved beregningen av sameiebrøken, selv om disse inngår i bruksenhetenes hoveddeler.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven § 23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensingen, se eierseksjonsloven §23 tredje og fjerde ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkering, boder og fellesarealer

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder

Sameiets parkeringsplasser og boder er lokalisert i anleggseiendommer under bakken i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Videre er det uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk for sameierne.

Garasjeanleggene eies av eierseksjonssameiene i fellesskap, og administreres/organiseres i tingsrettslige sameiet regulert i egne vedtekter.

Kun de seksjonseiere som er tildelt eksklusive bruksretter i garasjeanlegget skal være med å dekke utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Eierseksjonssameiene er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av garasjeanlegget og utearealet, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtektene.

Sykkelparkering skal i sin helhet ansees å være en del av den bruk og vedlikehold som hører til garasjeanleggene og utearealene.

Styret i Sameiet Kanaltunet skal representere beboerne i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Styret utpeker en representant, blant styrets medlemmer i Sameiet Kanaltunet, som representant i Sameiet Lervig Brygge Felles II.

Den nærmere reguleringen av bruk, rettigheter og plikter vedrørende garasjeanleggene fremgår av vedtekter/sameieavtale for Sameiet Lervig Brygge Felles II.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Sameiets andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Fellesanlegget dekkes gjennom felleskostnadene.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Sameiet Kanaltunet vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Kostnadsfordelingen mellom sameierne i garasjeanlegget er nærmere angitt i vedtektene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Internt i sameiet skal hver seksjonseier dekke sin andel av kostnader knyttet til utearealene med lik sats, mens kostnader tilknyttet garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de som har fått utlagt eksklusive bruksrettigheter i garasjeanlegget. Herunder skilles det mellom de som har bod og parkeringsplass i garasjeanlegget og de som kun har bod.

(3) Noen seksjonseiere har rett til parkeringsplass i Sameiet Lervig Brygge Felles I (parkeringsanlegg på østsiden av Lervigbryggen). Disse seksjonseierne plikter å dekke en andel av felleskostnadene i det sameiet. Sameiet Lervig Brygge Felles I kan fakturere disse felleskostnadene samlet til Sameiet Kanaltunet, som så skal kreve disse kostnadene inn fra de seksjonseierne som har parkeringsplasser i Sameiet Lervig Brygge Felles I. Kostnadene for eventuell lading av el-bil faktureres direkte fra leverandør og inngår ikke i disse felleskostnadene.

(4) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7-3 Heftelsesform

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

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

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

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

10-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

10-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

12-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Sameieavtale

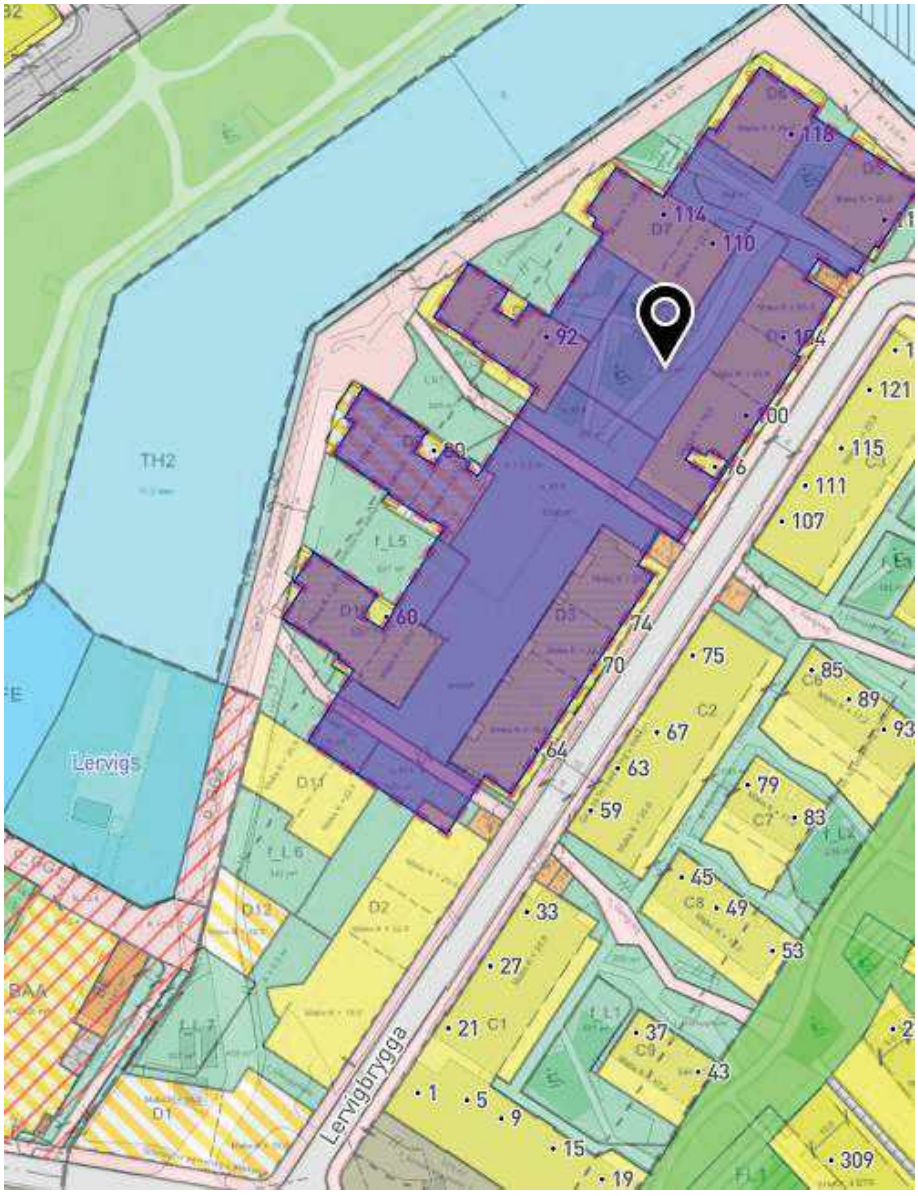
for

Sameiet Lervig Brygge Felles II

(Gnr. 54 bnr. 1209 i Stavanger kommune)

§ 1 Innledning – sameiets gjenstand – sameiere

Nærværende sameieavtale gjelder for anleggseiendommen gnr. 54 bnr. 1209 i Stavanger og for fremtidig(e) anleggseiendom(mer) som skal utgjøre et sammenhengende kjelleranlegg under og for bruk av feltene D1-D12 i reguleringsplan 2485P (Lervig Brygge Vest) i Stavanger kommune. Ved inngåelsen av nærværende sameieavtale er det kun gnr. 54 bnr. 1209 som er matrikulert. Denne eiendommen er vist på utsnitt fra reguleringsplanen nedenfor.



BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Fløtlo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

Gnr. 54 bnr. 1209, sammen med det som til enhver tid er bygget ut av øvrige anleggseiendommer, som en fortsettelse av denne parkeringskjelleren, benevnes heretter samlet som «Eiendommen». Eiendommen betjener eierseksjonssameiene/de enkelte seksjoner/beboerne i overliggende eiendommer med parkeringsplasser, boder og andre fellesfunksjoner.

Formålet med denne sameieavtalen er å regulere eierskap til og bruk, drift og vedlikehold av Eiendommen, og den fungerer derfor som sameiets vedtekter. Eiendommen skal brukes og driftes som én enhet, uavhengig av inndelingen i ulike anleggseiendommer, og uavhengig av eierforholdene for de respektive anleggseiendommene som inngår i Eiendommen.

Ved stiftelsen av sameiet er eierne av Eiendommen utbygger Lervig Brygge AS, org.nr. 988 675 962, (heretter benevnt «Utbygger»), samt Eierseksjonssameiet Sjøtunet, org.nr. 930 169 250, Sameiet Lervigpynten, org.nr. 925 352 969 og Sameiet Kanaltunet, org.nr. 936 198 597. I det følgende omtales én eller flere sameiere i Eiendommen som «Sameier» eller «Sameiere». Når det gjelder eierseksjonssameier som er angitt som Sameiere, ansees eierseksjons-sameiene som representanter for seksjonseiernes felles interesser, jfr. prinsippet i eierseksjonsloven §§ 19 annet ledd og 60.

Sameieavtalen er ment som et «levende dokument» frem til utbyggingen av Lervig Brygge Vest er ferdig. I dette ligger at det vil komme til ytterligere Sameiere etterhvert som utbyggingen av Lervig Brygge Vest ferdigstilles og det kommer til flere eiendommer/arealer som inngår i sameiet og som sameiet blir ansvarlig for å drifte.

På stiftelsestidspunktet er eierbrøken i sameiet fordelt slik hva gjelder gnr. 54 bnr. 1209:

- Utbygger 3/10 000
- Eierseksjonssameiet Sjøtunet, org.nr. 930 169 250 3999/10 000
- Sameiet Lervigpynten, org.nr. 925 352 969 1699/10 000
- Sameiet Kanaltunet, org.nr. 936 198 597 4299/10 000

Utbygger vil etterhvert overskjøte andeler i Eiendommen til Sameierne. Sameiebrøken kan være ulikt fordelt blant Sameierne, og vil ikke være relatert til forholdsmessige størrelser Sameierne imellom (areal, antall boliger e.l.).

Sameiere som får sin andel overskjøtet til seg, vil tiltre sameieavtalen etterhvert som boligene ferdigstilles og overleveres til sluttkunder. Utbygger vil da fordele sine andeler på disse Sameierne. Overskjøtning av sameieandelene skjer ikke nødvendigvis samtidig med dette, men gjennomføres på det tidspunkt Utbygger finner det hensiktsmessig i forhold til sin utbygging og organisering av Eiendommen.

Når Utbygger har overført sine andeler i Eiendommen i henhold til ovennevnte, vil Sameierne ha ulike eierbrøker i de respektive matrikkelnumre som inngår i Eiendommen. Det er et grunnleggende prinsipp for denne sameieavtale at eierbrøkene ikke skal reflektere Sameiernes rettigheter og forpliktelser når det gjelder bruk, drift og vedlikehold av Eiendommen, samt hvordan Sameiernes stemmer vektes i sameiet. Disse forholdene reguleres istedenfor nærmere i denne sameieavtale, se særlig §§ 5 og 6.

Sameiets navn er Sameiet Lervig Brygge Felles II.

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Fløtlo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

§ 2 Bruk av Eiendommen

2.1 Innledning

Eiendommen skal betjene Sameierne (og beboere her) som et parkeringsanlegg, samt rom for plassering av boder og enkelte andre funksjoner.

All bruk av Eiendommen skal være aktsom og hensynsfull, og ikke til unødig eller vesentlig ulempe eller sjenanse for øvrige brukere av Eiendommen.

Utover den reguleringen av bruken som er beskrevet i nærværende sameieavtale, kan Eiendommens styre fastsette ordensregler for Eiendommen. Ordensreglene kan ikke være av betydelig inngripende karakter for dem som har rett til parkeringsplasser m.v. i Eiendommen, men kan f.eks. gjelde regler om nattero, forbud mot å oppbevare annet løsøre på parkeringsplassene, forbud mot å oppbevare farlige eller sterkt luktfrembringende stoffer i bodene o.l.

2.2 Bilparkering

Parkeringsplassene i parkeringsanlegget fordeles på seksjonene hos Sameierne. For å kunne benytte en parkeringsplass må en seksjon ha ervervet retten til dette.

Parkeringsplasser selges og fordeles i utgangspunktet av Utbygger, og usolgte parkeringsplasser disponeres kun av Utbygger. Utbygger kan også tildele parkeringsplasser til seksjoner i andre prosjekter på Lervig Brygge Vest (det vil si både allerede utbygde og fremtidige prosjekter innenfor reguleringsplan 2485P, Lervigbrygga, vedtatt 11.12.2017 og med etterfølgende endringer).

Hvilke seksjoner som har rett til å benytte hvilke parkeringsplasser skal fremgå av en parkeringsplan (tegning over parkeringskjelleren med anvisning av parkeringsplasser). Parkeringsplanen skal i utgangspunktet utarbeides av Utbygger, men skal ved ferdig utbygging overleveres til Eiendommens styre, som så er ansvarlig for å forvalte denne videre.

Eiendommen er tilrettelagt for etablering av ladestasjoner for lading av el-bil. Den enkelte beboer som har rett til bruk av parkeringsplass kan inngå avtale med den leverandør av ladeutstyr og ladetjenester som Sameiet til enhver tid har et samarbeid med for å etablere ladestasjon på sin parkeringsplass. Betaling for etablering av ladeutstyr og for selve ladingen følger den til enhver avtale ordning med Sameiets leverandør.

Parkeringsplanen kan kun endres dersom rettighetshaverne til de aktuelle parkeringsplassene samtykker til det. Noen parkeringsplasser i Eiendommen er likevel særlig tilpasset bevegelses-hemmede. Dersom en beboer hos en av Sameierne har/får et dokumentert behov for å benytte en slik plass, kan Eiendommens styre pålegge en av disse plassenes brukere å midlertidig bytte plass med vedkommende som har det dokumenterte behovet. Byttet varer isåfall sålenge det dokumenterte behovet består. Behovet for en slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede. Det er en forutsetning for å gjennomføre byttet at den som skal overta den særlig tilpassede plassen, allerede disponerer en parkeringsplass å bytte fra seg. Dersom rettighetshaver som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plassen han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne.

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Flølo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

2.3 Gjesteparkering

Gjesteparkeringsplasser er markert som dette og skal kun benyttes av gjester til beboere innenfor Lervig Brygge Vest. Beboere selv kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser for egen parkering eller oppbevaring av tilhengere e.l.

2.4 Boder

Hver seksjon hos Sameierne har rett til én bod i Eiendommen, med mindre noe annet er fastsatt av Utbygger. Usolgte boder disponeres kun av Utbygger, som fritt kan tildele disse på samme måte som usolgte parkeringsplasser.

Fordelingen av boder fremkommer på en egen tegning (bodplan) som viser bodene og hvilke seksjoner som disponerer den enkelte bod.

Bodplanen er fastsatt av Utbygger ved stiftelsen av sameiet på Eiendommen og skal siden forvaltes av Eiendommens styre. Bodplanen kan kun endres dersom brukerne av de aktuelle bodene samtykker til det.

2.5 Sykkelverksted og område til kajakklagring

Sykkelverksted plassert under Sjøtunet og område/anlegg for kajakklagring kan kun benyttes av seksjonseiere/beboere i Eierseksjonssameiet Sjøtunet (gnr. 54 bnr. 1192).

§ 3 Rettslig rådighet

Sameieandeler i Eiendommen kan ikke omsettes eller pantsettes. Omsetningsforbudet gjelder ikke Utbyggers rett til å overføre sameieandeler til eierseksjonssameier som bygges ut som beskrevet i § 1.

Sameiet kan ikke kreves oppløst i samsvar med sameieloven § 15.

Retten til parkeringsplass i Eiendommen kan omsettes og leies ut til øvrige seksjoner i samsvar med de begrensninger som følger av tinglysningserklæringene, men ikke til andre. En seksjon kan ikke uten samtykke fra Eiendommens styre ha bruksrett til flere enn tre parkeringsplasser samtidig (dette omfatter ikke leie av rett til parkering).

Retten til en parkeringsplass sikres ved at den aktuelle seksjonen som erverver retten får tinglyst en evigvarende, vederlagsfri bruksrett på Eiendommen. Ved salg av en seksjon vil retten til parkeringsplass følge med seksjonen. Ved salg av kun retten til en parkeringsplass, må kjøper og selger påse at den tinglyste rettigheten transporteres til seksjonen som erverver rettigheten. Samtidig må man informere Eiendommens styre om overdragelsen slik at parkeringsplanen kan oppdateres.

Retten til bod i Eiendommen kan ikke omsettes med mindre den som ønsker å selge en bod disponerer flere enn én. Ved salg av slike overskuddsboder gjelder det samme som ved salg av parkeringsplass, jfr. forrige avsnitt.

Retten til bruk av parkeringsplass og bod kan leies ut til andre beboere i Lervig Brygge Vest for inntil to år om gangen om ikke annet er fastsatt ved den avtalen/erklæringen hvor rettighetshaver er tildelt sine retter.

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Flølo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

§ 4 Drift og vedlikehold

Det er Sameiernes felles ansvar at Eiendommen driftes, renholdes, forsikres og holdes tilstrekkelig ved like. Eiendommens styre kan oppfordre Sameierne ved deres beboere til å delta i dugnader på Eiendommen. Eiendommens styre plikter å utarbeide en vedlikeholdsplan, samt å innkreve tilstrekkelig betaling av felleskostnader til å kunne utføre nevnte oppgaver. Vedlikeholdsprogrammet for Eiendommen skal revideres årlig og fremlegges på det ordinære sameiermøte for godkjenning.

Styret skal sørge for at alle utgifter til felles drift og vedlikehold av Eiendommen blir betalt slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte Sameier for sameiets forpliktelser.

Drift og vedlikehold av heiser og trapper/trapperom er ikke sameiets ansvar, selv om disse delvis inngår i Eiendommen. Alle heiser og trapper driftes og vedlikeholdes i sin fulle høyde av den enkelte Sameier som heisen og trappen betjener. Det samme gjelder for tekniske installasjoner og tekniske rom (inkludert dører) som utelukkende betjener én enkelt Sameier.

§ 5 Innkreving og fordeling av felleskostnader

Kostnader som medgår til oppfyllelse av oppgaver og forpliktelser etter § 4, er felleskostnader for Sameierne. Kostnader som knytter seg til sykkelverkstedet nevnt i § 2.5 dekkes likevel kun av Eierseksjonssameiet Sjøtunet, etter den interne sameiebrøken i det eierseksjonssameiet.

Felleskostnadenes totale størrelse fastsettes hvert år av sameiermøtet slik at det med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Beløpet justeres det påfølgende år for reelle kostnader og avregnes med det nye beløpet. Det kan også avsettes midler til et vedlikeholdsfond.

Felleskostnadene skal fordeles i forhold til antall parkeringsplasser og boder som er underlagt eksklusiv bruksrett for seksjoner hos de respektive Sameierne (dvs. at gjesteparkeringsplasser og eventuelle fellesboder holdes utenfor beregningen). Ved fordelingen utgjør hver parkeringsplass én andel og hver bod en halv andel.

