PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

PRESTASKJERSARMEN 2

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon om sameiet

Regulering og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Tegninger

Servitutter og seksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport leilighet

Prestaskjersarmen 2
4058 Tananger



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 11/03/2026

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 320
Hjemmelshaver:	Marcus Meihack Thompson
Seksjonsnummer:	16
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2014
Tomt:	Felles eiet 1 588 m²
Kommune:	Sola

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marcus Meihack Thompson
Befaringsdato:	10.03.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomten er lett skrående med plen, gangveier og felles uteområder.

OM BYGGEMETODEN:
Leilighetsbygg oppført/ferdigstilt i 2014. Leiligheten ligger i 3. etasje.
Felles garasjeanlegg med boder i kjeller.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.
Isolert bindingsverk konstruksjon i yttervegger. Fasader har synlig fasadeplater og liggende bordkledning.
Etasjeskiller av betong.
Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfaltbelegg.

Vindu og terrassedør er i malt trevirke med isolerglass.
Hovedytterdøren er en B30-dør (branndør). balkong med terrassebord ved stue ca. 10 kvm.

Bygget har drenering, grunnmur og fundamenter av stedstøpt betong fra byggeår.
Takkonstruksjon er av antatt trevirke, utvendig tekking er ikke tilgjengelig/kontrollert.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten er i normalt god stand med alder tatt i betraktning.
Noen bruksmerker må påregnes, sår/hakk er påvist.
For nærmere informasjon om leiligheten, se rapporten i sin helhet.

Utvendige forhold står borettslaget/sameiet normalt for, ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc. Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor. Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie. Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som: Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

ANNET:
Etasjeskiller er støpt betong, gulv har parkett, bad og entre har fliser.

-Det er ved nivelleringer registrert avvik på opp mot 9 mm. på gulvflate målt i kjøkken/stue og gang.
Tilstandsgrad 1 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendom Norge.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Leiligheten har like overflater: Det er parkett på gulvet, malte veggplater/strie. Taket har malte plater.
Innvendige dører er hvitmalte og slette.
Takhøyde er målt fra 220-250 cm.

Vegger/gulv har fliser. Taket har malte plater. Gulv i dusjsone har nedsenk.
Det er baderomsmøbel med heldekkende servant, vegghengt toalett, dusj med glassdører, garnityr, blandebatteri og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Trykkvannsledninger har rør-i-rør utførelse. Avløp i plast. Fordelersskap -combiskap med fjernvarme- er plassert i bod.
Ventilert med ventil i tak, tilkoblet ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i bod.
Vannboren varme i gulv med romføler.

Kjøkken har slette fronter, laminat benkeplate med vask, blandebatteri, oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og frittstående kjøl/fryseskap.
Ventilert med ventilator over platetopp.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Komfyrvakt montert med enhet over platetopp.

Oppvarming består av vannboren varme -bad, entre- og radiator i stue. Varmtvann leveres fra felles opplegg via fjernvarme.
Det er registrert brannvarslere i leiligheten og brannslukker-apparat.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ikke opplyst.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FELLESKOSTNADER:

Se meglers opplysninger.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3. Etasje.	54			10
SUM BYGNING				10
SUM BRA	54			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

3. Etasje.
Entre, bad, stue, kjøkken, bod og et soverom.

BRA-e:

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

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

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

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

3. Etasje.
BRA-i inngår med 54 kvm.
TBA inngår med 10 kvm. balkong med utgang fra stue.

Tilhørende bod i kjeller/garasjeanlegg som eier disponerer er ikke medtatt i areal-oppsettet. Heller ikke besiktiget.

Garasjeplass for en bil i lukket felles anlegg.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er registrert mindre tegn til lekkasjer (tidligere) fra combiskap som er plassert i bod.
Gulv (parkett) under skap har også mindre sprekker/skader.
Det er ikke påvist fukt ved fuktmålinger utført på befaringsdagen, skader er trolig fra tidligere lekkasjer.
I følge eier har det ikke vært registrerte lekkasjer siden han overtok leiligheten i 2022.
Anbefalt holdt under oppsikt.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var oppholdsvær med ca. 4 grader på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Marcus Meihack Thompson

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

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

11/03/2026



Ørjan Samland

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad 3. etasje

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger/gulv har fliser. Taket har malte plater. Gulv i dusjsone har nedsenk.
Det er baderomsmøbel med heldekkende servant, vegghengt toalett, dusj med glassdører, garnityr, blandebatteri og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Trykkvannsledninger har rør-i-rør utførelse. Avløp i plast. Fordelersskap -combiskap med fjernvarme- er plassert i bod.
Ventilert med ventil i tak, tilkoblet ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i bod.
Vannboren varme i gulv med romføler.

Våtrommet er fra byggeår.

Forventet levetid på våtrom er mellom 15-25 år.

Merknader: -



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Gulvet har fliser, en sluk i plast. Innstøpt gulvvarmme -vannboren- med nedsenk i dusjsone.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv
Hovedgulv har noen mm. fall mot sluk men stedvis flatt anlagt.
-Lokalt fall i dusjsone men mindre partier rundt sluk har flatt parti.
Riktig fall skal være min. 1:100 i dusjområdet.

Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet.
Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

-Det er registrert løs slukrist (manglende limdekning) resulterer i sprekk på fugemasse rundt slukrist. Slukrist er forsøkt fuget med sillicon.
Slukrist må re-limes for å forhindre sprekkdannelser i fuger.

-Terskelen har ikke tilstrekkelig membranoppbrett ved døren, og dette skal være minst 15 mm. Uten riktig oppbrett kan lekkasjevann renne ut i tilstøtende rom og forårsake skader. Korrekt oppbrett mot terskelen må påregnes for å utbedre avviket.



TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk.
Ved fuktsøk er det ikke påvist unormale nivåer av fukt i konstruksjonen.
Det er registrert slukmanskjett med tilhørende klemring i sluk.

-Antatt levetid på membran er 15-25 år.

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken 3. etasje

©mstr.no

www.bmtf.no

Vanninstallasjonen er fra 2014

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

Kjøkken har slette fronter, laminat benkeplate med vask, blandebatteri, oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og frittstående kjøl/fryseskap.
Ventilert med ventilator over platetopp, godt avtrekk.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Komfyrvakt montert med enhet over platetopp.

Kjøkkeninnredning fremstår i normal stand med alder i betrakting.

Gulv har parkett.

-Det er anbefalt å installere automatisk lekkasjesikring under vask/oppvaskmaskin for å forebygge vannskader som kan oppstå ved eventuelle lekkasjer.

Merknader: -



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Øvrige rom vurderes å ha normal slitasjegrad.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc. og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør er i trevirke med isolerglass.
Ytterdør er i trevirke med brannmotstand B-30.
Dører og vindu er fra byggeår.

Dører/vindu i trevirke har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
Vinduer/dører i leiligheten fremstår i normal god stand.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er en balkong med utgang fra stuen på 10 kvm. Balkong er oppført i betong. Det er rekkverk av stål, rekkverkshøyde på ca. 120 cm. Avrenning mot sluk i gulv.

Underliggende betong og avrenning er ikke tilgjengelig for inspeksjon, da balkong er tildekket av terrassebord.