Regneeksempel

Dersom det er 100 parkeringsplasser og 100 boder underlagt eksklusiv disposisjonsrett, fordeles felleskostnadene slik:

Parkeringsplasser	*100 x 1 = 100*
+ Boder	*100 x 0,5 = 50*
= Totalt antall andeler	*150*

For en seksjon som har eksklusiv disposisjonsrett til én parkeringsplass og én bod i Eiendommen, er denne seksjonens andel av Eiendommens felleskostnader 15/1500.

Felleskostnadene kreves inn fra Sameierne. Sameierne å så ansvarlige for å kreve inn disse felleskostnadene inn fra egne seksjonseiere.

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Fløtlo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

§ 6 Sameiets styrende organer

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Sameiermøtets medlemmer utgjør også sameiets styre.

Sameiermøtet/styret består av én representant fra hver av Sameierne, utpekt av den enkelte Sameier. Såfremt ikke annet følger av tvingende regler i eierseksjonsloven, ansees vedkommende representant for å ha fullmakt til å binde den aktuelle Sameier i saker som gjelder Eiendommen, uten at saken først er behandlet av styret eller årsmøtet hos den aktuelle Sameier.

Sameiermøtet avholdes ordinært én gang i året. Sameiermøtet skal årlig fastsette akontobeløp for dekning av fellesutgifter, herunder andelen kostnader som fordeles på parkeringsplassene, velge styreleder (når aktuelt) og skal ellers behandle saker av stor betydning. Sameiermøtet skal søkes avholdt tidlig nok på året til at dette skjer før Sameiernes egne årsmøter, slik at Sameierne kan inkorporere sine andeler av fellesutgiftene til Eiendommen i sine egne budsjetter.

Styremøter avholdes så ofte det er behov. Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommen, samt at Sameiets anliggender utføres i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Videre er styret ansvarlig for at Eiendommen er tilfredsstillende forsikret og forsikringspremien betales.

Alle beslutninger på sameiermøtet og av styret krever enstemmighet, unntatt beslutninger som gjelder alminnelig drift og vedlikehold av Eiendommen, som treffes med alminnelig flertall. Det skal føres protokoll for sameier- og styremøtene. Protokollene skal være tilgjengelige for Sameiernes årsmøter og styrer.

Forøvrig gjelder reglene i eierseksjonsloven kap. VI og VII om sameiermøtet og styret så langt disse reglene passer, bl.a. hva gjelder møteinnkallelse, saksbehandling, styreleders virketid, habilitet m.v.

Så lenge Utbygger er en Sameier, kan Utbygger kreve at ett av styremedlemmene skal være utpekt av Utbygger. Selv om Utbygger ikke skulle delta i styret eller et bestemt styremøte, har Utbygger vetorett for alle vedtak i styret som kan påvirke gjenstående utbygging av Lervig Brygge Vest eller salget av usolgte boliger her. Vetoretten gjelder ikke hvis Utbygger åpenbart mangler en saklig grunn til å motsette seg vedtaket, eller hvis vedtaket ikke kan påvirke gjenstående utbygging eller salg av usolgte boliger. Alle styrevedtak som kan tenkes å være omfattet av vetoretten, skal forelegges skriftlig for Utbygger. Utbygger kan ikke nedlegge veto uten etter saklig grunn.

§ 7 Signatur og representasjon

Styret skal i fellesskap representere og forplikte Sameiet utad.

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Flølo Geithus
2026-01-06

BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

§ 8 Forretningsfører

Styret kan beslutte å engasjere en forretningsfører og skal da gi ham instruks, fastsette lønn, føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter, samt si ham opp eller gi ham avskjed. Styret skal tilstrebe at det benyttes samme forretningsfører som Sameierne selv benytter.

Utbygger har ved etableringen av sameiet engasjert en forretningsfører på sameiets vegne.

§ 9 Regnskap og revisjon

Styret er ansvarlig for at det føres et regnskap over Eiendommens inntekter og utgifter. Regnskapsførselen kan settes bort til forretningsfører.

Styret er ansvarlig for at Eiendommens regnskap revideres av statsautorisert eller registrert revisor.

§ 10 Utbyggers særlige rettigheter frem til ferdig utbygging og salg av Lervig Brygge Vest

Sålenge Utbygger er en Sameier i Eiendommen, har Utbygger rett til å påhefte rettigheter om bruk av tekniske rom, parkeringsplasser, boder og andre arealer, adkomstretter o.a. på Eiendommen til fordel for seksjoner i andre eierseksjonssameier/seksjoner som omfattes av utbyggingen av Lervig Brygge Vest, uten at øvrige Sameiere kan motsette seg dette. I den grad Sameierne må bidra til utstedelser og tinglysninger av slike heftelser, er Sameierne forpliktet til å signere på nødvendige tinglysningsdokumenter.

Videre har Utbygger rett til å forlenge parkeringsanlegget som Eiendommen inngår i i fortsettelsen av utbyggingen av Lervig Brygge Vest, slik at det bygningsmessig fremstår som én enhet. Dette inkluderer også sammenkobling av tekniske anlegg, f.eks. knyttet til strøm, belysning og ventilasjon. Ved en slik sammenkobling må sameiet inngå en egen avtale om fordeling av kostnader til drift og vedlikehold av disse tekniske anleggene med øvrige eiere av parkeringsanlegget (dvs. andre anleggseiendommer som etableres sør for Eiendommen). Det er hensikten at ved ferdig utbygget parkeringsanlegg, skal dette driftes og vedlikeholdes mest mulig som én enhet, selv om det er ulike eiere av de ulike delene.

Eksisterende innkjørsel til Eiendommen er midlertidig. Ved ferdig utbygget parkeringsanlegg har Utbygger rett til å lukke denne avkjørselen samtidig med at det etableres ny, permanent innkjørsel annetsteds i anlegget, i samsvar med reguleringsplan. Utbygger kan, i samarbeid med styret, flytte på og omrokere allerede tildelte parkeringsplasser og boder dersom dette er nødvendig av hensyn til den videre utbyggingen av parkeringsanlegget.

*****

BankID Signing
Linn Terese Lohne Marken
2026-01-08

BankID Signing
Camilla Finnseth
2026-01-09

BankID Signing
Christian Flølo Geithus
2026-01-06

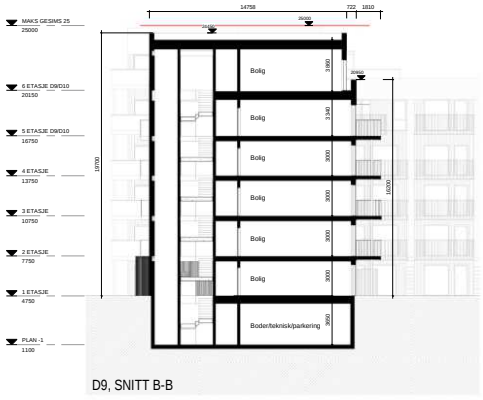
BankID Signing
Joakim Petersen
2026-01-06

BankID Signing
Åge Victor Husebø
2026-01-06

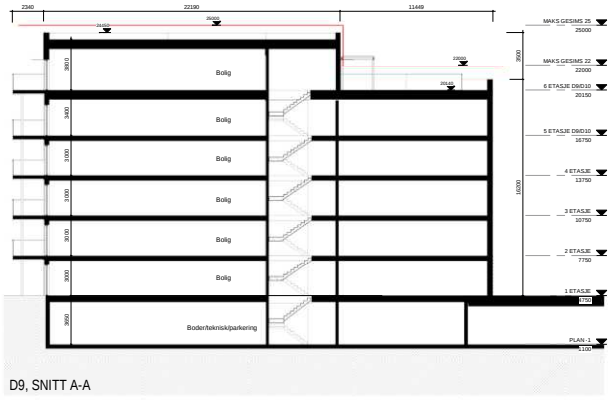
BankID Signing
Erik Aarrestad
2026-01-06

BankID Signing
Amalie Nyborg Fossgård
2026-01-08

VEDLEGG E-12



D9, SNITT B-B



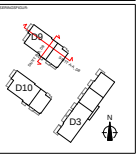
D9, SNITT A-A

REV.	DATO:	BESKRIVELSE:	BYGG. KONT.

PROSJEKT NR.: A 14 3 D9 01 — REV.:

PROSJEKTBENEVNELSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
Gnr. 14 Bnr. 474

HOVEDARBEIDSFELT:



ARBEIDSBESKRIVELSE:
LERVIG BRYGGE AS
ARK DELMARK BEKALLEN
PB 23 BUKRE LILLEBA
0512 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects
ARCASA

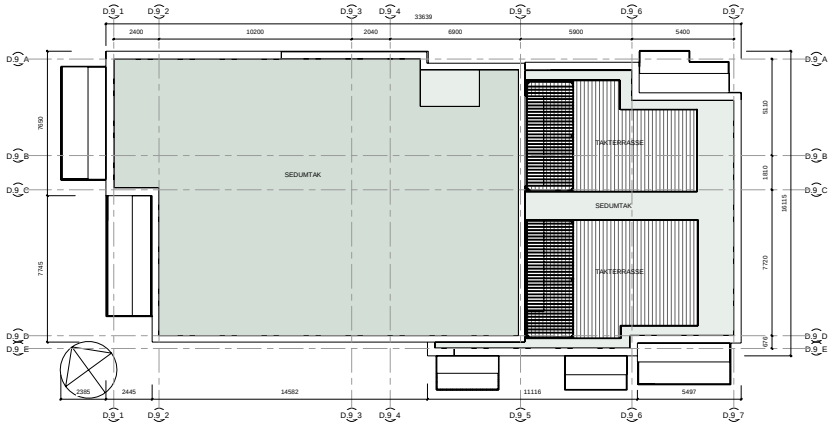
TEGNINGSSTATUS: RAMMESØKNAD — FORMAT: A1

TEGNINGSBENEVNELSE: SNITT, D9

PROSJ.NR.	DATO:	TEGN./KONTR.	Målest.
1976	04/07/23	JØ / BS	1:100

TEGN.NR.: A 14 3 D9 01 — REV.:

VEDLEGG E-07



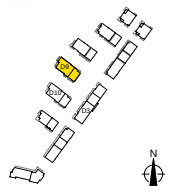
BYGG D9 - TAKPLAN

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	ANTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 06 — REV.:

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 BYRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects
ARCASA

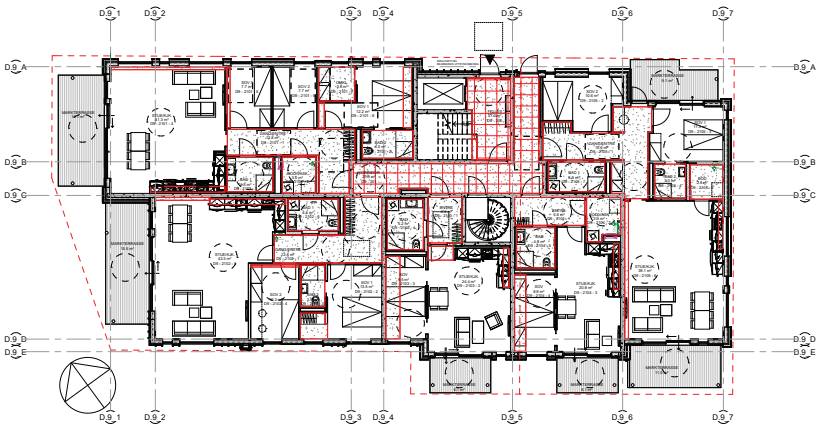
TEGNINGSSTATUS:	FORMAT:
RAMMESØKNAD	A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, TAKPLAN

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
1976	04.07.2023	JØ / BS	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 06 — REV.:

FILKRIV: C:\CADfiles\Project\Data\Lervig brygge_D3,D6,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21_NOA058.rvt



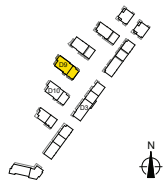
D9_1 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 01 ARB — REV: HH

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

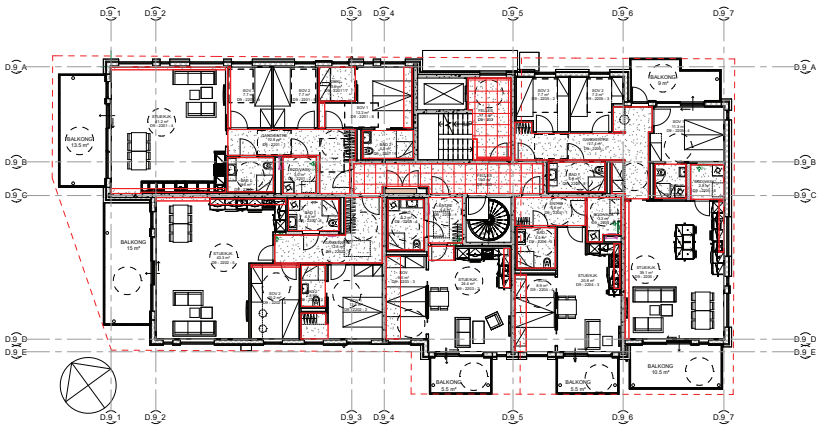
TEGNINGSSTATUS: ARBEIDSTEGNING - FASADE — FORMAT: A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 1

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN.KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 01 ARB — REV: HH

FILASKOV: C:\Users\NCA068\Documents\Lervig brygge_D3,D9,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21__NCA068.rvt



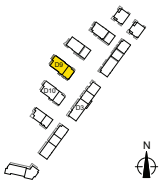
D9_2 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 02 ARB — REV.: GG

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

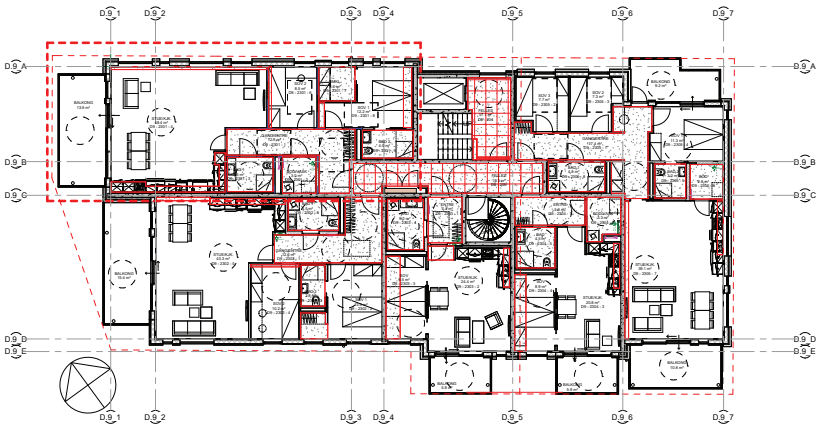
TEGNINGSSTATUS:	FORMAT:
ARBEIDSTEGNING - FASADE	A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 2

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN.KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 02 ARB — REV.: GG

FILARKIV: C:\Users\NOA068\Documents\Lervig brygge_D3,D9,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21___NOA068.rvt



D9_3 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 03 ARB — REV.: FF

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:

BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

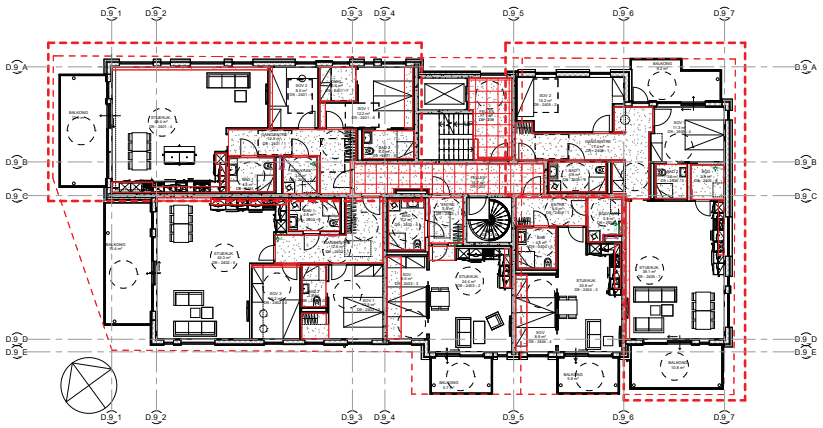
TEGNINGSSTATUS: ARBEIDSTEGNING - FASADE — FORMAT: A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 3

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 03 ARB — REV.: FF

FILARKIV: C:\Users\NOA068\Documents\Lervig brygge_D3,D9,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21__NOA068.rvt



D9_4 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR: A 11 3 D9 04 ARB — REV: GG

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:

BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

TEGNINGSSTATUS:	FORMAT:
ARBEIDSTEGNING - FASADE	A1

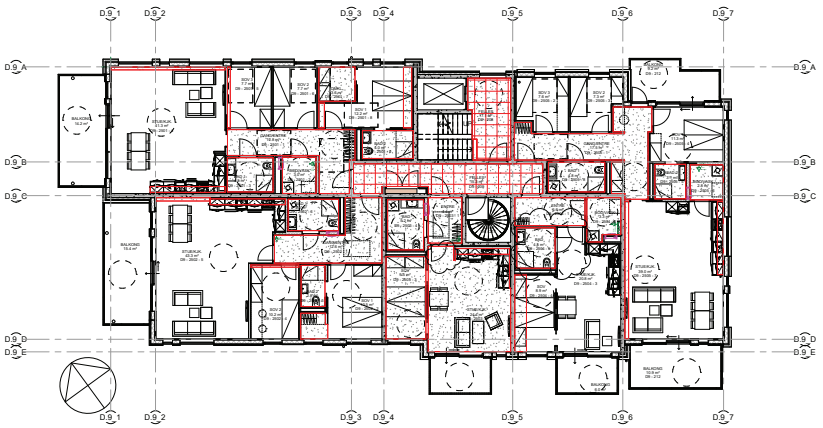
TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 4

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR: A 11 3 D9 04 ARB — REV: GG

TILBAKEMELDING: 30/01/2025 11:08:19

FILARKIV: C:\Users\NOA068\Documents\Lervig brygge_D2,D9,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21_.NOA068.rvt



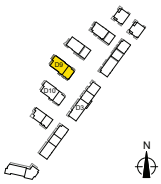
D9_5 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 05 ARB — REV: HH

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
PB 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

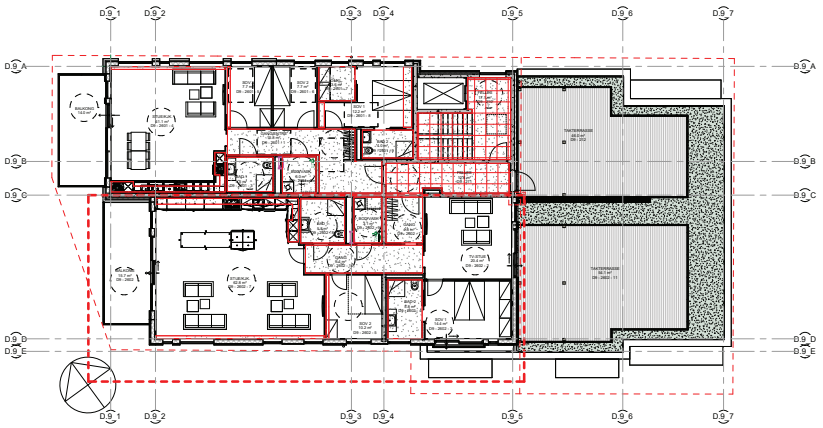
TEGNINGSSTATUS:	FORMAT:
ARBEIDSTEGNING - FASADE	A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 5

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 05 ARB — REV: HH

FILARKIV: C:\Users\NOA068\Documents\Lervig brygge_D3,D9,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21___NOA068.rvt



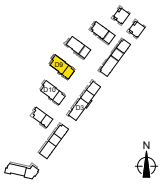
D9_6 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KONTR

TEGN.NR.: A 11 3 D9 06 ARB — REV: DD

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
Pb 13 ØVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

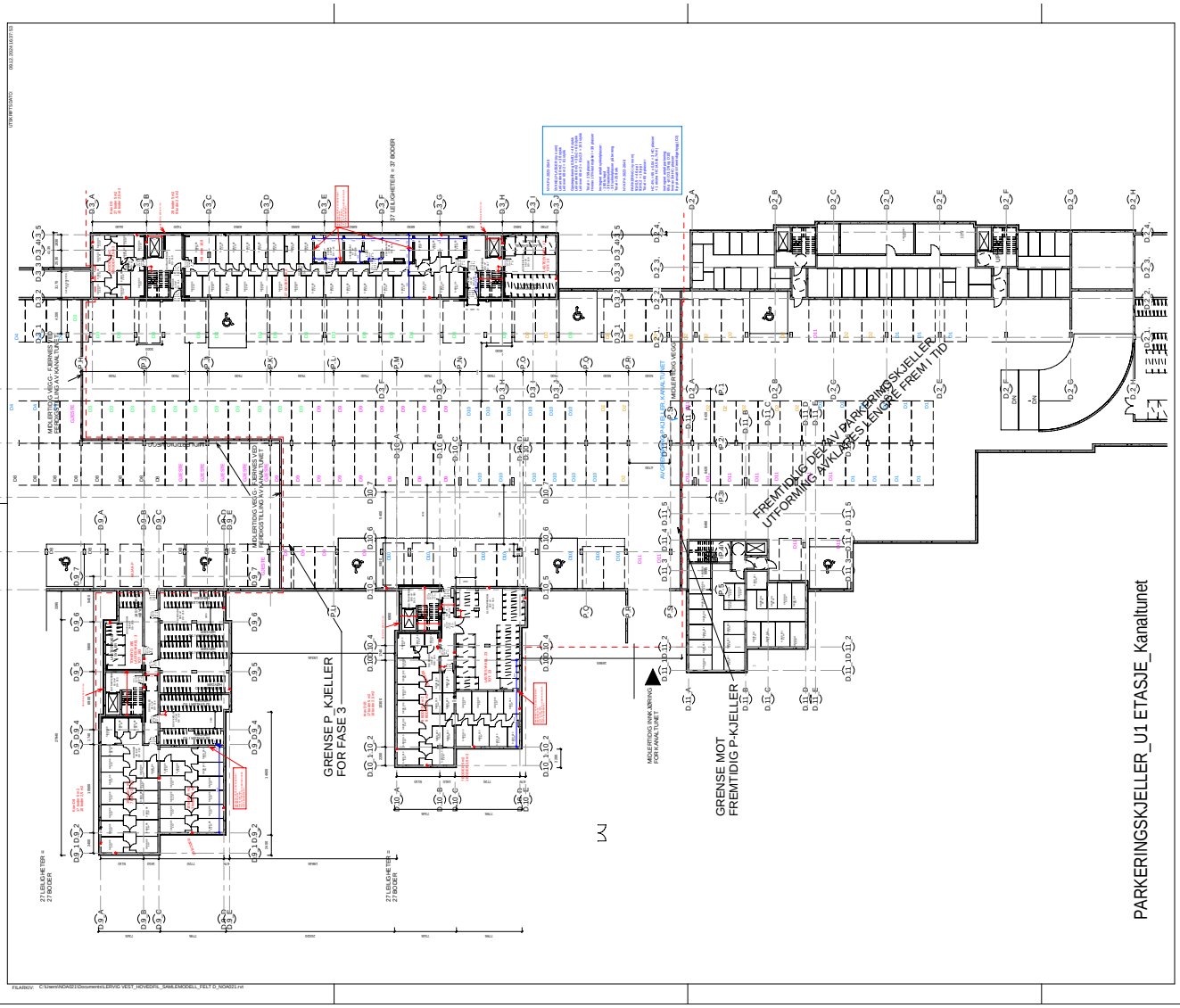
TEGNINGSSTATUS:	FORMAT:
ARBEIDSTEGNING - FASADE	A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
D9, PLAN 6

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN.KONTR.:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1:100

TEGN.NR.: A 11 3 D9 06 ARB — REV: DD

FILARKIV: C:\Users\NOA068\Documents\Lervig brygge_D3,D5,D10_RAMMESØKNAD_SENTRALFIL_R21__NOA068.rvt



L	13.11.2024	Lecvinygger målsatt, nibl brannkrav på vegger må kontrolleres	JØ	LJ
K	05.11.2024	Dørinfo justert, brannkrav benevning	JØ	LJ
J	05.08.2024	Dør til sykkelrom D9 justert slagretning, dobbeldør sykkel. D10 justert innover	JØ	LJ
I	24.06.2024	Mindregrasse ved avfall fjernet	JØ	LJ
H	03.07.2024	Tofløyet dør ved D10 justert	JØ	LJ
G	27.06.2024	Sykkelparkering justert, sykkelpi i trapperom D3 fjernet. Tofløyet dør lagt inn D10. Dør snudd dørretning under D9.	JØ	LJ
F	11.06.2024	D10 - sykkelplasser, plasser og dør justert. 150 rundt trapperom	JØ	LJ
E	10.04.2024	Hegg og dør – energiseremal	JØ	LJ
D	09.04.2024	Dører med dørsynslys markert	JØ	LJ
C	04.03.2024	Trapper - D9 og D10	JØ	LJ
B	01.02.2024	Dører inn til teknisk, 12 stk	JØ	LJ
A	15.02.2024	Tilpasninger forbrog RIBL tilrettelegging	JØ	LJ
REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

TEGN.NR.: A11 3 U1 01 — REV.: L

PROSJEKTNAVN/ADRESSE:
KANALTUNET
Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR: 54 BNR: 676

LOKALISERINGSFIGUR:

BYGGHERRE:
LERVIG BRYGGE AS
c/o SELVAAG BOLIG ASA
Pb 13 BVRE ULLERN
0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

Sweco Architects

TEGNINGSSTATUS: FORELØPIG ARBEIDSTEGNING — FORMAT: A1

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
PARKERINGSKJELLER

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
1976	23/01/2024	JØ / LJ	1 : 200

TEGN.NR.: A11 3 U1 01 — REV.: L

FILNAVN: C:\Users\NOA0210\Documents\LERVIG VEST_HOVEDFIL_SAMLEMODELL_FELT D_NOA021.rvt

Stavanger kommune

SWECO ARCHITECTS AS
Att.Luke James
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Dato 13.11.2025
Saksnr. 2025/277872 - 5
Deres ref.
Side 1

Midlertidig brukstillatelse (1) for blokk D3 og D9 - Lervigbrygga 64, 66, 68, 70,72, 74 og 80 - Eiendom 54/1208 - Boligblokker med parkeringskjeller

Tiltakshaver:	LERVIG BRYGGE AS
Ansvarlig søker:	SWECO ARCHITECTS AS
Søknad mottatt:	17.10.2025
Søknad komplett:	12.11.2025

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.

Midlertidig brukstillatelse er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 13.09.2023.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Det er seksjon Byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Send inn søknad om ferdigattest

I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at mangler angitt i søknad og/ eller registrert ved tilsyn er utført:

1. Arealer som fortsatt skal være byggeplass, må sikres slik at uvedkommende ikke lett kan ta seg inn på byggeplassen før bygget tas i bruk.
2. Terskler i tiltaket kontrollmåles, flere av tersklene i de to blokkene antas å være over 2,5 cm. Tersklene dokumenteres å være i overensstemmelse med TEK17 § 12-13 tredje ledd bokstav c) senest til søknad om ferdigattest.

Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til **01.12.2025**, i henhold til søknad.

Til digitale søkere:

For å sikre at korrespondanse mellom oss og deres søknadsportal blir riktig ber vi dere å sjekke at følgende saksnummer er registrert for denne byggesak: 2025/277872

Ansvar

Ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Gebyr

Tiltakshaver vil bli fakturert. Detaljene knyttet til gebyret vil følge fakturaen.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef

Anna Gretchen Sutherland Berthelsen
rådgiver
Byggesak

Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	27.01.2026	Produsert av:	Siv Egeli

Eiendomsinfo

Gnr:	54	Bnr:	1208	Fnr:	0	Snr:	43
Adresse:	Lervigbrygga 80						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☒	54/676 -Lervig Brygge As
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

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

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

Informasjon

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

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

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

Siste gjeldende faktura(er)

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

VA-gebyrene er lagt inn fra 1 januar i år, det gjelder for alle seksjonene på eiendommen.

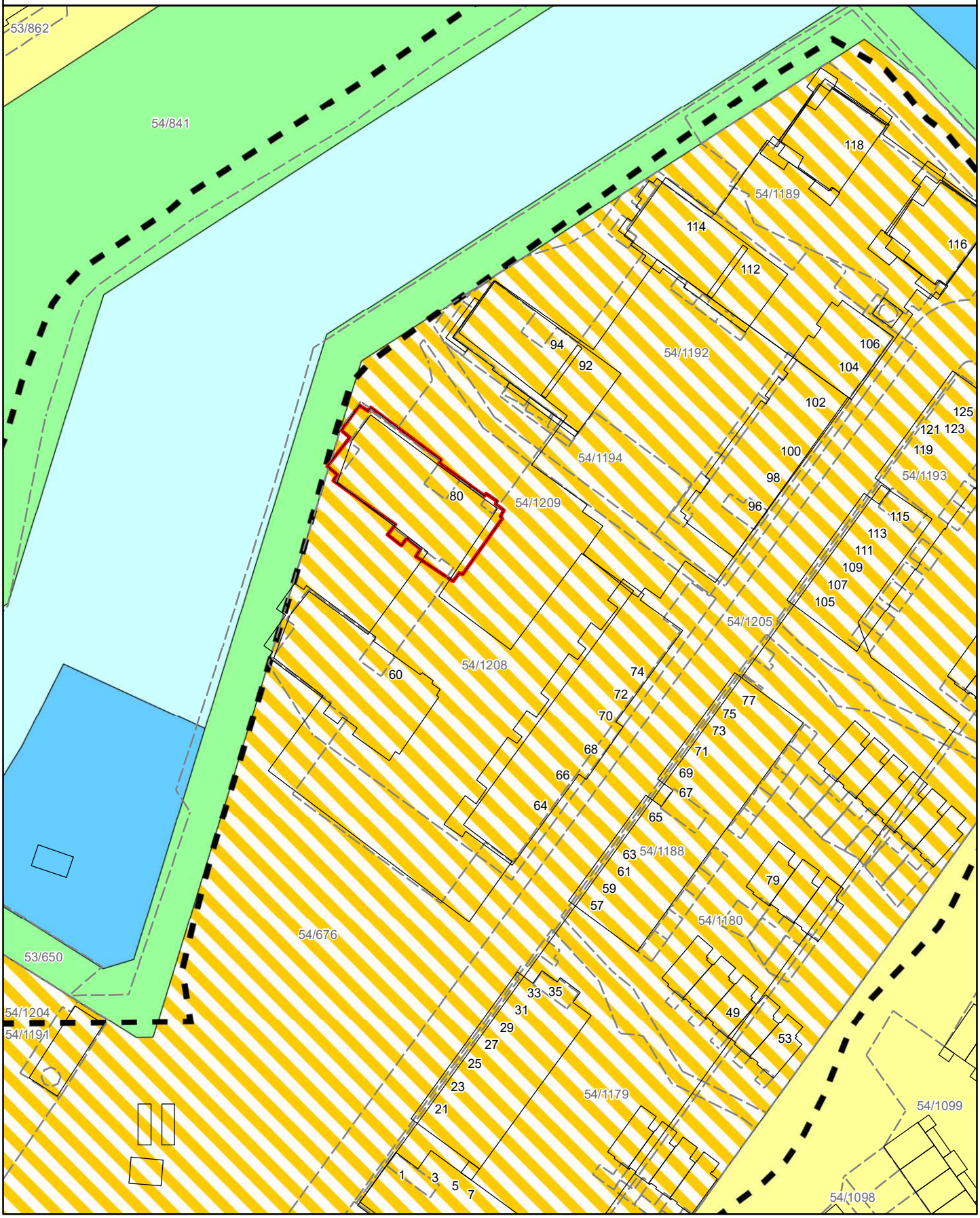
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 54/1208/0/43
Dato: 2026-01-26
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



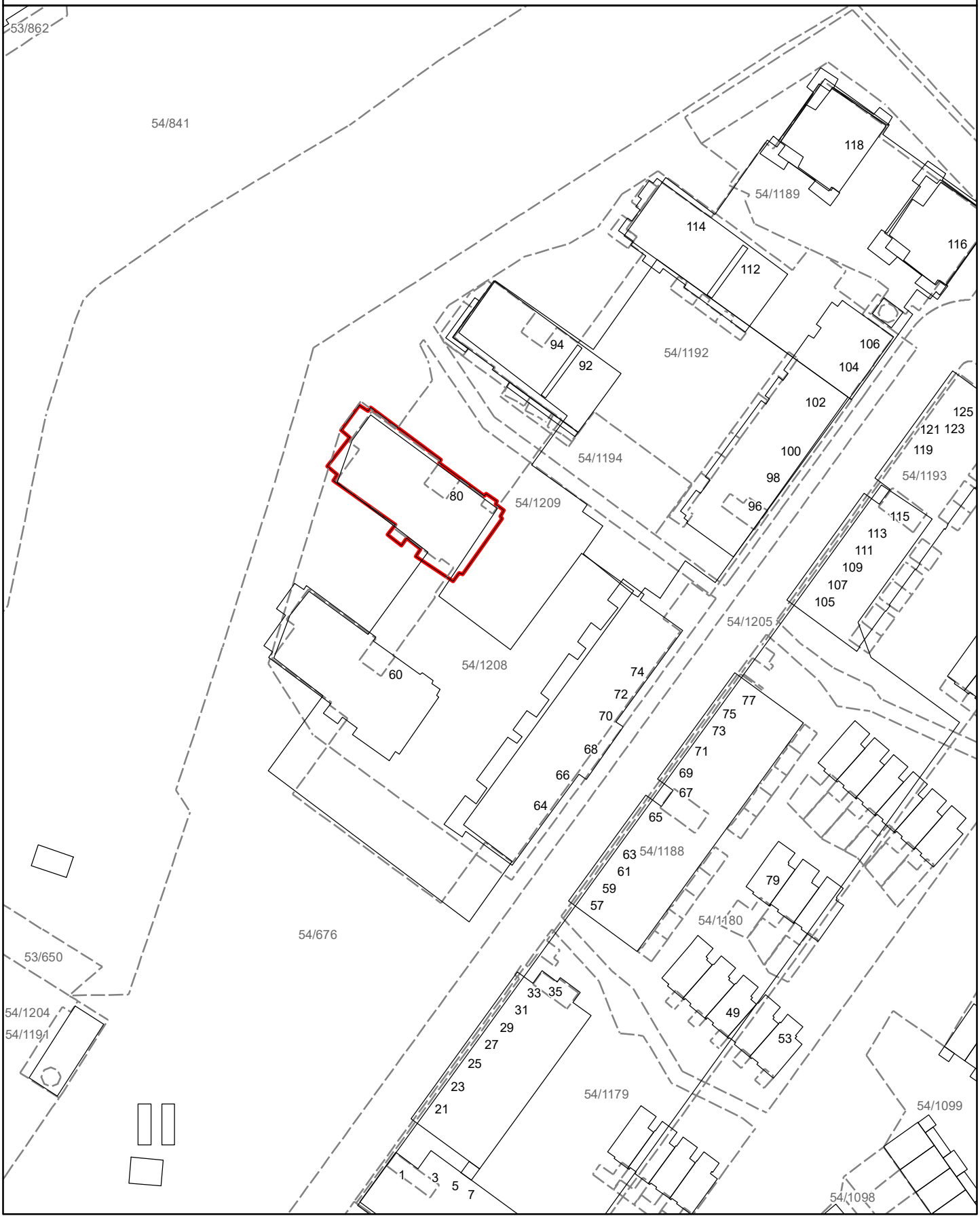
Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 54/1208/0/43
Dato: 2026-01-26
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1785
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N