Merknader: -
-Det er registrert et par svimerker i terrassebord, kan muligens slipes eller skifte skadet bord.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Hovedstoppekrane er montert i fordelerskap for trykkvannsrør/vannboren varme (kombiskap).
Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.
Røropplegg har rør-i-rør med fordelerskap, avløp i plast. Fordelerskap for trykkvann og vannboren varme er montert på vegg i bod.
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkraner.
Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.
Forventet levetid plast og rør-i-rør 25 - 75 år.
Vegghengt toalett har synlig drenering i underkant skål.

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

-Drenering fra skap er etablert med avrenning ved toalett i bad.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann kommer fra felles anlegg, oppvarmet via fjernvarme -ikke kontrollert.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ventilasjonen består av avtrekk i tak/vegg på flere rom.
Tilluftspalte under dører.
Kjøkken har ventilator over platetopp, godt avtrekk.

Ventilasjon er funksjons testet med papir og funnet i orden.
Leiligheten vurderes som godt ventilert på befaringsdagen.

Anlegget er plassert i bod, betjeningspanel for anlegget er montert på vegg.
Ventilasjonsanlegget har en forventet levetid på opp mot 30 år.
Generelt anbefales alltid rengjøring av ventilasjonskanaler for å forbedre avtrekk.
I følge eier blir filter skiftet ca. en gang i året.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap/nettverks-skap er montert på vegg i entre.
Automatiske sikringer med kursfortegnelse, overbelastningsvern og jordfeilbryter.
Samsvarserklæring skal være tilgjengelig.

På generelt grunnlag anbefales kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget.
Eventuelt ta en utvidet el-kontroll på anlegget.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

-Det er registrert slukke-utstyr samt brannvarslere.

-Parkering for en bil i lukket felles garasjeanlegg, med el-billader.

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
Konsekvens/tiltak:
For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.
Dette er en sameiekostnad.

Da boenheten er en del av ett borettslag/sameie, vil påløpende utvendig vedlikehold/utbedringer og kostnader i stor grad tilfalle borettslaget/sameie.
SAMEIEBRØK: 53/1010

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad 3. etasje Overflate gulv

-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv
Hovedgulv har noen mm. fall mot sluk men stedvis flatt anlagt.
-Lokalt fall i dusjsone men mindre partier rundt sluk har flatt parti.
Riktig fall skal være min. 1:100 i dusjområdet.

Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående
vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet.
Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk
rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

-Det er registrert løs slukrist (manglende limdekning) resulterer i sprekk på fugemasse rundt slukrist. Slukrist er forsøkt fuget med sillicon.
Slukrist må re-limes for å forhindre sprekkdannelser i fuger.

-Terskelen har ikke tilstrekkelig membranoppbrett ved døren, og dette skal være minst 15 mm. Uten riktig oppbrett kan lekkasjevann renne ut i tilstøtende rom og forårsake skader. Korrekt oppbrett mot terskelen må påregnes for å utbedre avviket.

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301260062

Selger 1 navn
Marcus Meihack Thompson

Gateadresse
Prestaskjersarmen 2

Poststed	Postnr
TANANGER	4058

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 5

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260062

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det ble tidligere byttet en defekt Siemens SFA21/18 vekselventil. Utover dette er jeg ikke kjent med feil eller utført arbeid/kontroll på vann- eller avløpssystemet.

Arbeid utført av: Haneseth VVS Stavanger AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Elbil lader installert på parkeringplass i kjeller. Utført av SES Elektro. 03/02/2025

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

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

Document reference: 301260062

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: 301260062

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: 301260062

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marcus Thompson	e000157a52b15b4705c47 38af9f012e46940d631	05.03.2026 12:51:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 301260062

- 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

enova

Energiattest



Adresse **Prestaskjersarmen 2, 4058 TANANGER**	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266611**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300417570**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **320**
Seksjonsnummer **16**	Bruksenhetsnummer **H0304**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2014**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **53,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **53,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **75,95 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **71,71 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **5 241 kWh**

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2
Vedtatt i forbindelse med seksjonering våren 2014

Vedtatt på årsmøte 18.04.2018

§ 1. SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er **Sameiet Prestaskjersarmen 2**

§ 2. SAMEIETS GJENSTAND

Gjenstand for sameiet er de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 1, bnr. 320 i Sola kommune, bestående av 17 seksjoner.

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningen på eiendommen.

Det er kun plattingen på balkongen/terrassen som er en del av hoveddelen/tilleggsareal til den enkelte bruksenhet. Den ytre rammen for disse, så som rekkverk, levegger, reisverk m.m., er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen for øvrig (reisverk, kledning), og således bl.a. undergitt de ordensregler som er gitt for sameiet.

Alle bruksenheter har rettighet til en sportsbod og en parkeringsplass i parkeringskjeller. Plassering av tildelt bod og parkeringsplass er vist på tegning over parkeringskjeller, som følger seksjoneringsbegjæringen. Arealene blir seksjonert som tilleggsareal til bruksenheten.

En parkeringsplass i sameiet er særlig tilpasset bevegelseshemmede. Dersom en sameier har/får et dokumentert behov for å benytte en slik plass, kan sameiets styre pålegge seksjonseier av nr. 17 å midlertidig bytte plass med vedkommende som har det dokumenterte behovet. Byttet varer så lenge det dokumenterte behovet består, og det skal ikke gjennomføres en reseksjonering. Behovet for en slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede (forskrift av 15.03.1994 nr. 222).

Sameiebrøken fastsettes på grunnlag av den enkelte eierseksjons areal (BRA)
eksklusiv tilleggsarealene.

Den enkelte eierseksjon skal benyttes til boligformål.

§ 3. BRUK, VEDLIKEHOLD M.V.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Parkeringsplassene skal kun benyttes til parkering.

Den enkelte bruksenhet kan bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. §2 ovenfor. Den enkelte eierseksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen til ovenstående, fastsette reglement for hvorledes fellesarealer skal benyttes – herunder regler for oppheng av blomsterkasser, tørkestativ eller lignende på fellesarealer og balkonger/terrasser.

§ 4. RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine eierseksjoner. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Sameierne har også plikt og rett til å være med i Jåsund Vel samt Grendelaget for det delfeltet sameierne er en del av.

Ved salg av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre nye eiere eller nye leietakere kjent med vedtekter, husordensregler og pliktige medlemskap i velforening og grendelag.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 5. VEDLIKEHOLD AV EIERSEKSJONER

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet med tilleggsareal forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med to tredjetalls flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 6. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike. Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 7. FELLESUTGIFTER

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon – så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring, lys/oppvarming av fellesarealer, kostnader ved vaktmestertjenester, forretningsførsel og styrehonorar m.v. – skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter, som vedtas av styret. Den enkelte sameier tilpliktes å innbetale forskuddsvis hver måned et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av à-kontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 8. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de

eier. Revisor har rett til å være tilstede på sameiermøtet å uttale seg.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med flertall som nevnt i § 30 første ledd.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 9. ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av Juni måned. Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

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

§ 10. SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- styrets årsberetning,
- styrets regnskap for foregående kalenderår,
- valg av styre,

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige,
- fastsettelse av vedtekter og endringer av disse,
- vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30, 2. ledd.

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

§ 11. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§ 12. INHABILITET

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

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

§ 13. STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer samt 2 varamedlemmer som alle velges av sameiermøtet. Ett av medlemmene skal være leder.
Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styremedlemmene herunder varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredel av alle styremedlemmene.