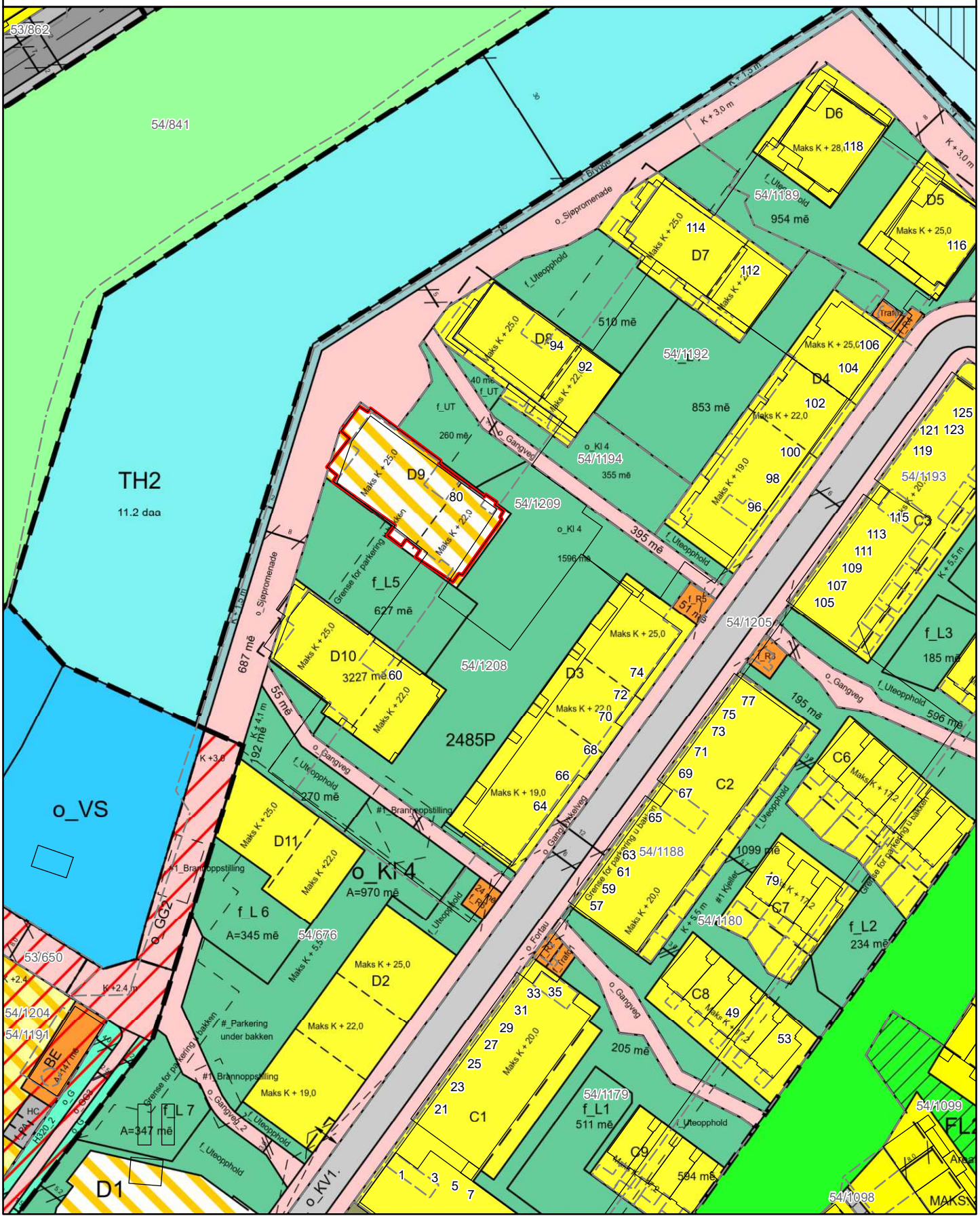
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 54/1208/0/43
Dato: 2026-01-26
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2485P
Ikrafttredelsesdato: 11.12.2017

Stavanger kommune

N



Reguleringsbestemmelser for
Plan 2485P, detaljregulering for Lervigbrygga, Storhaug bydel

Vedtatt av Stavanger bystyre 11.12.2017 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.
Revidert 06.05.2020

Endringer		
Vedtaksdato	**Beskrivelse**	**Hjemmel**
Delegert 12.05.2020 (rev. 06.05.2020)	Tillegg i § 3.6 og § 5.6 og vedlegg 1	pbl § 12-14
Delegert 18.01.2021	Tilføyelse § 5.1 og 5.3	pbl § 12-14
Delegert 27.06.2022	Endret § 3.6 og § 6.3	pbl § 12-14
Delegert 13.04.2023	Tilføyelse i § 5.2 vedrørende innglassing av balkong	pbl § 12-14
Delegert 27.08.2024 Saks nr.: 24/46381-2	Innglassing av balkonger i § 5.2	pbl § 12-14
UBS 14.11.2024 Saks nr. 24/59714	Endret § 5.6	
Vedtatt av bystyret 17.11.2025. Saksnr. 2025/271516	Planendring før siste byggetrinn, vedtatt politisk Endringer: §4.13, §5.2, §5.3, §5.4, §5.6 Tilføyd: §6.4 og illustrasjonsplan datert 27.08.2025	Pbl § 12-14

§ 1 FORMÅL
Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av boliger med tilhørende funksjoner.

§ 2 KRAV TIL SØKNADER i BYGGESAK OM RAMMETILLATELSE

§ 2.1 Ved rammesøknad
Sammen med søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en overordnet utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hoveddisponering, kotehøyder og håndtering av overvann.
Planen skal vise håndtering av overflatevann og takvann, og vise flomveier gjennom området.
Overvann skal, så langt det er mulig, håndteres på eiendommen ved infiltrasjon og fordrøyning, eller ved at overvannet på annen måte utnyttes som en ressurs.
Overordnet utomhusplan skal godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse.

§ 2.2 Ved søknad om igangsettingstillatelse
Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for de enkelte felt skal det innsendes en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal omfatte nødvendige ubebygde arealer som fellesarealer, lekeplasser, deler av sjøpromenaden og lignende. Planen skal vise utforming av forstøtningsmurer, møblering, planering, overflatebehandling, materialbruk, beplanting, eventuelle gjerder og støyskjerming på terreng, sykkelparkering, gangveier, søppelhåndtering og nødvendig adkomst for brann- og søppelbil.
Planen skal være basert på prinsippene for universell utforming.
Utomhusplanen skal vise tilknytning til gangforbindelser og sjøpromenaden i tilstøtende områder.
Detaljert utomhusplan knyttet til det enkelte byggetrinn skal godkjennes før det gis igangsettingstillatelse.

Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjent plan for anleggstrafikk og annen trafikk i og utenfor planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafikksikkerheten for gående/syklende er ivaretatt, og eventuelt avbøtende tiltak beskrives.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

§ 3.1 Kjørevei o_Kv1
o_Kv1 skal være ferdig opparbeidet, inklusive fortau, før det gis brukstillatelse. Dersom utbygging av o_Kv1 skjer etappevis, må det for hver etappe etableres tilstrekkelig snumuligheter.

§ 3.2 Haugesundsgata og Ryfylkegata
Haugesundsgata og Ryfylkegata, inkludert vann- og avløpsanlegg, skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis rammetillatelse innenfor noen av delfeltene.

§ 3.3 Friområder
Friområdet G1 i reguleringsplan 2218 og park F2 i bebyggelsesplan 1785B13 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis rammetillatelse innenfor noen av delfeltene.

§ 3.4 Byggegrunn – geoteknisk oppfølging
Før rammetillatelse gis skal det foreligge en rapport fra geoteknisk prosjektering som også viser om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Vurderingene skal legges til grunn for valg av fundamenteringsløsning.

§ 3.5 Sjøpromenade og arealer på utsiden av denne
Sjøpromenaden og kaien utenfor denne skal ferdigstilles samtidig med byggeområdene og leke-/ uteoppholdsarealene innenfor. Promenaden skal tilknyttes offentlig vei, og ved en gradvis utbygging må det sikres at det alltid er en god offentlig forbindelse til de ferdig opparbeidede delene av sjøpromenaden.

f_Fsv må etableres samtidig som sjøpromenaden langs dette arealet.

§ 3.6 Ubebygde arealer i byggeområdene
Før det gis brukstillatelse for boliger innen det enkelte delfelt skal tilgrensende ubebygde arealer som lekearealer og uteoppholdsarealer være ferdig opparbeidet. Ved en trinnvis utbygging skal kommuneplanens krav til lekeareal uansett være oppfylt for hvert byggetrinn. Ferdigstillelse av utearealene skal senest skje ved nærmeste vekstsesong.

Før det gis brukstillatelse til boliger i felt C skal grensene mellom private hager, interne stier og andre fellesområder innenfor plangrensen opparbeides med vegetasjon, etter prinsipp vist i illustrasjonsplan datert 14.04.2020 og formingsveileder.
Det skal benyttes allergivennlige beplantning.

Ved ferdigstillelse av siste byggetrinn innenfor feltene D1-D12 skal hele o_Kl 4 være ferdig opparbeidet.

§ 3.7 Strømforsyning
Før det gis rammetillatelse må det være avklart hvordan områdets strømforsyning skal løses. Dersom det er behov for en nettstasjon innenfor planområdet, må ev. nødvendige reguleringsendringer foretas før rammetillatelse gis.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Miljø forhold / grunnforhold
Masser som inneholder miljøgifter over fastlagte grenseverdier må behandles etter plan godkjent av forurensningsmyndighetene. Gravearbeider og utfylling i sjø kan ikke igangsettes før det er gitt tillatelse etter forurensingsloven.

§ 4.2 Støy
Med prosjektet skal det følge dokumentasjon av støyforhold og beskrives nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 dB, jf. T-1442.
For sanerings-, bygge- og anleggsperioden skal retningslinjer i kap 4, i T-1442 gjelde.

§ 4.3 Universell utforming
Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp for området. Uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-orienterings- og miljøhemmede.

§ 4.4 Utforming
Ny bebyggelse og uterom, inkludert nedkjøringsrampe til parkeringskjellerne skal gis en tiltalende utforming av god arkitektonisk og materialmessig kvalitet.

§ 4.5 Tekniske anlegg
Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler. Dette gjelder også internt i planområdet. Tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet, og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder.

§ 4.6 Uterom
Det skal være tydelige overganger mellom offentlige og private rom. I opparbeidelse av uterom skal utforming, materialbruk, miljø og funksjonalitet ha god standard.
Det skal etableres leke- og oppholdsareal for ulike aldersgrupper og aktiviteter.
Alle boenheter skal ha tilgang på uteareal med gode solforhold og maks støynivå på 55 Lden.

§ 4.7 Brannredning og slukkevann
Adkomst for brannbil er via o_Kv 1. Det skal legges til rette for tilstrekkelig slukkevann.
Det skal tilrettelegges for brannvesenets tilgang i parkeringsanleggene.

§ 4.8 Kjeller angitt ved bestemmelsesgrense
Innenfor vist bestemmelsesgrense kan det etableres kjeller under terreng. Kjelleren kan inneholde bilparkering, sykkelparkering, boder og tekniske rom.
Bebyggelsen under bakken kan være på maksimal 22 000 m² BRA.
Hele dekket over kjelleren, som ikke ligger under bygning, skal dimensjoneres for en jordoverdekning på min. 1 meter. Rundt trebeplantning skal det være min. 1 meter vekstlag. På øvrige områder skal det være min. 0,4 m vekstlag.

§ 4.9 Sikring mot havnivåstigning og bølgeoppskylling:
For innganger og innkjøring til parkeringsanlegg må det legges til rette for at barrierer kan etableres opp til minst kote +2,54. Yttervegger for øvrig utformes slik at de kan motstå vannivå på denne høyden. For D5-D12 må yttervegger mot sjøen utformes slik at de kan motstå vann som følge av bølgeoppskylling opp til kote +2,7.

Hvert bygg må ha minst en utgang over kote +2,54.

For underetasjen må bunnplater og yttervegger opp til minst kote +2,7 utføres i vanntett betong og dimensjoneres for oppad-/innadrettet vanntrykk til dette nivået. Det må sikres at de totale konstruksjonene ikke kan flyte opp ved en slik vannstand. I underetasjen skal det legges til rette for utpumping av vann.
For områdene øst for o_Kv1 kan det alternativt løses med beredskap for varsling og evakuering ved varslet høy vannstand. I så fall skal det legges fram en beredskapsplan som skal godkjennes av kommunen i før det gis rammetillatelse.
Tekniske løsninger og tiltak for evakueringsberedskap skal godkjennes av kommunen.

Utforming av flomsikringstiltakene må avklares i detaljprosjekt og må sendes inn til kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Utearealer må utformes slik at vann fra ev. bølgeoppskylling ledes tilbake til sjøen.

§ 4.10 Energi
Energiløsningene skal være enkle, robuste og langlivede, med vekt på løsninger knyttet til utforming og detaljering av bygningskroppen. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av

områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Trafoer/nettstasjoner, både de som er vist på plankartet og de det åpnes for innenfor D1 og f_Av, skal ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold.§ 4.11 Beplantning
Beplantning mot offentlig vei skal plasseres minst 0,75 m fra vegkant.

§ 4.12 Terrengtilpasning
Terreng skal opparbeides med maks kotehøyder, som vist på plankartet. Skjæringer og oppfyllinger skal bearbeides landskapsmessig slik at virkningen av inngrepene blir minst mulig.

§ 4.13 Parkering
Parkeringsdekningen for både biler og sykler skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm, med unntak for bilplasser i D1, D2 og D11 der det tillates maks 0,6 bilparkeringsplasser per boenhet - 0,4 plasser per boenhet og 0,2 plasser til gjesteparkering og minimum 6 % parkeringsplasser tilrettelagt for funksjonshemmede.
Bilparkering skal løses i parkeringsanlegg under bakken, inkludert gjesteparkeringen.
Minimum 5 % av plassene i parkeringsanleggene skal tilrettelegges for funksjonshemmede. Disse skal plasseres nær heis.
Parkeringsplassene tilrettelegges for lading av elektrisk bil.

Sykkelparkering skal etableres i kjeller og på terreng. Plassene skal plasseres og utformes slik at de stimulerer til bruk. På terreng må de plasseres nær innganger, og i kjeller må de ligge nær trapp og heis. Sykkelparkeringen på terreng må plasseres under tak. Sykkelparkering på terreng skal ikke regnes med i utnyttelse.

§ 4.14 Frisiktlinjer og avkjørsler
For de viste avkjørslene fra f_Av og D2 skal det etableres frisiktsoner på 3 x 20 m. Avkjørslene må være brede nok til at biler som skal inn og ut av parkeringsanlegget kan passere hverandre.

Innenfor viste frisiktlinjer, og i nødvendige frisiktsoner ved avkjørslene skal det være fri sikt mellom 0,5 og 3,0 m over tilstøtende veibaner. Frisiktlinjer skal etableres samtidig med veianlegget.

§ 4.15 Tiltak i sjø
Alle tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighet i medhold av havne- og farvannslovens bestemmelser før de kan komme til utførelse.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Bolig- og kombinert bebyggelse - Plassering og høyder
Bebyggelsen skal oppføres innenfor viste byggegrenser, med maks. høyder som vist på plankartet. For felt C4 tillates boder utenfor byggegrense mot nord, en for hvert rekkehus, på maks. 2,6 x 2,6 m og høyde på maks. kote +8. Det tillates ikke etablert uteplasser oppå disse bodene.

Tekniske anlegg og oppbygg for heis og trapp til tak kan overskride maksimal gesimshøyde med inntil 3 meter og skal være inntrukket fra den ytre gesimslinjen med min. 0,5 m slik at gesimslinjen blir gjennomgående. Anlegg på tak kan utgjøre maksimum 20 % av underliggende etasje. Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

Alle bygningsmessige elementer som trapp-/heishus, rekkverk og tekniske anlegg skal integreres som deler av en samlet arkitektonisk utforming.
Rekkverk for takterrasser tillates over maks gesimshøyde. Gesimslinjen skal være gjennomgående.

§ 5.2 Bolig- og kombinert bebyggelse– Utnyttelse og formål
Total BRA for hele planområdet over terreng skal være på maksimalt 39 600 m² (tilsvarer 129 % rundet opp til nærmeste 100 m^2). Dette må ikke gå på bekostning av antall rekkehus/familieboliger.

Bebyggelsen skal benyttes til bolig.
I D1 og D9 tillates det i tillegg etablert bevertning og privat/offentlig tjenesteyting i 1. etasje. Utadrettet virksomhet skal ha henvendelse mot Breivikveien/Lervigbrygga og mot sjøpromenaden. Minimum 100m² utadrettede fellesfunksjoner fordelt på to lokaler skal plasseres i 1.etasje i blokk D1 mot Breivikveien/Lervigbrygga. Minst et av lokalene skal være større enn 60m^2.

For boligblokk D5, D6, D4, D7 og D8 tillates det innglassing av balkonger med et areal på 1185 m^2. Arealet for innglassing av D5 og D6 kommer i tillegg til planområdets totale BRA. Innglassing av balkonger på felt D5 og D6 skal utføres i henhold til prinsippgodkjent formingsveileder og D4, D7 og D8 skal følge egen formingsveileder.
Innglassing skal ivareta brannsikkerhet i henhold til Swecos rapport «Lervigpynten Brannvurdering av innglassing av balkonger» datert 17.10.2022. Det skal dokumenteres at krav til dagslys er i henhold til gjeldende Teknisk forskrift.

§ 5.3 Bolig- og kombinert bebyggelse - Utforming
Bebyggelsens volum, fasader, materialbruk og farger, skal utformes slik at området framstår med et helhetlig preg og med god arkitektonisk utforming. Bebyggelsen skal utformes i samspill med omkringliggende landskap, terreng, gaterom og uterom. Tekniske installasjoner som ventilasjonsanlegg o.l. skal integreres i bebyggelsen. Heis/trapp-oppbygg, rekkverk, takterrasser o.l. skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

All bebyggelse skal ha flate tak. Det skal være grønn vegetasjon på alle tak, med unntak av tak som benyttes til terrasse/balkonger.

Fasader skal brytes opp med variasjon i materialer/fargebruk og inntrekking av deler av fasaden.
Balkonger skal i hovedsak utføres med transparent/gjennomskinnelig brystning i form av spiler, glass eller lignende. Det må allikevel sikres at deler av balkongen er skjermet for innsyn.
Parkeringsarealer tillates ikke eksponert som fasade, med unntak av innkjøring.

Bebyggelsen i felt D1-D11 skal ha betong, mur og puss som hovedmateriale og ha innslag av trematerialer i fasadene. De dominerende fargene skal være hvitt og lyse oker- og jordfarger. Det tillates etablert takterrasse i felt D1-D4.

Bebyggelsen i felt C1-C8 skal ha ulike trepanel som hovedmateriale. Det tillates mindre innslag av betong, mur og puss i fasadene. De dominerende fargene skal være oker- og jordfarger.
Utbyggingen skal sikre minst 4 forskjellige arkitektoniske uttrykk i byggeområdene D1 til og med D11. Det skal gjøres gjennom forskjellig bruk av fasadestruktur, balkongløsninger, farger, materialer, lyssetting og vinduer.
Ved det siste byggetrinnet D1, D2 og D11 skal det brukes puss/betong som hovedmateriale med lyse pastellfarger og innslag av tre. Blokk D1 skal ha høy sokkeletasje med åpne fasader mot Breivikveien/Lervigbrygga.
Det skal være markering/differensiering mellom sokkel/høy fasade – og bebyggelsen over. Store glassfelt i to-plans boliger som vender mot Breivikveien skal deles i nivå med etasjeskille.

Kantsone mellom *privat* veggsone og *offentlig* uterom mellom D1 og Brevikveien skal utformes med minimum dybde 500 mm plantekasse/vekstsone foran boliger. Utenfor plantekasse/vekstsone skal det legges 200 mm gatestein.

Areal utenfor byggegrensene i D2, D3 og D4 mot fortau skal være fellesareal for boligene i det respektive feltet. Arealene skal benyttes som inngangspartier og skal opparbeides med innslag av grønn vegetasjon.

I felt D1 skal frihøyde under balkong mot Gangvei, være minimum 3,0 meter.

§ 5.4 Bolig- og kombinert bebyggelse - Boligtyper
Planområdet kan totalt romme opptil 450 boenheter.
Ingen boenheter skal være mindre enn 45 m^2, og 1-roms leiligheter tillates ikke.
Minimum 40 % av boenhetene skal være 4-roms eller større, og være på over 80 m².
Maksimum 20 % av boenhetene kan være 2-roms, eller på under 50 m².

Felt C1-C9

Felt C1-C3 skal bebygges med rekkehus og leiligheter, og ha maks. 4 etasjer.
Felt C4-C9 skal bebygges med rekkehus og ha maks. 3 etasjer.

Felt D1-D3
Felt D1-D4 skal bebygges med lamellblokker.

Felt D4-D11
Felt D5-D11 skal bebygges med blokker.

§ 5.5 Renovasjon
f_R1 - f_R5 kan benyttes til nedgravde avfallscontainere og lignende, og er felles for alle boliger i planområdet.

§ 5.6 Uteoppholdsarealer og lekeplasser
For Felt C1 – C9 gjelder Formingsveileder for private hager.
Skjerming i grensene mellom private hager og interne stier og andre fellesområder skal være i form av vegetasjon/vegetasjonsskjerm.
Det tillates spilegjerde/levegg mellom tomtene, som vist i formingsveilederen. Gjerdet skal plasseres i forlengelse av eksisterende levegg mellom boliger/terrasser og/eller i forlengelse av boder ved blokkbebyggelse. Maks høyde er 1,2m over terrassegulv. Spilegjerdet/leveggen kan ikke plasseres i siktsoner.
Alle offentlige uteoppholdsarealer og fellesareal for boliger skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med NORM FOR UTOMHUSANLEGG I SØR-ROGALAND.

Uteoppholdsarealer og lekearealer skal utformes etter prinsippene om universell tilgjengelighet. Uteareal skal være tilpasset alle brukergrupper. Gangveier og lignende som etableres i områdene skal ha maks. stigning på 1:20 og skal opparbeides med sklisikkert materiale.

Det kan opparbeides kjørbare traséer for utrykningskjøretøy og flyttebiler fram til de ulike boligfeltene. Adkomst til disse traséene skal være fra o_Gv.

Felles lekeplasser og uteoppholdsarealer på østsiden av o_Kv1 er felles for boligene i felt C1-C8
Felles lekeplasser og uteoppholdsarealer på vestsiden av o_Kv1 er felles for boligene i felt D1-D11.

o_Kl1 – o_Kl4 skal opparbeides som offentlige kvartalslekeplasser. Opparbeidelsen av o_Kl1 må ses i sammenheng med kvartalslekeplassen rett øst for planområdet.
Felt i o_Kl4 skal ha et helhetlig konsept som gir Lervig brygge identitet, egenart og økt naturmangfold (utforming, materialbruk, farger, vegetasjon og belysning). Regnvann skal brukes som ressurs for lek.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Opparbeidelse
Veganlegg skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndigheten. Trafikkarealer skal utformes i samsvar med vegnorm for Sør-Rogaland.
Tekniske tegninger og avvikssøknad skal sendes til kommunen for gjennomsyn.

Sammen med detaljplan skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten. Fartsdempende tiltak skal vises på skiltplanen, og opparbeides i henhold til vegnorm for Sør-Rogaland.
Arealer satt av til gående og syklende skal utformes i henhold til anbefalingene gitt i Håndbok 233 -Sykkelhåndboka. Det skal legges til rette for opphøyde krysningspunkt over o_Kv 1 for myke trafikanter der plankartet viser åpninger mellom bebyggelsen på begge sider av veien.

§ 6.2 Kjørevei o_KV1
Arealet er offentlig kjørevei.
Avkjørselene skal kantes med granittstein. Høyde på veien fastsettes i forbindelse med rammesøknad / detaljplan for veien.

§ 6.3 Sjøpromenade og kai
o_Sjøpromenade skal opparbeides som en offentlig turveiforbindelse og utformes slik at den inviterer til allmenn ferdsel. I tillegg skal det legges til rette for opphold og rekreasjon.

Inngjerding eller andre hindre for fri ferdsel langs sjøkanten tillates ikke. Det må sikres nødvendig tilkomst for vedlikeholds- og utrykningskjøretøy. Det tillates innslag av grønn beplantning. Promenaden skal utføres i betongstein og stein i henhold til prinsipper vist i godkjent overordnet landskapsplan.

o_Sjøpromenade skal ligge på min. kote 2,4, mens maks. høyde er angitt på plankartet. Sjøpromenadens konstruksjon skal godkjennes av kommunen og ta høyde for stormflo/overskylling.
Innenfor viste byggegrenser tillates det at tilstøtende bebyggelse krager ut fra 3. etasje. Fri høyde under bebyggelsen skal være min. 5,5 m.

I f_Kai skal det etableres en brygge på utsiden av sjøpromenaden med en bredde på min. 1,5 m. Bryggen skal utføres i betong og trematerialе, med maks kotehøyder som angitt på plankartet.

Bryggen skal sikre kontakt med vannet. Bryggen er felles for alle boligene i planområdet, og skal være tilgjengelig for allmenheten.

Det skal etableres redningsmuligheter langs sjøen i form av trapper eller lignende.

§ 6.4 o_Gangveg_2
o_Gangveg_2 skal opparbeides som en offentlig gangvegforbindelse, fra o_Gang/sykkelveg til o_GG2 – gangvei ved sjøkanten. Forbindelsen skal være universelt utformet.

§ 6.5 Annen veggrunn-grøntareal
Arealet skal tilsås og beplantes.
f_Av er felles for boligene i felt C1 – C8.

Innenfor arealet kan det etableres nedgravde avfallscontainere eller lignende. Det må i så fall vises i utomhusplan at en slik løsning kan etableres uten å komme i konflikt med trafikkavviklingen i området. Eventuelle slike anlegg er felles for alle boligene i planområdet.

I f_Av kan det etableres en trafo. Den skal være felles for alle boligene i planområdet.

§ 6.6 Fortau
Der fortauene er bredere enn 3 m skal det være innslag av grønn vegetasjon.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 7.1 f_Fsv
Området skal graves ut og etableres som friluftsområde i sjø. Etableringen av området forutsetter at regulert friområde i sjø rett nord for området også er gravd ut og etablert. Området er felles for boligene i området.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Vedlegg 1: Formingsveileder for private hager på felt C
- Vedlegg 2: Illustrasjonsplan, datert 14.04.2020
- Vedlegg 3: Formingsveileder Sjøtunet D4 D7 D8

Vedlegg 1. Formingsveileder for private hager på felt C



2	2020-04-27	Endret iht. kommentarer fra kommunen	MaBac	IdBje	JNF
1	2020-02-10	For godkjenning i kommunen	MaBac	IdBje	JNF
Versjon	**Dato**	**Beskrivelse**	**Utarbeidet**	**Fagkontrollert**	**Godkjent**

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Formingsveilederen skal sikre at planens grønne kvaliteter og karakter sikres under utbyggingen og ivaretas etter ferdig utbygging. Den legger generelle føringer og retningslinjer for de private hagene som inngår i den helhetlige grøntstrukturen innenfor området, og skal opparbeides og ivaretas i henhold til godkjente utomhusplaner innenfor hvert felt.

Boligområdet skal fremstå helhetlig og sammenhengende. Grensene mellom private hager, interne stier og andre fellesområder innenfor plangrensen skal i hovedsak fremstå grønne, i form av vegetasjon, slik utomhusplan viser.

Det foreslås hekkbeplantning, vintergrønne planter (f.eks. vinterliguster eller laurbærhegg) eller hekk av Agnbøk. Høyden av disse kan variere opp til en maks høyde på 1,2m og det må sikres en visuell kontakt mellom privat og felles uteareal.


Foto 1. Vinterliguster


Foto 2. Laurbærhegg


Foto 3. Hekk av agnbøk

Det tillates et midlertidig gjerde for støtte til beplantning, utforming skal være iht. norm for utomhusanlegg. Midlertidig gjerde kan ikke plasseres i siktsoner.

Det tillates levegg mellom tomtene. Leveggen skal plasseres i forlengelse av eksisterende levegg mellom boliger/terrasser samt i forlengelse av boder ved blokkbebyggelse. Det er viktig at levegger i forlengelse av boliger/terrasser får et likt utseende, høyde- og fargemessig som eksisterende levegg.

Høyde levegg imellom tomter kan ikke overskride høyde 1,2m over terrassegulv.
Det tillates at leveggen har større avstand mellom spilene. Min. 3 cm og maks 8,5cm.
Leveggen kan ikke plasseres i siktsoner.

Makshøyde for levegg som settes opp i forlengelse av boder ved blokkbebyggelse er 1,2m (gjelder tomter som ikke har gjerde/levegg imellom boligene).



Fig. 1. Eksempel på tillatt plassering av levegg/spilegjerde markert med rød farge på tomter



Foto 4. Eksisterende levegg mellom boenheter



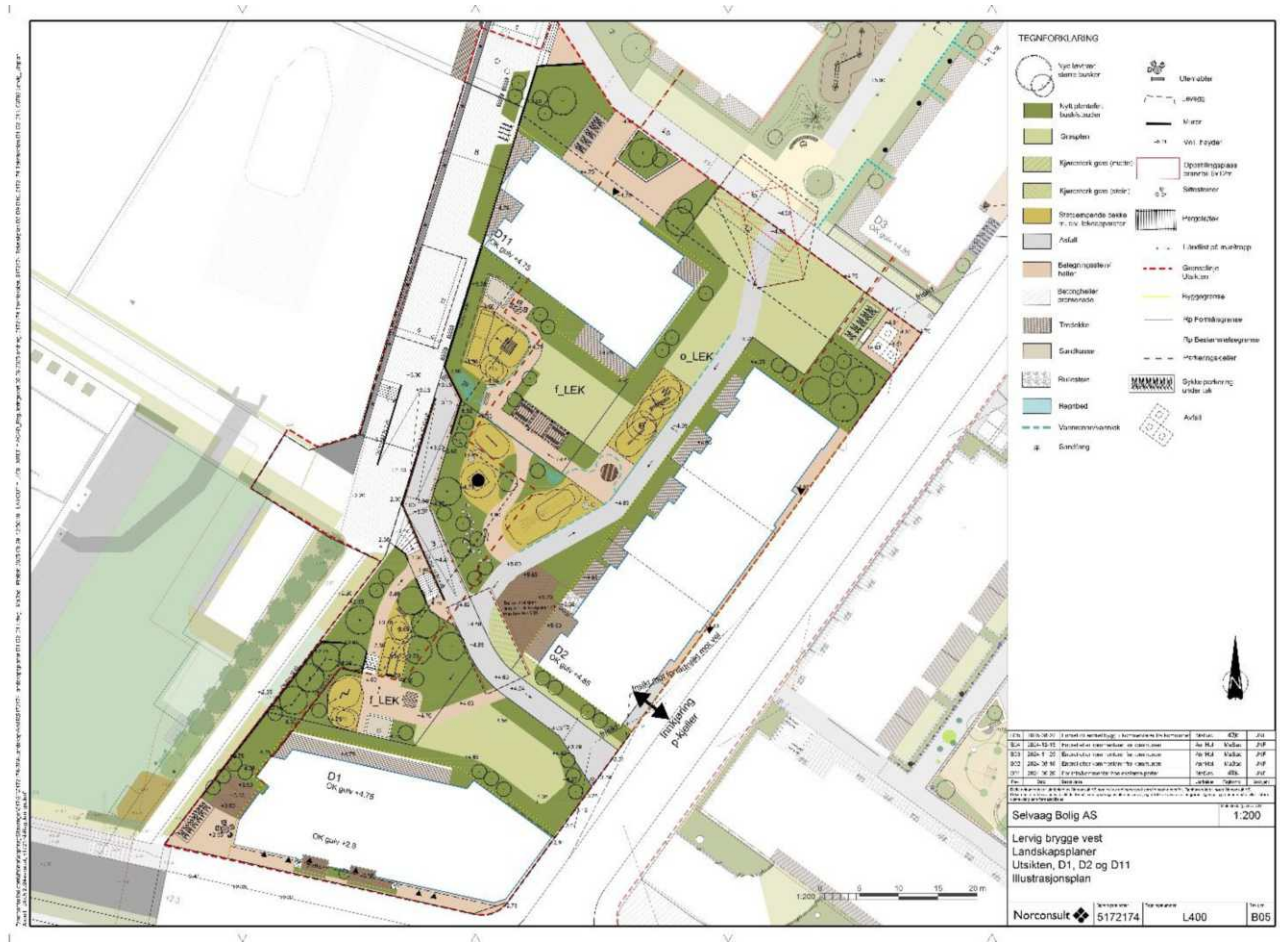
Fig. 2. Levegg tillates mot interne stier i privathager som ligger slik utsnittet viser

Fellesområdet skal fremstå grønt. Mellom private hager og de interne stiene i fellesområdet, skal grensen være i form av plantefelt med maks høyde 1,5m. Levegger imellom tomtene skal derfor ikke være lengere enn frem til plantefelt mot interne stier som utsnittet viser. Unntaksvis tillates det spilegjerde/levegg mot interne stier mellom tomter som ligger med langsiden av hageareal tett inn mot stier, se utsnitt ovenfor.

Vedlegg 2. Illustrasjonsplan, datert 14.04.2020



Illustrasjonsplan, datert 27.08.2025



2025/233975

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614841788
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
922703949	PROSJEKT LERVIG BRYGGE AS		Postboks 13 Øvre Ullern, 0311 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	54	1208

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1208	0	1	80 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	2	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	3	68 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	4	76 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	5	76 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	6	68 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	7	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	8	80 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	9	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	10	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	11	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	12	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	13	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	14	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	15	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	16	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	17	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	18	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	19	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 573643
22 MAI 2025
STATENS KARTVERK
Hege Pettersen

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1208	0	20	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	21	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	22	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	23	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	24	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	25	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	26	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	27	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	28	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	29	76 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	30	68 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	31	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	32	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	33	95 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	34	47 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	35	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	36	80 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	37	141 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	38	103 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	39	91 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	40	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	41	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	42	91 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	43	103 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	44	91 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	45	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	46	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	47	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	48	103 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	49	91 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	50	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	51	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	52	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1208	0	53	103 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	54	91 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	55	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	56	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	57	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	58	103 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	59	91 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	60	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	61	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	62	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	63	106 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	64	144 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	65	100 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	66	90 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	67	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	68	46 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	69	91 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	70	100 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	71	90 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	72	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	73	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	74	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	75	100 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	76	90 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	77	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	78	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	79	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	80	100 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	81	90 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	82	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	83	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	84	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	85	100 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1208	0	86	90 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	87	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	88	46 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	89	98 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1208	0	90	103 / 6871	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1208	0	91	143 / 6871	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

2025/233975

Tinglyst 22.05.2025
dok.nr. 2025/573643/200

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stavanger	org.nr. 964 965 226 - ref. K 7004	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Haver Advokatfirma v/ adv. Christer Bjørnevik	817252532	c.bjornevik@haver.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Haakon VIIs gate 8	4005	Stavanger	971 83 520

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger	54	1208	—

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
922 703 949	Prosjekt Lervig Brygge AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	80	B	13	B	76		25	B	80		37	B	141		49	B	91	
2	B	46	B	14	B	68		26	B	46		38	B	103	B	50	B	46	
3	B	68	B	15	B	46		27	B	68		39	B	91	B	51	B	46	
4	B	76	B	16	B	80		28	B	76		40	B	46	B	52	B	98	
5	B	76	B	17	B	80		29	B	76		41	B	46	B	53	B	103	
6	B	68	B	18	B	46		30	B	68		42	B	91	B	54	B	91	
7	B	46	B	19	B	68		31	B	46		43	B	103		55	B	46	
8	B	80	B	20	B	76		32	B	80		44	B	91		56	B	46	
9	B	80		21	B	76		33	B	95		45	B	46		57	B	98	
10	B	46		22	B	68		34	B	47		46	B	46		58	B	103	
11	B	68		23	B	46		35	B	46		47	B	98		59	B	91	
12	B	76		24	B	80		36	B	80		48	B	103		60	B	46	

Sum tellere: 6871 | Nevner = 6871

Dato	Innsenderens underskrift
9.4.-25	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☑ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☑ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☑ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☑ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☑ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☑ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☑ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☑ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
9.4.25	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☑ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stavanger 09.04.2025	Christian Flølo Geithus	CHRISTIAN FLØLO GEITHUS For Prosjekt Lervig Brygge AS, iht. fl.makt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger	54	1208	–

Dato	Underskrift	Stempel
16.05.2025	May-Tove Rosseid	STAVANGER KOMMUNE BY- OG SAMFUNNSPLANLEGGING, KART OG DIGITALE TJENESTER