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

§ 14. FORVALTNING AV EIENDOMMEN

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Herunder skal styret:

- innkreve utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkreve et à konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hver måned, til dekning av fellesutgifter,
- besørge utvendig vedlikehold, reparasjon, vaktmestertjenester og renhold av eiendommen,
- besørge vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles antenneanlegg.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 15. INFORMASJON TIL SAMEIERNE

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av eiendommen oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Likedan skal sameierne varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

§ 16. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet i henhold til § 11 ovenfor beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførsel til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

§ 17. ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameierbrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierne.

§ 18. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.
Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikringer, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19. PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameierne panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pante-kravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten bortfaller dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 20. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

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

§ 21. MIDLERTIDIG VEDTEKTSBESTEMMELSE

Inntil boligområdet Jåsund er ferdig utbygget, vil utbygger, eller utbyggers rettsetterfølgere, ha en utvidet rettighet for å sikre en helhetlig utbygging. Sameiet Prestaskjersarmen 2 forplikter seg til å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølgere. Bestemmelsen bortfaller uten behandling i sameiermøte når siste bolig i boligfeltet Jåsund er overlevert.

§ 22. LOV OM EIERSEKSJONER

Ut over sameieavtalen kommer lov om eierseksjoner av 16. Juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1722

SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Velkommen til årsmøte i SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 18:00, Parkeringsanlegg, Prestaskjersarmen 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Bytte av vannmålere
7. Fiksing av branndører i garasje
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Bytte av vannmålere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser på muligheter for å bytte vannmålere. På grunn av kostander knyttet til utskiftningen tas denne saken opp på årsmøte.

Det kommer mer informasjon på årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å bytte ut vannmålere

Sak 7

Fiksing av branndører i garasje

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fikse branndører i garasje. På grunn av kostander knyttet til reparasjon tas denne saken opp på årsmøte.

Det kommer mer informasjon på årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å fikse branndører

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2
ORG.NR. 914 729 874, KUNDENR. 1722

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	674 796	597 984	675 000	675 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**674 796**	**597 984**	**675 000**	**675 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 820	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-20 000	-30 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 250	-7 250	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-42 138	-40 073	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-5 728	-7 290	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-108 282	-92 092	-199 530	-202 000
Forsikringer		-69 090	-63 717	-70 000	-84 000
Kommunale avgifter	8	-199 140	-115 932	-122 000	-177 000
Ladekostnader EL-bil		0	-16 836	0	0
Energi/fyring	9	-96 148	-97 923	-127 000	-127 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 584	-44 183	-44 182	-46 000
Andre driftskostnader	10	-14 486	-16 501	-14 500	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-624 076**	**-524 617**	**-666 442**	**-711 000**
DRIFTSRESULTAT		**50 720**	**73 367**	**8 558**	**-36 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 937	6 463	0	0
Finanskostnader	12	-32 348	-30 998	-33 500	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-24 411**	**-24 535**	**-33 500**	**-30 000**
ÅRSRESULTAT		**26 309**	**48 833**	**-24 942**	**-66 000**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		26 309	48 833		

SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2
ORG.NR. 914 729 874, KUNDENR. 1722

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	3 364
Energiavregning	13	51 146	58 979
Driftskonto OBOS-banken		32 149	82 860
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 200
Sparekonto OBOS-banken		895	864
SUM OMLØPSMIDLER		**84 190**	**153 268**
SUM EIENDELER		**84 190**	**153 268**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-346 700	-373 009
SUM EGENKAPITAL		**-346 700**	**-373 009**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	378 439	412 004
SUM LANGSIKTIG GJELD		**378 439**	**412 004**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 076	19 809
Leverandørgjeld		39 210	78 954
Skyldige offentlige avgifter		0	10 020
Påløpte renter		165	2 853
Påløpte avdrag		0	2 637
SUM KORTSIKTIG GJELD		**52 451**	**114 273**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**84 190**	**153 268**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 03.04.2025
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Sean Gordon Graeter Leif Log Oline Østebø Mæland

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Organisasjonsnummer: 914729874
Møtet ble avholdt 26. mai kl. 18:00, Parkeringsanlegg, Prestaskjersarmen 2.

Antall stemmeberettigede som deltok: 7
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Som protokollvitner er Cheryl Judith Davidsen og Liv Marit Kristiansen valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

6. Bytte av vannmålere

Styret ser på muligheter for å bytte vannmålere. På grunn av kostander knyttet til utskiftningen tas denne saken opp på årsmøte.

Det kommer mer informasjon på årsmøte.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styret får mandat til å bytte ut vannmålere

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Benkeforslag: Styret kaller inn til et ekstraordinært årsmøte for ny avstemming så snart endelige priser er på plass.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

7. Fiksing av branndører i garasje

Styret ønsker å fikse branndører i garasje. På grunn av kostander knyttet til reparasjon tas denne saken opp på årsmøte.

Det kommer mer informasjon på årsmøte.

Forslag til vedtak:
Styret får mandat til å fikse branndører

✓ **Vedtatt. 5 For og 2 mot**

8. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 30 000

✓ **Vedtatt.**

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Oline Østebø Mæland

Følgende stilte til valg:
Oline Østebø Mæland

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Sean Gordon Graeter
Liv Marit Kristiansen

Følgende stilte til valg:
Sean Gordon Graeter
Liv Marit Kristiansen

Protokollen er signert av:

Møteleder: Joakim Nordbø /s/

Protokollvitne: Cheryl Judith Davidsen /s/

Protokollvitne: Liv Marit Kristiansen /s/

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1722

SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Velkommen til årsmøte i SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. oktober 2025 kl. 18:00, Parkeringsanlegg, Prestaskjersarmen 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det vil bli avholdt et informasjonsmøte etter det ekstraordinære årsmøte i forbindelse med status branndører.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Valg av revisor
6. Vannmåler løsning
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges på det ekstraordinære årsmøte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiets nåværende revisor PwC har valgt å selge deler av virksomheten og oppdrag utløper. Sameiet må velge ny revisor innen årsslutt.

Årsmøte skal ta stilling til valg av ny revisor for sameiet. Følgende kandidat er foreslått.

- PwC Assurance AS – Et nyetablert revisjonsselskap med sterk lokal tilstedeværelse og betydelig kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlig revisor har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og selskapet tilbyr konkurransedyktige vilkår. PwC Assurance AS viderefører kundeforholdene fra PwC AS, og det vil derfor ikke påløpe etableringsgebyr.

Valget av revisor skjer ved alminnelig flertall i årsmøte.

Forslag til vedtak

Årsmøte velger PwC Assurance AS orgnr; 834 836 912, som sameiets nye revisor.

Sak 6

Vannmåler løsning

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har hentet inn nytt tilbud fra Lyse på vannmålere. Gitt sameiets økonomi blir det gunstigste alternativet leieavtale med Lyse på 10 år.
Tilbudet ligger vedlagt i innkalling.

Forslag til vedtak

Leieavtale med Lyse Energiservice velges.

Vedlegg

1. Lyse Energiservice.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flertallet i styret opplever manglende engasjement fra et styremedlem og ønsker dermed å ta dette opp på det ekstraordinære årsmøte for å erstatte vedkommende med et nytt styremedlem.

En ny kandidat har meldt seg og mer informasjon vil bli gitt under det ekstraordinære årsmøte.

Forslag til vedtak

Nytt styremedlem blir valgt.

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Organisasjonsnummer: 914729874
Møtet ble avholdt 7. oktober kl. 18:00, Parkeringsanlegg, Prestaskjersarmen 2.

Antall stemmeberettigede som deltok: 6
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Som protokollvitner ble Leif Log og Cheryl Judith Davidsen foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Valg av revisor

Sameiets nåværende revisor PwC har valgt å selge deler av virksomheten og oppdrag utløper. Sameiet må velge ny revisor innen årsslutt.

Årsmøte skal ta stilling til valg av ny revisor for sameiet. Følgende kandidat er foreslått.

- PwC Assurance AS – Et nyetablert revisjonsselskap med sterk lokal tilstedeværelse og betydelig kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlig revisor har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og selskapet tilbyr konkurransedyktige vilkår. PwC Assurance AS viderefører kundeforholdene fra PwC AS, og det vil derfor ikke påløpe etableringsgebyr.

Valget av revisor skjer ved alminnelig flertall i årsmøte.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøte velger PwC Assurance AS orgnr; 834 836 912, som sameiets nye revisor.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Vannmåler løsning

Styret har hentet inn nytt tilbud fra Lyse på vannmålere. Gitt sameiets økonomi blir det gunstigste alternativet leieavtale med Lyse på 10 år.
Tilbudet ligger vedlagt i innkalling.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret får mandat til å inngå Leieavtale med Lyse Energiservice med forbehold om at det ikke foreligger noen skjulte kostnader i tilbudet.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Flertallet i styret opplever manglende engasjement fra et styremedlem og ønsker dermed å ta dette opp på det ekstraordinære årsmøte for å erstatte vedkommende med et nytt styremedlem.

En ny kandidat har meldt seg og mer informasjon vil bli gitt under det ekstraordinære årsmøte.

> **Forslag til vedtak:**
> Nytt styremedlem blir valgt.
>
> ✓ **Vedtatt. Monika Kolecka velges inn som styremedlem i 2 år.**
> **Enstemmig vedtatt.**

Protokollen er signert av:

Møteleder: Joakim Nordbø /s/

Protokollvitne Leif Log /s/

Protokollvitne: Cheryl Judith Davidsen /s/

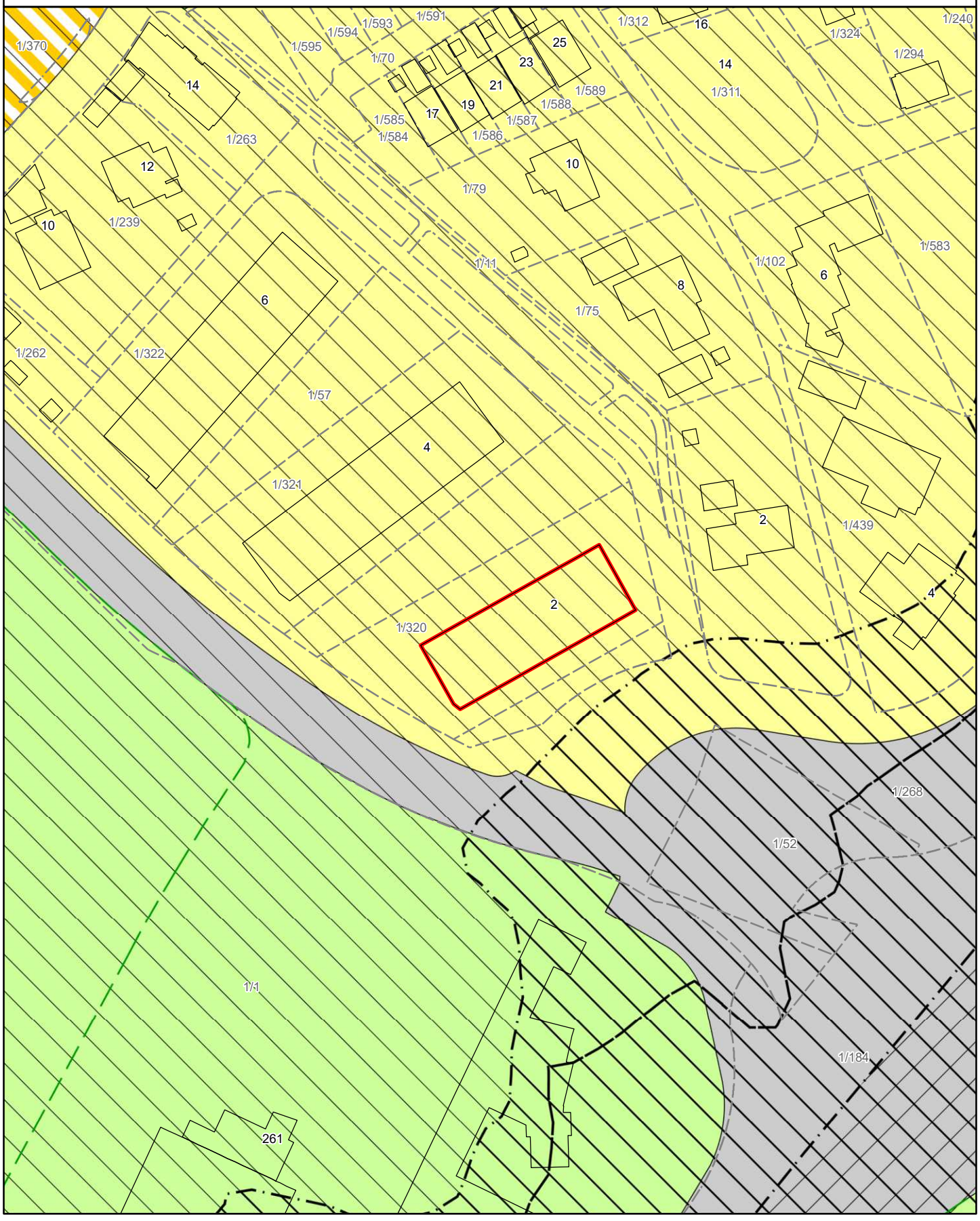
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 1/320/0/16
Dato: 2026-03-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