Dato	Innsenderens underskrift
9.4.25	

Tinglyst 22.05.2025
dok.nr. 2025/573643/200

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

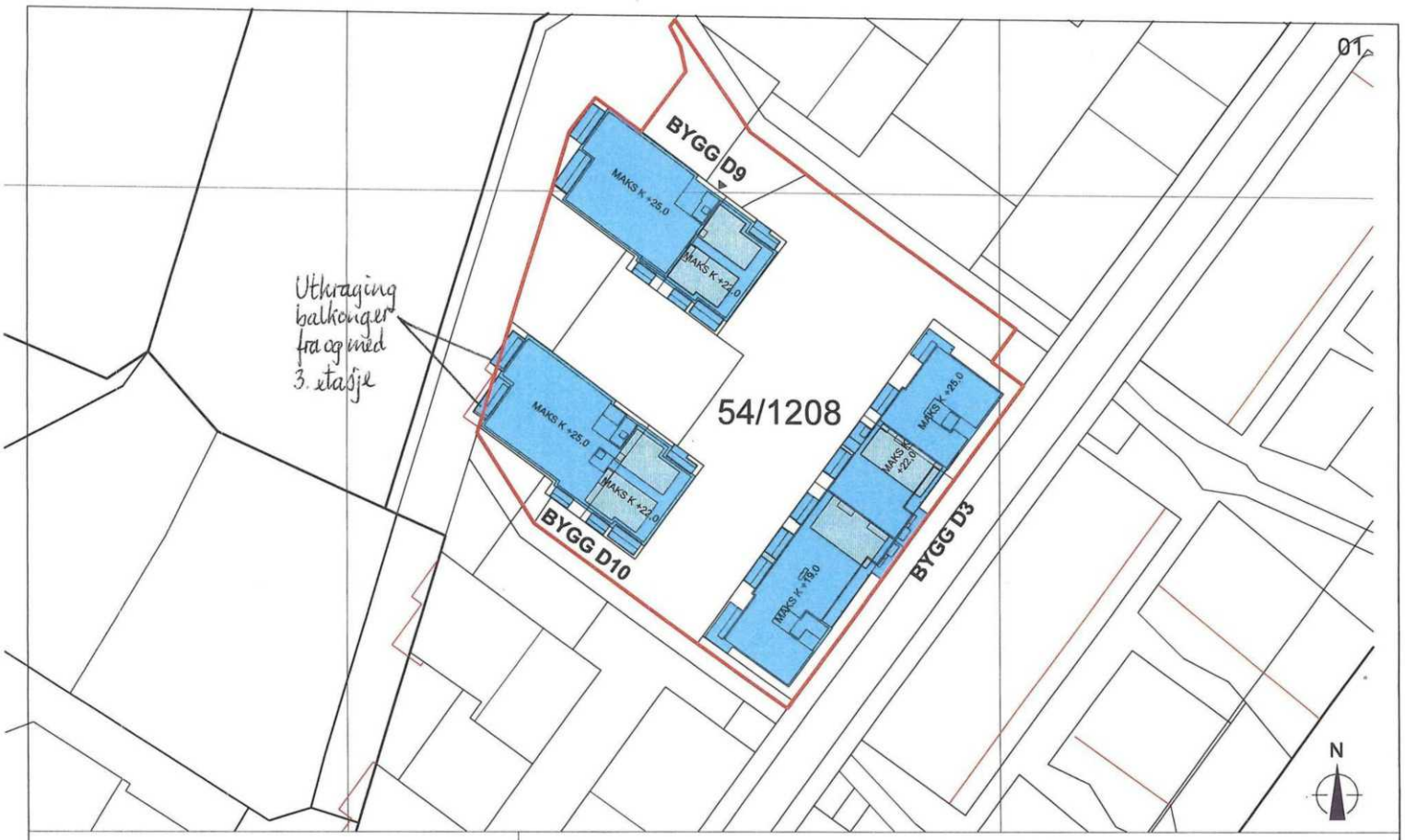
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	46		85	B	100		109				133				157			
62	B	98		86	B	90		110				134				158			
63	B	106	B	87	B	46		111				135				159			
64	B	144		88	B	46		112				136				160			
65	B	100	B	89	B	98		113				137				161			
66	B	90	B	90	B	103	B	114				138				162			
67	B	46	B	91	B	143		115				139				163			
68	B	46	B	92				116				140				164			
69	B	91	B	93				117				141				165			
70	B	100		94				118				142				166			
71	B	90		95				119				143				167			
72	B	46		96				120				144				168			
73	B	46		97				121				145				169			
74	B	98		98				122				146				170			
75	B	100		99				123				147				171			
76	B	90		100				124				148				172			
77	B	46		101				125				149				173			
78	B	46		102				126				150				174			
79	B	98		103				127				151				175			
80	B	100		104				128				152				176			
81	B	90		105				129				153				177			
82	B	46		106				130				154				178			
83	B	46		107				131				155				179			
84	B	98		108				132				156				180			
Sum tellere:		6871				Nevner =		6871											

Dato	Innsenderens underskrift
9.4.-25	

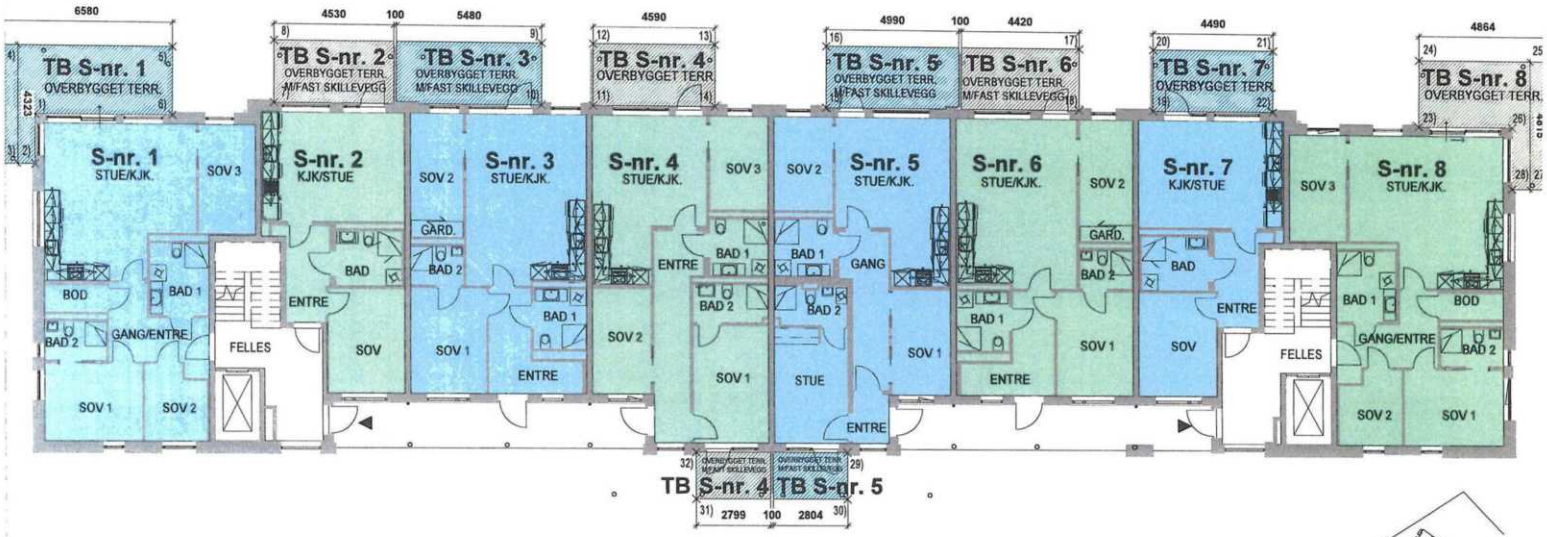


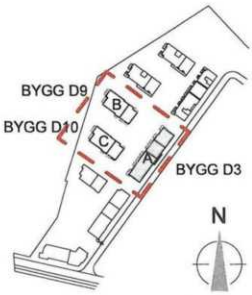
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 01 av 24

Bygg D3, D9 og D10, Situasjonsplan	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.25 Endret sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





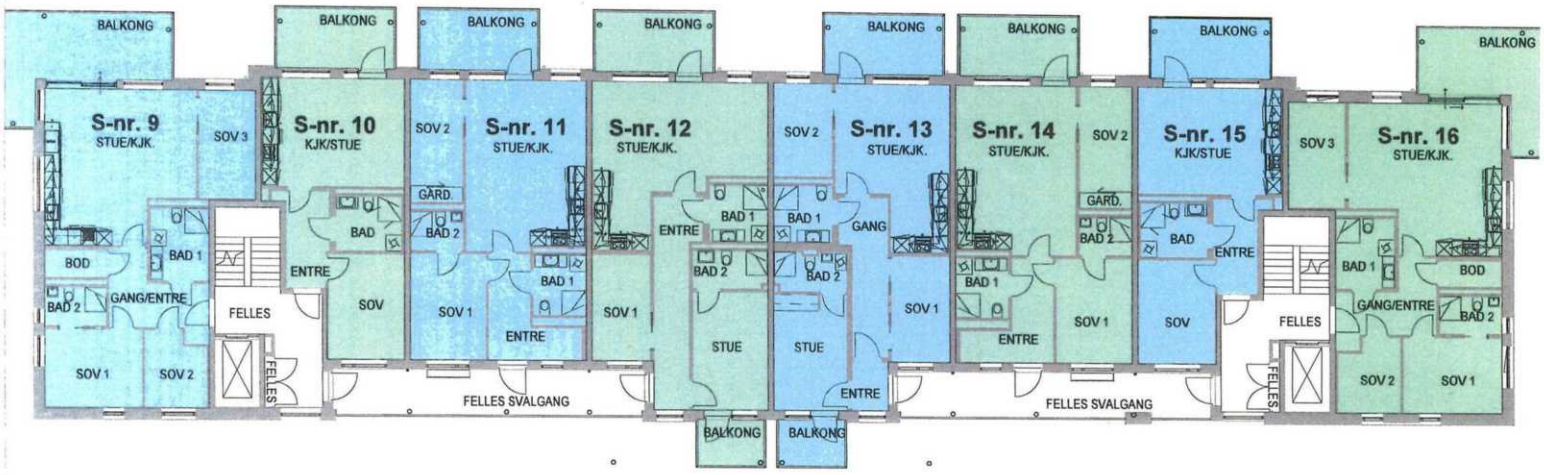
HOVEDDEL

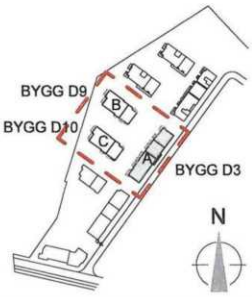
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D3, Plan 1. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		



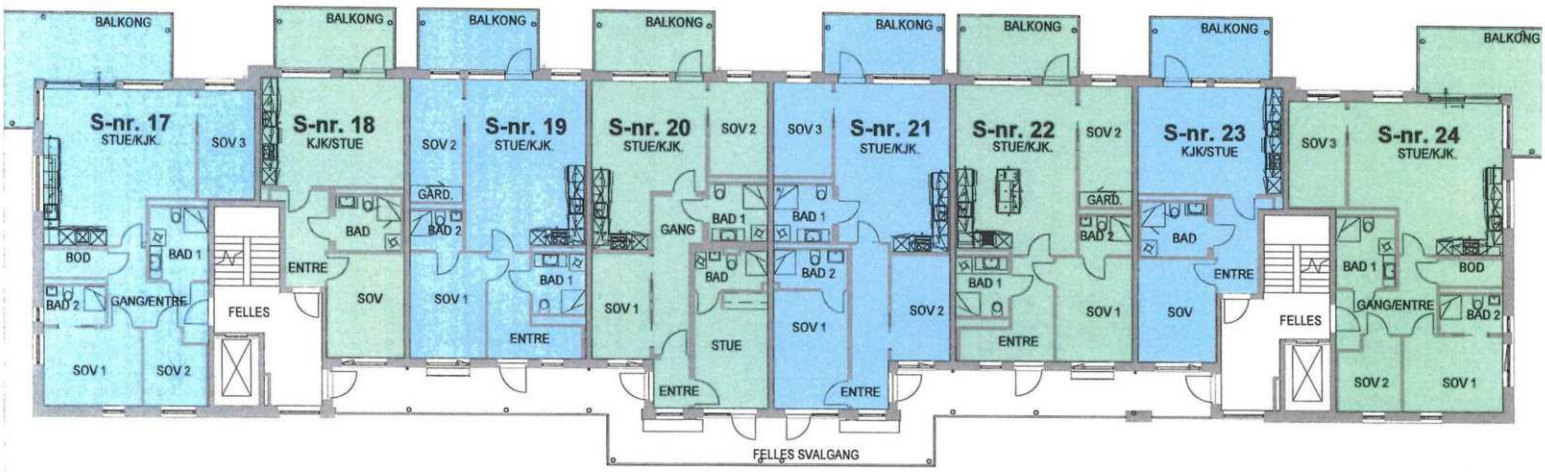


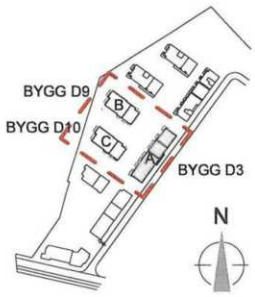
HOVEDDEL

TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING			Side 03 av 24
Bygg D3, Plan 2. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

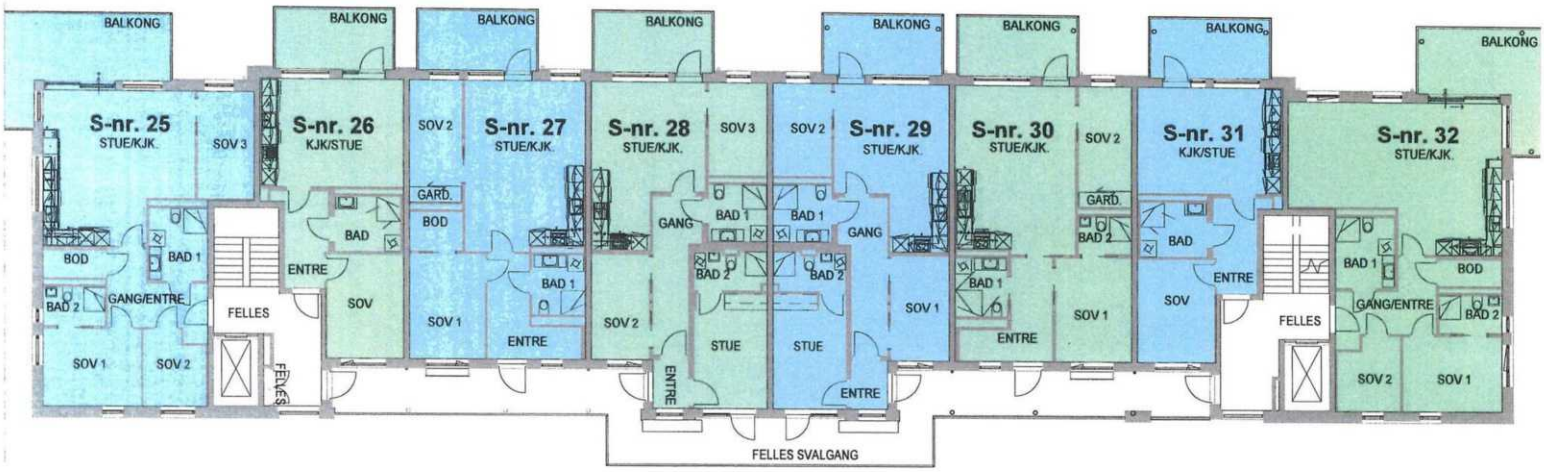
TILLEGGSDEL

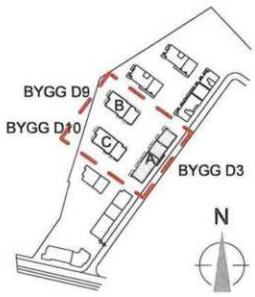
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 04 av 24

Bygg D3, Plan 3. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

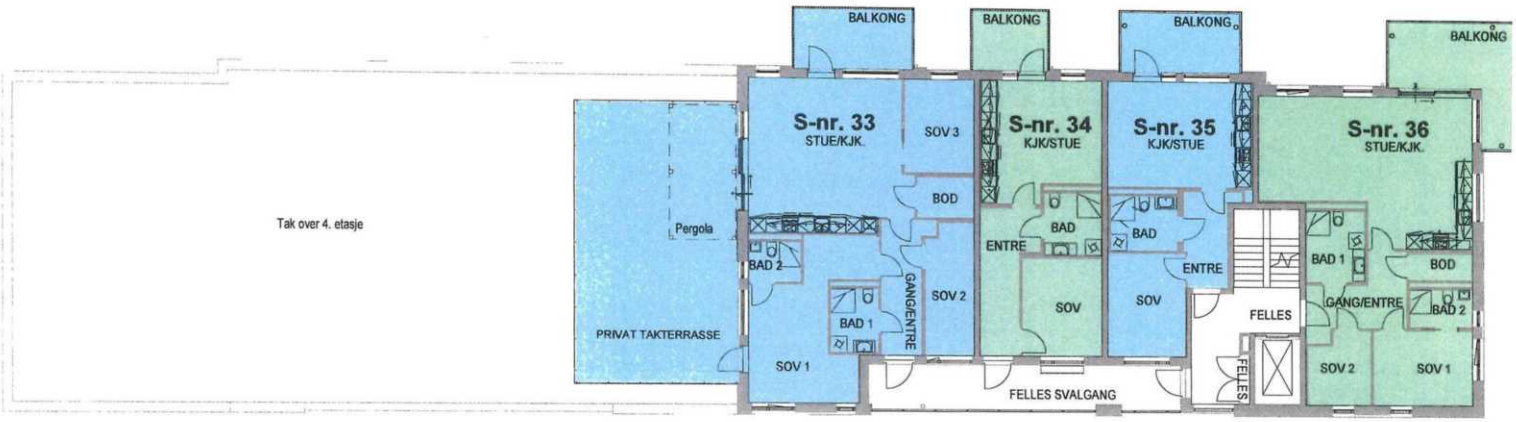
TILLEGGSDEL

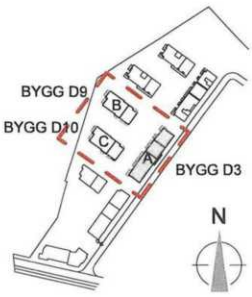
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 05 av 24

Bygg D3, Plan 4. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

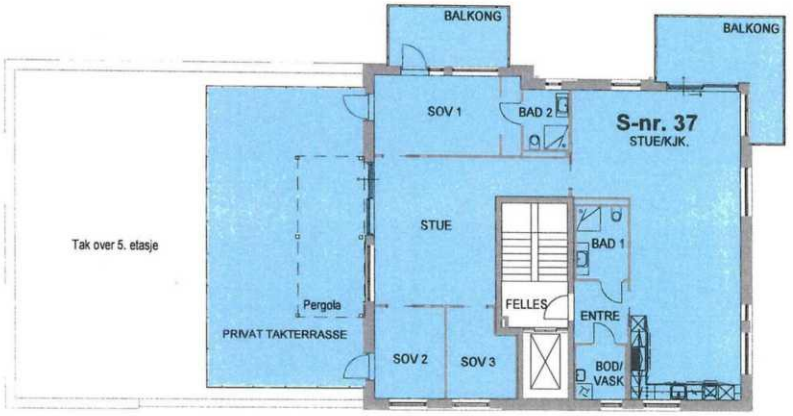
TILLEGGSDEL

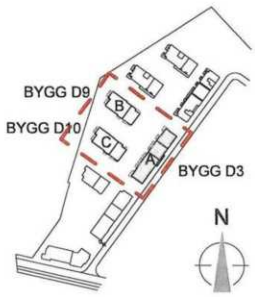
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 06 av 24