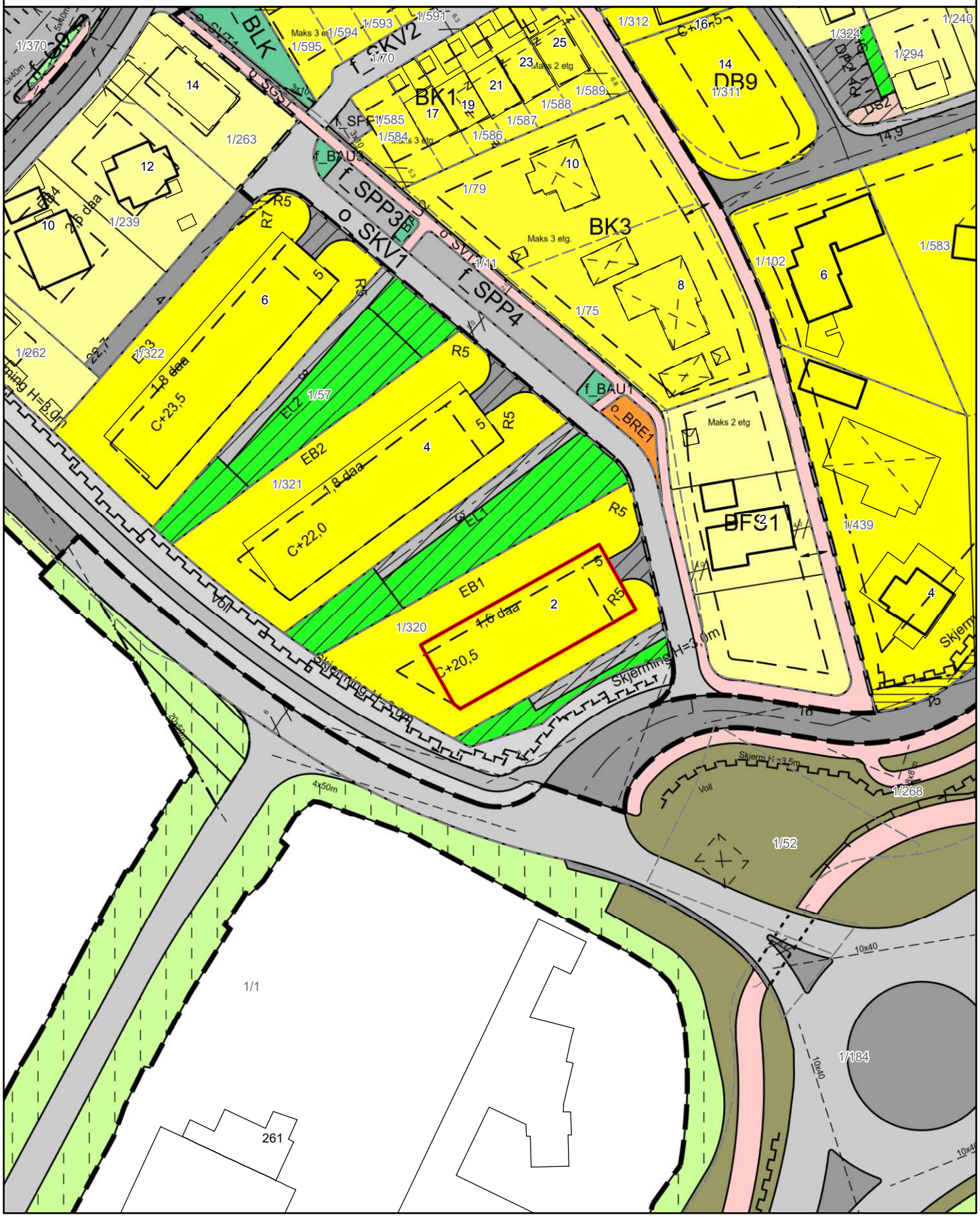
Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 1/320/0/16
Dato: 2026-03-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: 0393
Ikrafttredelsesdato: 5.2.2009

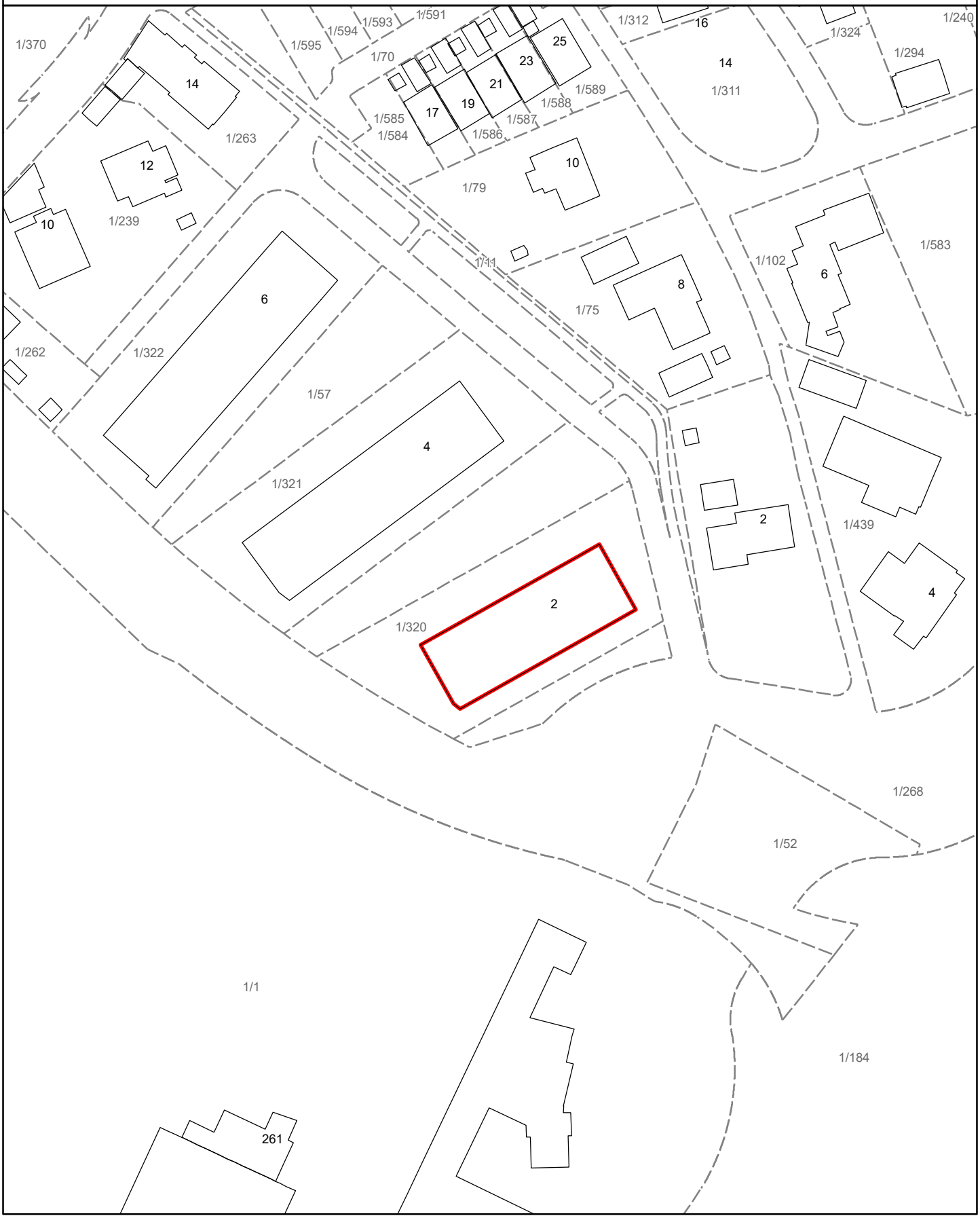


Reguleringsplan under behandling

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 1/320/0/16
Dato: 2026-03-05
Målestokk: 1:1,000
Planident: 0614
Ikrafttredelsesdato:



Detaljregulering for Jåsund

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0393

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
01.11.2023	23/642	Endringen gjelder for felt DB3, DB4 og DB5. Det tillates bod eller hagestue på inntil 15 m^2 BYA utenfor byggelinje. Det tillates maks et tiltak per tomt. Tiltaket er søknadspliktig.
05.11.2012	753/12	Mindre justeringer av kotehøyder på bygninger. Justering av g/s-veger og garasjeinnkjørsler. Endringene er i hovedsak av byggeteknisk art.
28.04.2010	47/10	HC parkering i AP1 flyttes, endring av §2.4.1 i bestemmelsene.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planens begrensning. Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 1)

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for offentlige bygninger

LANDBRUKSOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 2)

- Område for jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg

FRIOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 4)

- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag

SPESIALOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 6)

- Område for drift og anlegg av kommunalteknisk virksomhet
- Frisiktsone ved veg
- Bevaringsområder

FELLESOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer

KOMBINERTE FORMÅL (plan- og bygningsloven § 25, 2. ledd)

- Bolig/forretning
- Midlertidig trafikkområde

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Krav om rekkefølge i utbyggingen

- Før iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplan 0393 Jåsund skal det foretas arkeologiske granskinger av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 112269, 112268, 112325, 65808 og 99912 i planområdet. Kulturminne id 112274 skal ikke undersøkes ytterligere. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.
- I forbindelse med planlegging og godkjenning av hovedanlegg for teknisk infrastruktur og veganlegg, og i forbindelse med opparbeidelse av delfelter innenfor planområdet, skal det redegjøres for håndteringen av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres en forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.
- Det skal være tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning for området før boliger tas i bruk.
- Bygg og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold før boliger tas i bruk.
- Bilveger, gang-/sykkelveger, bil- og sykkelparkering, friområder, fellesområder og lekeplasser skal være ferdig samtidig som tilhørende og tilgrensende bebyggelse tas i bruk. Lekeplassnormen gitt her (§1.8) skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen.
- Når boliger i et delfelt tas i bruk skal en ha adkomst til turveg langs sjøen via opparbeidet friområde.
- Bygg som er forutsatt fjernet skal fjernes når feltet bygget ligger i bygges ut. Bygg i

friområder skal rives når friområdet opparbeides. Bygg på eiendom 1/42 rives senest når felt K eller M bygges ut. Bygg på eiendommene 1/64 og 1/61 rives ved opparbeidelse av turveg og friområde langs sjøen.

- Nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal være etablert i hvert enkelt delfelt før boliger tas i bruk.
- Det kan ikke bygges mer enn 150 boliger innenfor planområdet, før det er etablert tofelts busstrasé mellom utbyggingsområdene Myklebust og Jåsund
- Det kan ikke bygges mer enn totalt 500 boliger innenfor planområdet før det er dokumentert ønsket kapasitet for alle trafikantgrupper og akseptabel trafikksikkerhet på og ved RV 509 Tanangervegen.
- Før utbygging starter, og i hele byggeperioden, skal det være åpen, offentlig gangforbindelse langs strandsonen gjennom hele planområdet.

§ 1.2 Krav til detaljplaner

Grøntplaner

Det skal utarbeides overordnet grøntplan for hele planområdet som viser opparbeidelse av friområder og grøntanlegg, og plan for skjøtsel av disse. Grøntplanen skal utarbeides av fagkyndige, og skal være i egnet målestokk. Det skal legges opp til beplanting med egnede trær og vegetasjon med veksling i farger og bladverk for å bidra til å skape identitet, mangfold og orientering i området. Grøntplan skal godkjennes av Sola kommune.

Formingsveileder

Det skal utarbeides overordnet formingsveileder for hvert felt i planområdet som sikrer et helhetlig uttykk for bebyggelsen. Formingsveileder skal utarbeides av fagkyndige. Formingsveileder skal godkjennes av Sola kommune.

§ 1.3 Krav om bebyggelsesplan

Før utbygging tillates i feltene C, EB5, F1-F2, G, H, I1-4, K1-K5, L1-2 og M skal det utarbeides bebyggelsesplan for hvert enkelt felt. I bebyggelsesplanene skal byggegrenser, adkomstveier, parkeringsløsninger, grøntanlegg m.m. reguleres. Bebyggelsesplanene skal også dokumentere bygningsvolumer, utsiktsforhold og sol-/skyggeforhold. Endring av tomtegrenser, mindre justeringer av regulerte bygningsvolumer m.m. etter at bebyggelsesplan er godkjent kan skje som mindre vesentlig reguleringsendring iht. pbl § 28-1. For de enkelte feltene gjelder for de påfølgende bebyggelsesplanene:

Felt	Regulerings-formål	Areal (daa)	Antall boliger	BRA (m^2)	Antall etg.	Type bebyggelse
C	Boliger med tilhørende anlegg	8,3	14-20	3.000	2	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
EB5	Boliger med tilhørende anlegg	6,7	16-20	3.000	2	Eneboliger, rekkehus
F1	Boliger med tilhørende anlegg	3,1	12-15	2.000	3	Rekkehus, lavblokk
F2	Bolig/forretning	4,0	16-20	3.000	3	Lavblokk/forretning

G	Boliger med tilhørende anlegg	8,1	20-25	3.500	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
H	Boliger med tilhørende anlegg	6,4	24-29	3.200	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
I1	Boliger med tilhørende anlegg	4,2	6-12	2.400	2	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
I2	Boliger med tilhørende anlegg	4,9	12-16	2.400	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
I3	Boliger med tilhørende anlegg	26,3	95-100	15.000	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
I4	Boliger med tilhørende anlegg	5,9	25-30	4.500	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
K1-K5	Boliger med tilhørende anlegg	49,3	155-175	25.000	2	Eneboliger, rekkehus, lavblokk
L1	Område for offentlige bygninger	33,0				Skole
L2	Område for offentlige bygninger	8,0				Barnehage
M	Boliger med tilhørende anlegg	17,9	80-90	10.000	3	Eneboliger, rekkehus, lavblokk

Ved utarbeidelse av framtidige bebyggelsesplaner skal det påses at boligtettheten blir 3,5 boliger per daa når planområdet er ferdig utbygd.

§ 1.4 Søknad om byggetillatelse

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser avkjørsler, parkeringsplasser, terrengbehandling, beplanting, inngjerding, levegger, innglassing, bod m.v., og tiltak som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven. Det skal utarbeides fasadetegninger som angir høyder og som viser tilstøtende bebyggelse. Planlagte boliger skal prosjekteres for værhardt klima. Det skal gjøres rede for løsninger og materialers holdbarhet overfor kraftig vind og slagregn. Søknad om tillatelse skal vise full utbygging, også dersom første byggetrinn ikke omfatter full utbygging. Der ikke annet er angitt, skal boliger i samme delfelt ha felles søknad om tiltak.

§ 1.5 Bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres slik det framgår av reguleringsplan/bebyggelsesplan, angitt med regulert omriss av planlagt bebyggelse, eller innenfor angitte byggegrenser. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv i hovedplan, slik det framgår av reguleringsplan/ bebyggelsesplan med kote C+. Høyden kan justeres med inntil +/- 0,3 meter ved søknad om byggetillatelse. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområder/ felt, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg.

For angitte byggeområder kan deler av bygningenes fasade overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse. Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres med inntil 0,5 meter.

Flytting skal ikke gå utover hageareal mot sør eller vest. Utvidelsen skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse. Utsiktsforhold fra naboeiendom skal ikke forringes.

Det skal være samme takform og takvinkel for boliger, garasjer/carporter og boder i samme rekke. Boliger, garasjer/carporter og boder skal males i jordfarger eller hvitt. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Boliger i samme rekke skal ha samme farge. Levegger skal ha lik utforming for boliger i samme rekke. Mål på levegger skal oppgis i søknad om byggetillatelse, med maksimal høyde på 1,8 meter og lengde på 2,5 meter. Høyden skal avtrappes mot hagen. Levegger/hekk mot naboeiendom tillates plassert i nabogrense.