Bygg D3, Plan 5. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

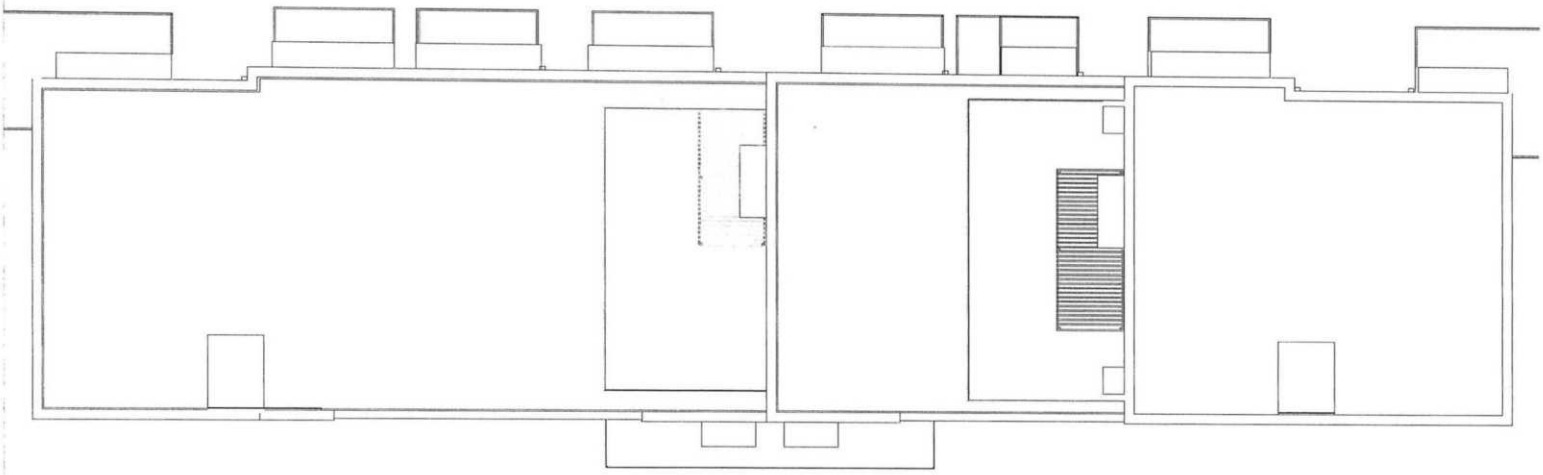
TILLEGGSDEL

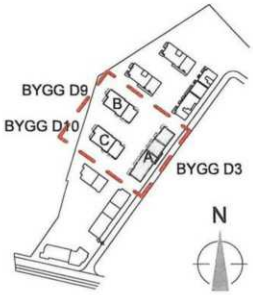
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 07 av 24

Bygg D3, Plan 6. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





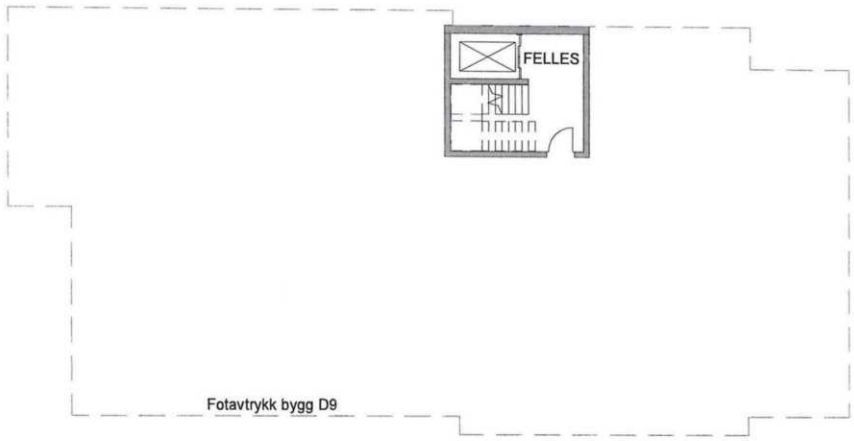
HOVEDDEL

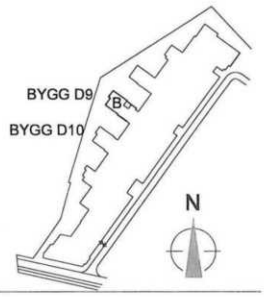
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D3, Takplan	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Endret sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





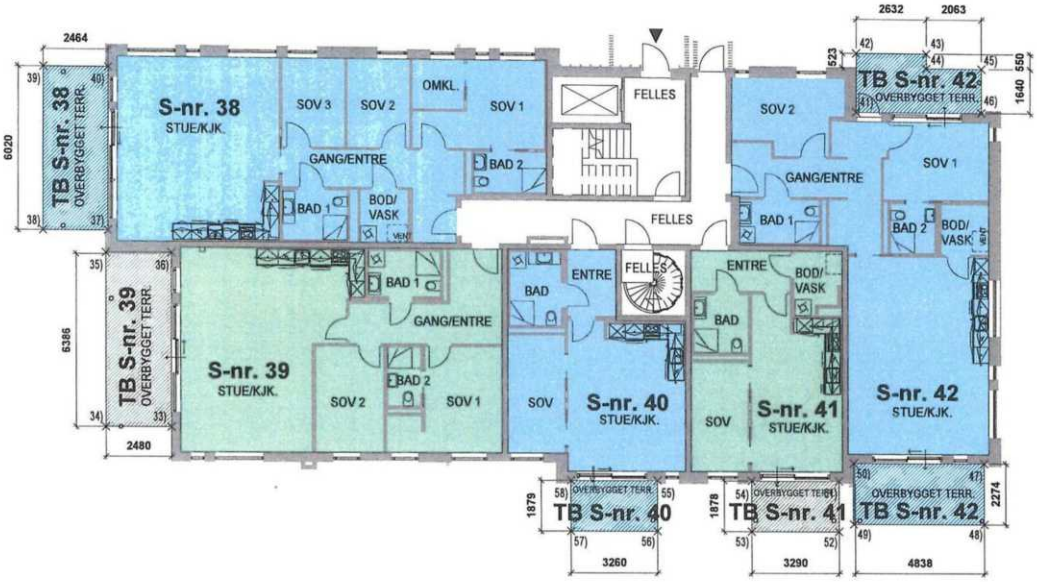
HOVEDDEL

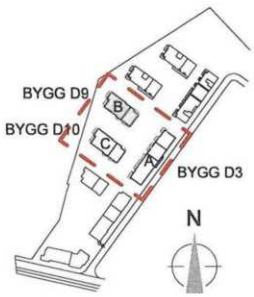
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D9, Plan U. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 12.03.2025		
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

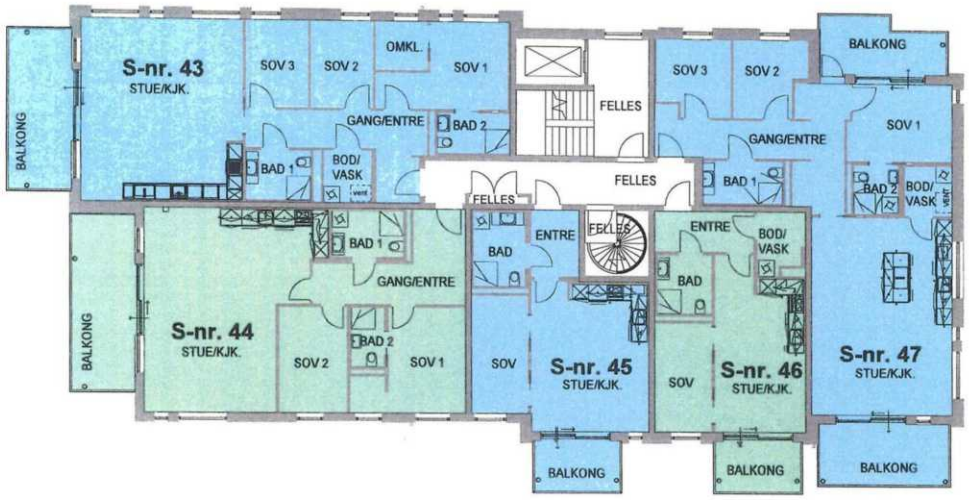
TILLEGGSDEL

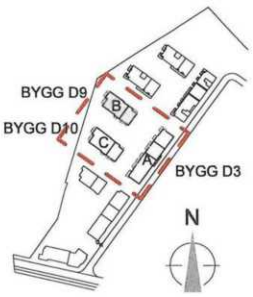
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 10 av 24

Bygg D9, Plan 1 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





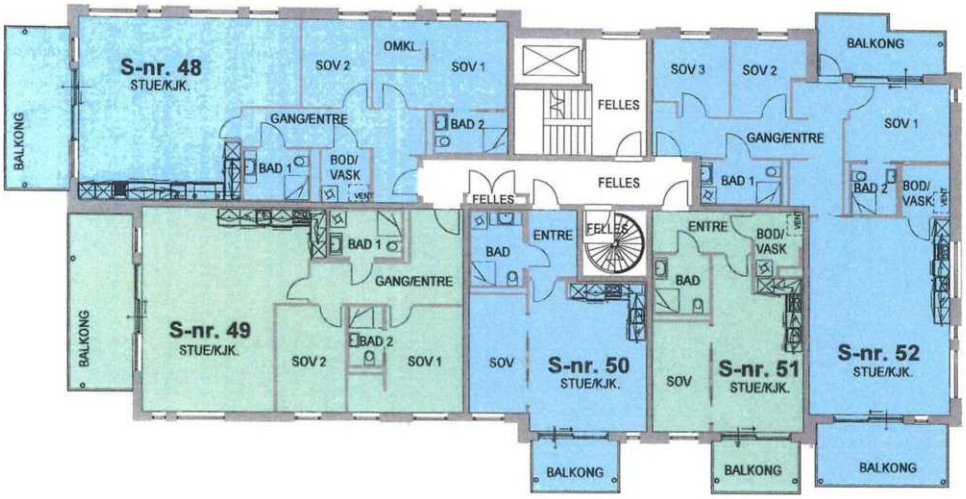
HOVEDDEL

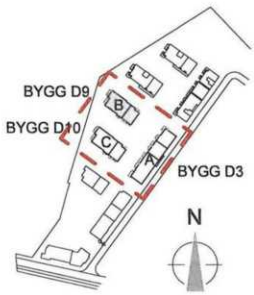
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D9, Plan 2 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





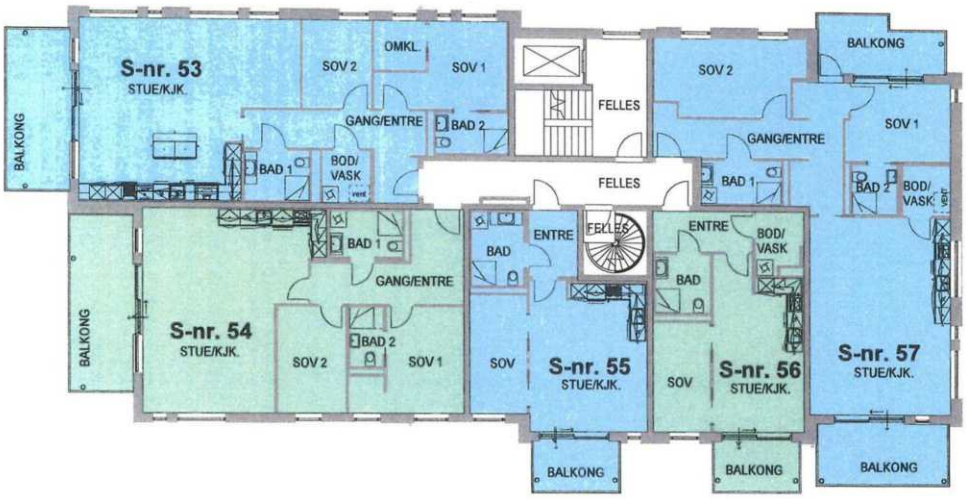
HOVEDDEL

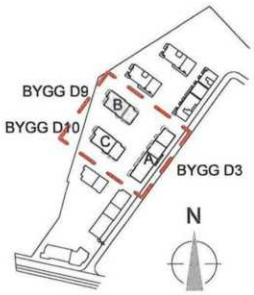
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D9, Plan 3 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

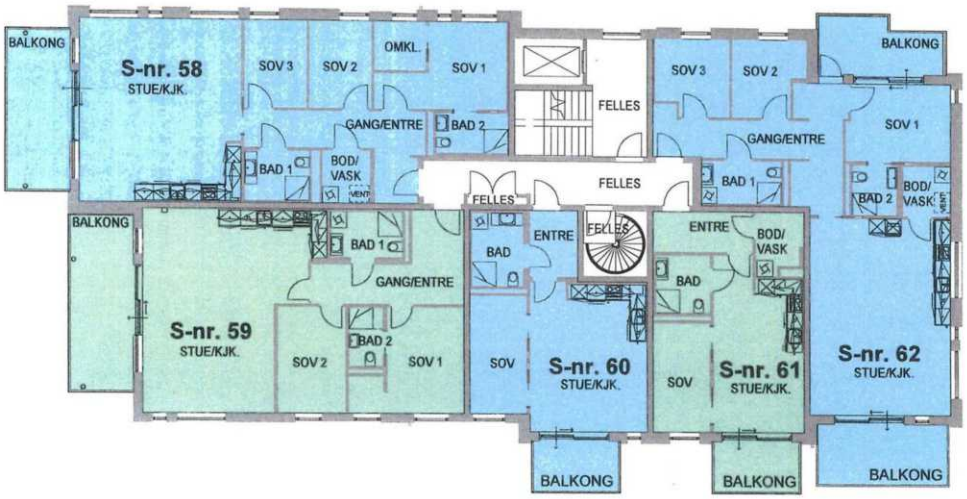
TILLEGGSDEL

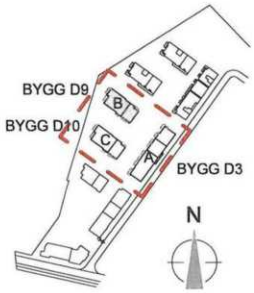
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 13 av 24

Bygg D9, Plan 4 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

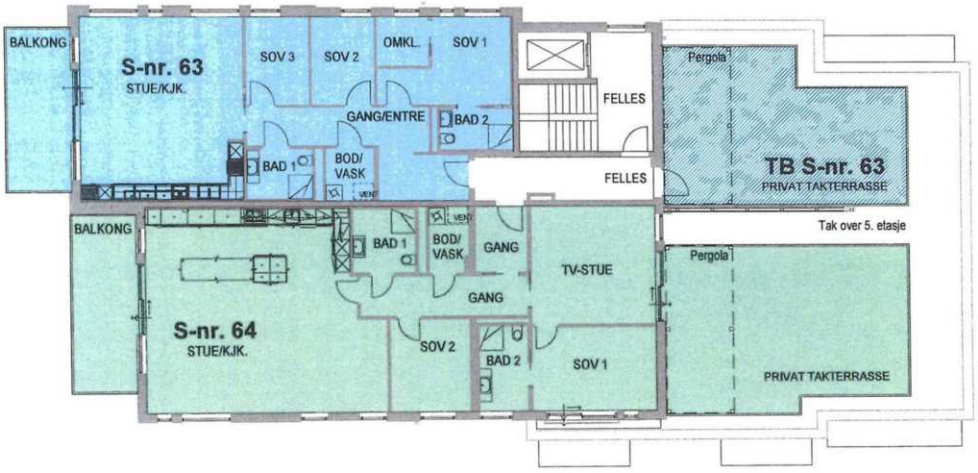
TILLEGGSDEL

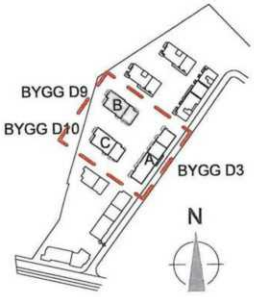
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 14 av 24

Bygg D9, Plan 5 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

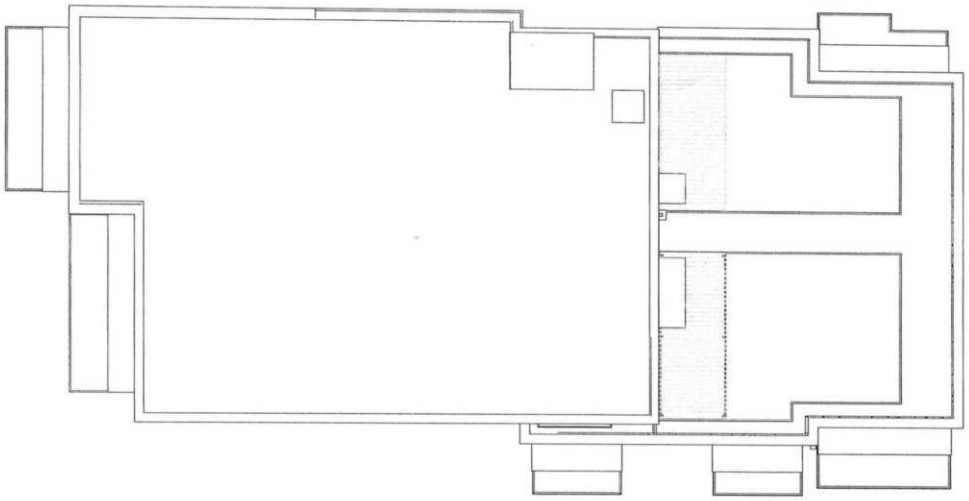
TILLEGGSDEL

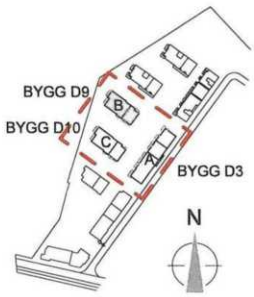
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 15 av 24

Bygg D9, Plan 6 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





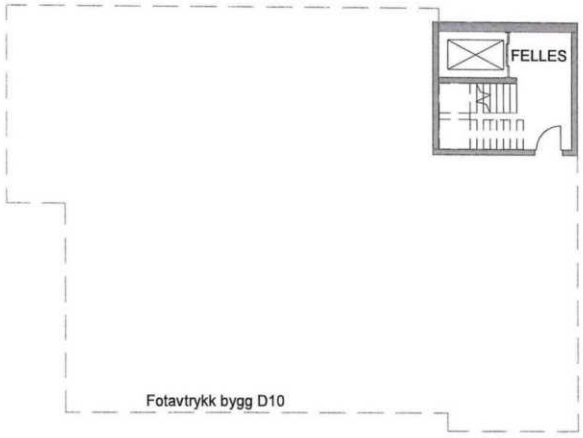
HOVEDDEL

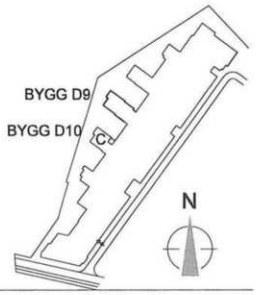
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D9, Takplan	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Endret sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





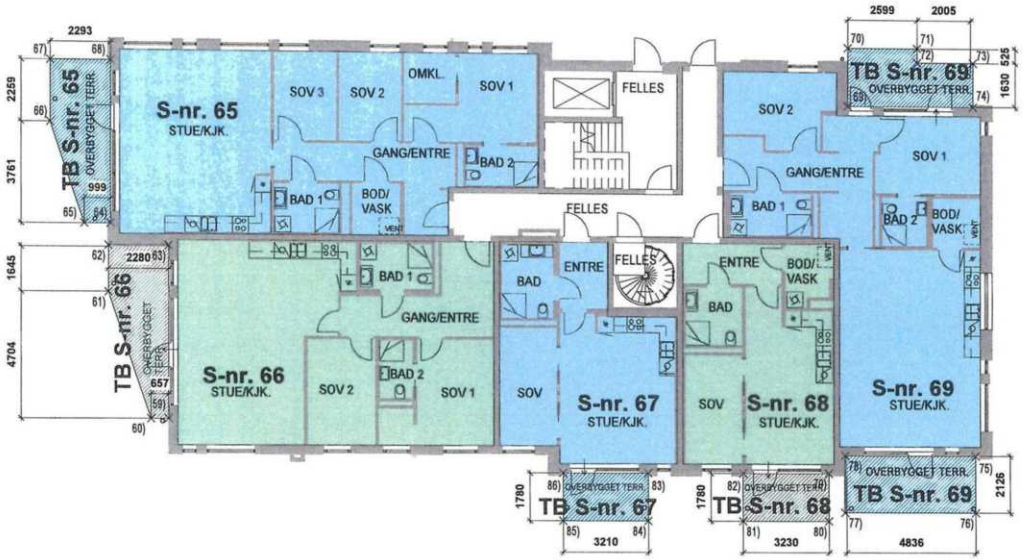
HOVEDDEL

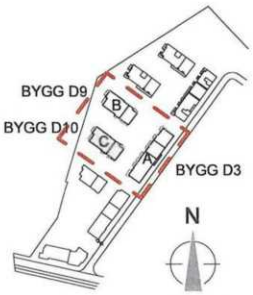
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D10, Plan U. etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 12.03.2025		
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		



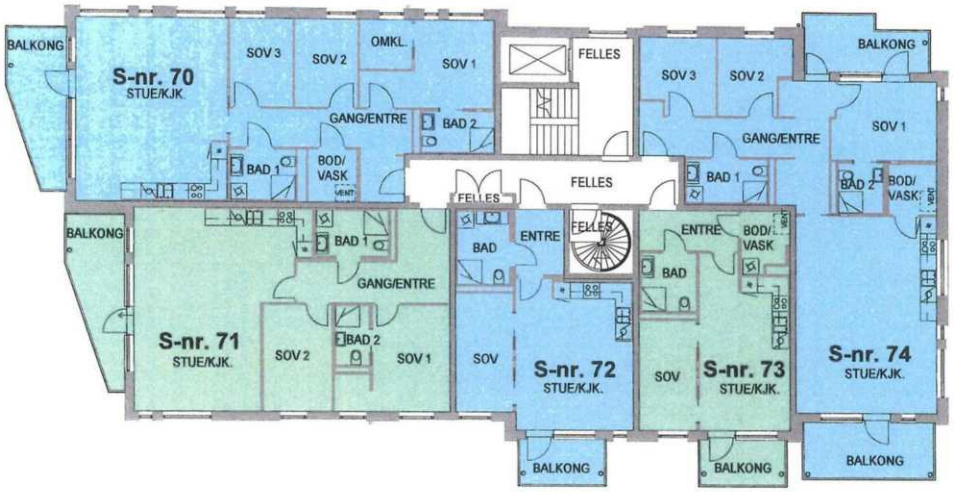


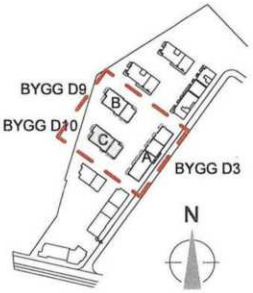
HOVEDDEL

TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING			Side 18 av 24
Bygg D10, Plan 1 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		



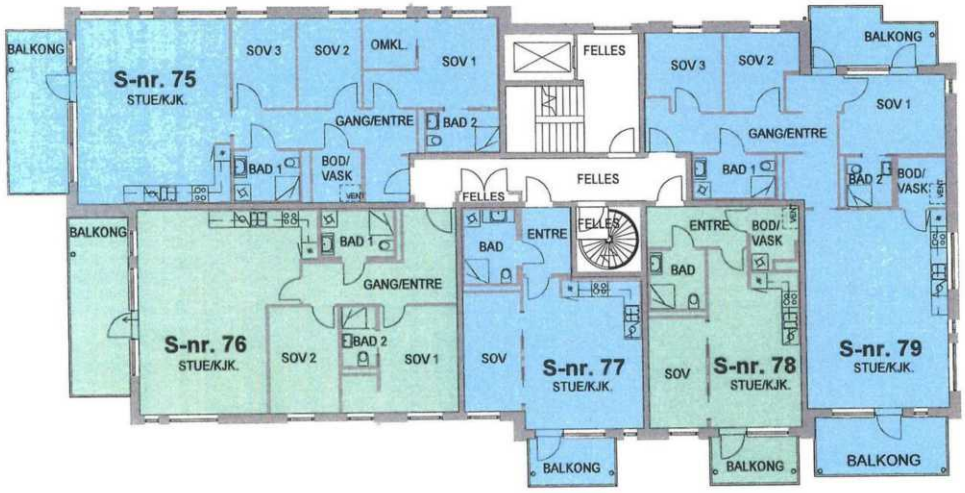


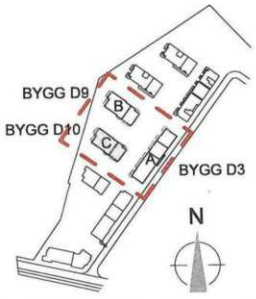
HOVEDDEL

TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING			Side 19 av 24
Bygg D10, Plan 2 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

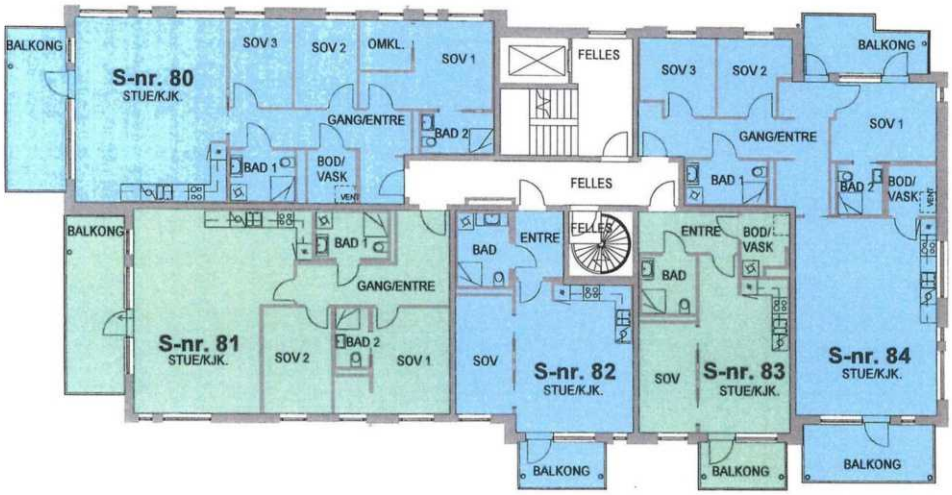
TILLEGGSDEL

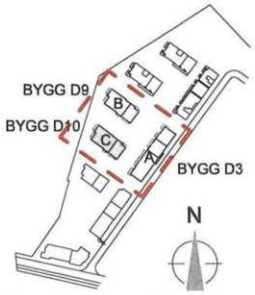
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 20 av 24

Bygg D10, Plan 3 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

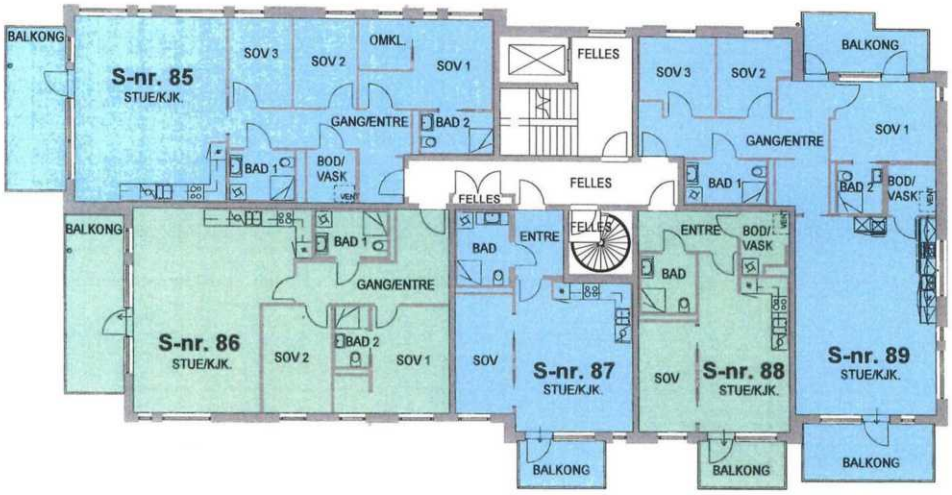
TILLEGGSDEL

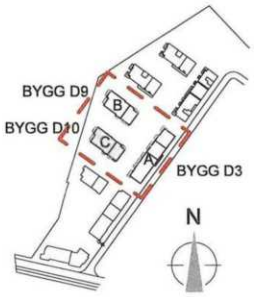
Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Side 21 av 24

Bygg D10, Plan 4 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





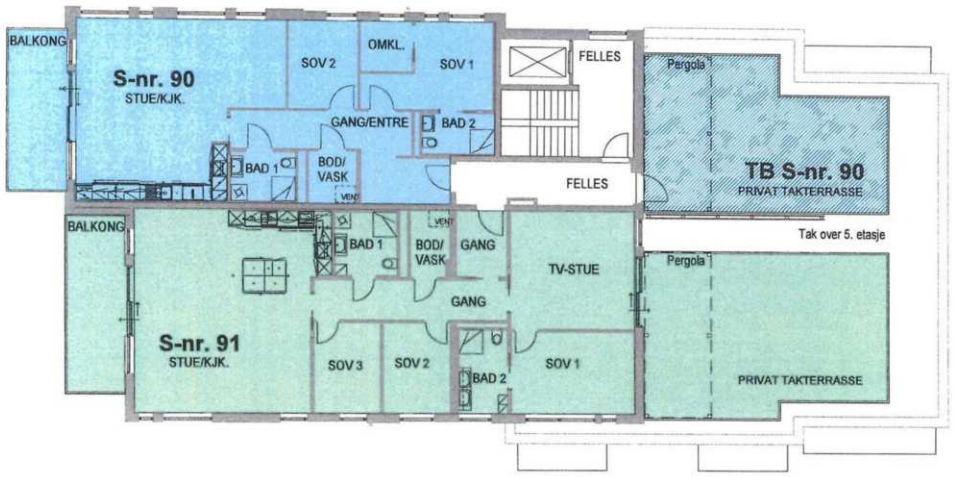
HOVEDDEL

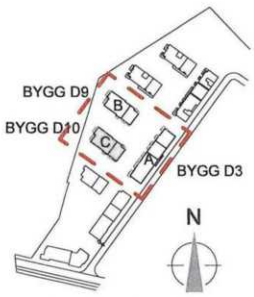
TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

Bygg D10, Plan 5 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		



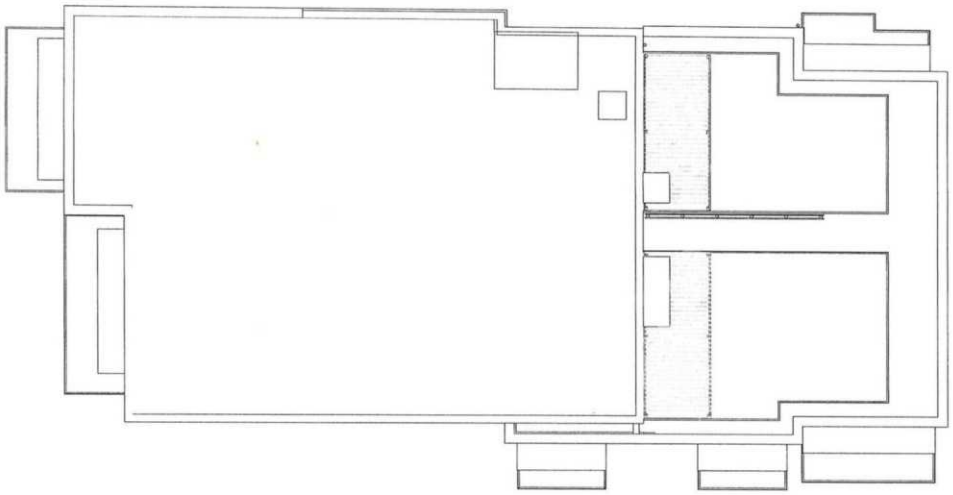


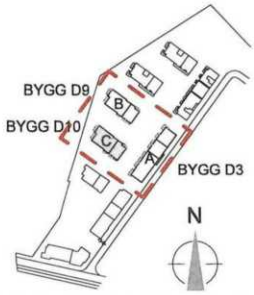
HOVEDDEL

TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING			Side 23 av 24
Bygg D10, Plan 6 etasje	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Oppdatert planløsning, sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		





HOVEDDEL

TILLEGGSDEL

Sweco Architects
ARCASA

Lervig brygge, Kanaltunet - SEKSJONERING

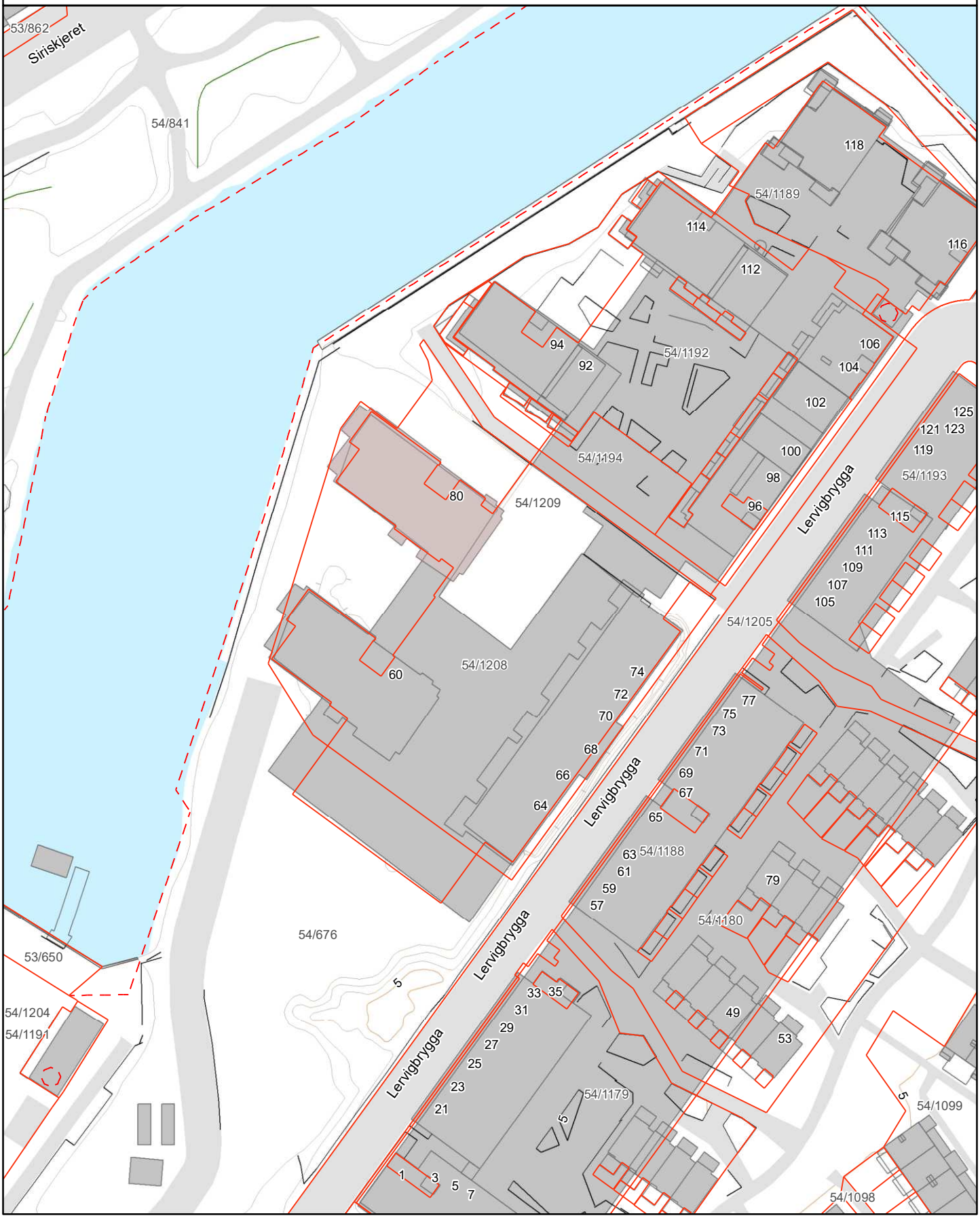
Bygg D10, Takplan	G.nr.:/B.nr.: 54/1208		
Tegnet/kontr.: ME/JØ	Dato: 10.01.2024	Rev. A 12.03.2025 Endret sideantall	
Prosjektnr: 1976	Skala 1:200 (A4)		

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 54/1208/0/43
Dato: 2026-01-26
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N



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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lervigbrygga 80, 4014 Stavanger
Gnr. 54, Bnr. 1208, Snr. 43, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260022

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Martin Soland Varhaug

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 412 62 913

E-post: martin.soland.varhaug@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.