Levegger skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for boligene. Beplantning i grense mellom hage og friområde må etableres før det gis brukstillatelse for boligene. Det tillates ikke gjerde i grense mellom hage og friområde eller felles grøntareal der ikke nærmere er angitt.

Arealer mellom og omkring boligene i hvert enkelt byggeområde/felt skal opparbeides etter en felles utomhusplan for feltet. Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Trapper i terreng skal bygges i naturstein eller plasstøpes i betong. Tekniske anlegg kan plasseres i friområder, skal tilpasses omliggende bebyggelse, og skal ha svart papp eller liknende taktekkingsmateriale. Nettstasjon eller energisentral skal ikke plasseres nærmere lekeplass enn 30 meter.

Det skal etableres grøfter med tilstrekkelig dybde, slik at det kan bygges boliger med kjeller eller sokkel i feltene DB7, DB8, EB4, EB5, C, F1, G, H, K1, K2, K3, K4 og M.

Det skal etableres kjeller uten rom for varig opphold i minimum 50 % av eneboliger i feltene nevnt over. Areal for kjeller uten rom for varig opphold inngår ikke maksimalt BRA som er angitt for hvert enkelt delfelt.

§ 1.6 Energiforsyning og avfallshåndtering

Det skal legges opp til bruk av fjernvarme innenfor planområdet. Prosjektering av VVA og annen infrastruktur, kabler og rørledninger for energi skal samordnes og dokumenteres avklart før opparbeiding av feltet starter. Nettstasjoner og energisentral skal ha direkte adkomst fra bakkenivå for tungtransport, og tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Innenfor planområdet skal det etableres nedgravde fellesanlegg for avfallshåndtering.

Det skal gis høy prioritet til energiøkonomisering og at oppvarming av framtidig bygningsmasse i områdene baseres mest mulig på fornybar energi, eller ved utnyttelse av spillvarme fra industriell virksomhet.

§ 1.7 Parkering

All parkering skal skje på egen tomt og/eller i regulerte fellesanlegg. Minst fem prosent av parkeringsplassene i fellesanlegg skal dimensjoneres for bevegelseshemmede. Det tillates maksimum 1 parkeringsplass per påbegynte 100 m^2 BRA av en bolig. I tillegg skal det tillates 1 gjesteparkeringsplass per påbegynte 100 m^2 BRA bolig i fellesanlegg. For forretning og tiltak innenfor område for offentlige bygninger skal det være bygget overdekkede

sykkelparkeringsplasser nær hovedinngang før tiltaket tas i bruk. Parkeringsplasser skal opparbeides med innslag av trær og busker, uten at nødvendig frisikt blir skadelidende.

§ 1.8 Lek og opphold

I boligområdene skal det være gode gangforbindelser og friområder som sikrer at alle boligene har:

- maksimalt 500 meter til friområde på minst 20 daa
- maksimalt 400 meter til kvartalslekeplass og ballbane på minst 2 daa
- maksimalt 200 meter til friområde knyttet til en sammenhengende grøntstruktur
- maksimalt 100 meter til en lekeplass på minst 200 m^2

Lokalisering av lekeplasser skal fortrinnsvis skje i tilknytning til større grøntstrukturer. Alle lekeplasser innenfor planområdet skal plasseres på arealer med gode solforhold. Det skal være minst en lekeplass per 30 boliger. I overordnet grøntstruktur skal det legges til rette for og opparbeides anlegg for aktivitet for ungdom.

§ 1.9 Universell utforming

Innenfor planområdet skal kollektivstoppesteder, gangarealer, lekearealer og grøntdrag tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Dette omfatter blant annet etablering av ledelinjer, akseptable stigningsforhold, terskelfrie overganger m.m. Krav til stigningsforhold kan fravikes dersom det dokumenteres at det pga. terrengforhold ikke er mulig å innfri. Mellom viktige målpunkt i planområdet skal det være alternative forbindelser med tilfredsstillende stigningsforhold.

Minimum 40 prosent av alle boligene skal ha livsløpsstandard. Det framgår av reguleringsbestemmelsene for hvert byggeområde/felt hvilke boliger dette gjelder. Nær gangveier, felles oppholdsområder, inngangspartier, luftevindu m.m. skal bruk av planter og trær som kan framkalle allergiske reaksjoner søkes unngått.

§ 1.10 Steingjerder

Eksisterende steingjerder skal opprettholdes der disse ikke representerer fare for allmennheten eller er i konflikt med tekniske anlegg eller frisiktsoner. Steingjerder skal sikres forsvarlig under anleggsperioden.

§ 2 BYGGEOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 1)

§ 2.1 BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG – C, EB5, F1, G, H, I, K1 - K5, M

Områder som reguleres som boliger med tilhørende anlegg omfatter eksisterende boliger innenfor reguleringsplan 0393 Jåsund på det tidspunktet reguleringsplanen trer i kraft, og områder som er flateregulert med krav om bebyggelsesplan. Før utbygging tillates skal det utarbeides bebyggelsesplan, der forhold nevnt i § 1.3 skal beskrives.

§ 2.2 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE – BB1 – BB4, DB1, DB2 OG DB3 - DB5. FORTETTING AB8 – AB10, DB7, DB8 OG EB4

I områder som reguleres som frittliggende småhusbebyggelse kan det oppføres eneboliger. Minimum 25 prosent av eneboligene skal ha bruksareal over 150 m^2. Hver bolig kan inneholde en boenhet.

§ 2.2.1 BB1 Eneboliger

I BB1 kan det oppføres tre eneboliger i to etasjer, og inntil 700 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 233 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav to med livsløpsstandard. Boligenes maksimale utvendige mål kan være 7,0 meter x 15,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Vegg på utbygg og nødvendig del av tak mot nabohus skal utføres som EI 30 brannvegg. Taket på utvidelse skal være flatt, eller pulttak med fall mot nord. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, med maksimal mønehøyde 6,8 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedetasje. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Vinduer i vegg mot nabotomt nærmere enn fire meter fra tilliggende bolig skal plasseres mininum 1,8 meter over gulv. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.2 BB2 Eneboliger

I BB2 kan det oppføres fire eneboliger i to etasjer, og inntil 780 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 195 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav to med livsløpsstandard. Boligenes maksimale utvendige mål kan være 6,0 meter x 14,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Vegger i tomtegrenser og nødvendig del av tak skal utføres som EI 30 brannvegg. Taket på utvidelse skal være flatt, eller pulttak med fall mot nord. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, med maksimal mønehøyde 6,6 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.3 BB3 Eneboliger

I BB3 kan det oppføres fem eneboliger i to etasjer, og inntil 875 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 175 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav tre med livsløpsstandard. Boligenes maksimale utvendige mål kan være 6,0 meter x 13,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Vegg på utbygg mot nabohus og nødvendig del av tak skal utføres som EI 30 brannvegg. Taket på utvidelse skal være flatt, eller pulttak med fall mot nord. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, med maksimal mønehøyde 6,8 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedetasje. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Vinduer i vegg mot nabotomt nærmere enn fire meter fra tilliggende bolig skal plasseres minimum 1,8 meter over gulv. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.4 BB4 Eneboliger

I BB4 kan det oppføres fem eneboliger i to etasjer, og inntil 875 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 175 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav tre med livsløpsstandard. Boligenes maksimale utvendige mål kan være 6,0 meter x 13,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Vegger i tomtegrenser og nødvendig del av tak skal utføres som EI 30 brannvegg. Taket på utvidelsen skal være flatt, eller pulttak med fall mot nord. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, med maksimal mønehøyde 6,6 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Vinduer i vegg mot nabotomt nærmere enn fire meter fra tilliggende bolig skal plasseres minimum 1,8 meter over gulv. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.5 DB1 og DB2 Eneboliger

I DB1 og DB2 kan det oppføres ti eneboliger i to etasjer, og inntil 1.800 m^2 samlet BRA inkludert garasje. I tillegg tillates sokkeletasje der terrenget tillater dette. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 180 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav seks med livsløpsstandard. Boligenes maksimale utvendige mål kan være 7,5 meter x 8,0 meter. I første etasje kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen skal være flatt, eller pulttak med fall mot nordøst. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nordøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot sørvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Takflaten mot nordøst kan brytes med takopplett på inntil 35 prosent av fasadelengden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.6 DB3, DB4 og DB5 Eneboliger

I DB3, DB4 og DB5 kan det oppføres elleve eneboliger i to etasjer pluss sokkeletasje, og inntil 2.100 m^2 samlet BRA inkludert garasje. Hver av boligene kan ha BRA på inntil 190 m^2. Det kan sendes separate søknader om tiltak for boligene. Alle de tre boligene som ligger mot sørvest skal ha besøksstandard, hvorav to med livsløpsstandard. Boligenes maksimale mål kan være 7,5 meter x 8,0 meter. I sokkeletasje kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen skal være flatt, eller

pulttak med fall mot nordøst. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nordøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot sørvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Takflaten mot nordøst kan brytes med takopplett på inntil 35 prosent av fasadelengden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

Det tillates bod eller hagestue på inntil 15m2 BYA utenfor byggelinje. Det tillates maks et tiltak per tomt. Tiltaket er søknadspliktig.

Tiltaket må oppfylle følgende krav:

a. Bod/hagestue må plasseres slik at uteoppholdsarealer oppfyller kvalitetskrav i kommuneplanen.
b. Bod/hagestue skal ha arkitektonisk utforming lik boliger i feltet. Takvinkler og horisontale vindusbånd med tilsvarende detaljutforming skal videreføres.
c. Bod/hagestue skal ha flatt tak eller pulttak med maks gesimshøyde på 3 meter.

I forbindelse med søknaden skal det sendes inn minimum følgene dokumentasjon:

- Situasjonskart som viser tiltakets plassering
- Snittegning som viser tiltakets gesimshøyde
- Fasadetegning som viser tiltakets materialvalg
- Målsatt sol-/skyggediagram som viser størrelse på solbelagt uteoppholdsareal

§ 2.2.7 AB8, AB9 og AB10 Eneboliger (fortetting)

I AB8, AB9 og AB10 kan det oppføres en enebolig i to etasjer på hver av tomtene vist med byggegrenser slik det framkommer av reguleringsplanen. Maksimalt tillatte utnyttelse er 50
%BRA. Maksimalt tillatte BYA er 35 prosent, inkludert garasje/carport.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, og med maksimal mønehøyde 6,8 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Takflaten kan brytes med takopplett på inntil 35 prosent av fasadelengden. Denne skal utføres som en del av taket og kles med sink.

AB9 og AB10 kan alternativt bebygges med rekkehus og/eller lavblokker i inntil to etasjer. I slike tilfeller skal det utarbeides bebyggelsesplan der forhold nevnt i § 1.3 skal framgå. Hver bolig skal da ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen.

§ 2.2.8 DB7 og DB8 Eneboliger (fortetting)

I DB7 og DB8 kan det oppføres 1 enebolig i to etasjer på hver av de regulerte tomtene slik det framkommer av reguleringsplanen. Det tillates bygget kjeller uten rom for varig opphold.

Maksimalt tillatte utnyttelse er 50 %BRA. Maksimalt tillatte BYA er 35 %, inkludert garasje/carport.

Taket skal være saltak med møne i lengderetningen, og med maksimal mønehøyde 6,6

meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

I DB7 kan det alternativt oppføres fire rekkehus i tillegg til eksisterende boliger. Rekkeboligene skal ha fellesparkering under terreng. I slikt tilfelle skal det utarbeides bebyggelsesplan der forhold nevnt i § 1.3 skal framgå.

§ 2.2.9 EB4 Eneboliger (fortetting)

I EB4 kan det oppføres en enebolig i to etasjer på hver av de regulerte tomtene slik det framkommer av reguleringsplanen. Maksimalt tillatte utnyttelse er 50 %BRA. Maksimalt tillatte BYA er 35 % inkludert garasje/carport.

Taket skal være saltak med møne i lengderetning, med maksimal mønehøyde 6,8 meter og maksimal gesimshøyde 5,4 meter målt fra topp gulv i hovedetasje. Takflatene skal tekkes med rød tegl eller glatte teglfargete sementtakstein. Alternativt kan det nyttes sink eller svart papp. Hver bolig skal da ha to parkeringsplasser. Takflaten mot nord kan brytes med takopplett på inntil 35 prosent av fasadelengden. Denne skal utføres som en del av taket, og kles med sink. Garasje/carport på maksimalt 30 m^2 tillates bygget utenfor byggegrensene, men minimum en meter fra nærmeste tilliggende vei.

§ 2.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE – AB1 - AB4, BB5 - BB9 OG DB6

I områder regulert som konsentrert småhusbebyggelse kan det oppføres rekkehus og vertikaldelte boliger. Hver bolig kan inneholde en boenhet.

§ 2.3.1 AB1 Rekkehus

I AB1 kan det oppføres ni rekkehus i to etasjer, og inntil 1.600 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum fem med livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 7,5 meter målt fra senter-senter vegg. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av bygg med inntil 0,25 meter. Husdybden kan være inntil 10,0 meter. På fasade mot nordøst og sørvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig. Utvidelser skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse. På sørvestsiden kan hovedplanet av bygningskroppen utvides med garasje slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørvest. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordøst kan heves til 6,5 meter ved pulttak. 50 prosent av takflaten tillates nyttet til takterrasse, forutsatt at rekkverk og adkomst holdes under maksimalt tillatte gesimshøyde. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser i forlengelse, der en parkeringsplass skal plasseres i garasje som vist på reguleringsplan. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på inntil 2,0 m^2 på boligenes nordøstside, samtidig med boligene.

§ 2.3.2 AB2 Rekkehus

I AB2 kan det oppføres åtte rekkehus i to etasjer, og inntil 1.350 m^2 samlet BRA. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum fem skal ha livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 6,3 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 11,0 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av bygg med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig. Utvidelser skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i carport som vist på reguleringsplan. Sportsbod skal plasseres i carport. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på inntil 3,0 m^2 og med høyde inntil 2,4 meter i hage på boligenes nordvestside, samtidig med boligene.

§ 2.3.3 AB3 og AB4 Rekkehus

I AB3 og AB4 kan det oppføres mellom syv og elleve rekkehus i to etasjer, og inntil 1.050 m^2 samlet BRA. Det tillates bygget kjeller uten rom for varig opphold. Fasadebredden skal være 6,0 meter senter-senter vegg eller 4,0 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 11,0 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Høyeste gesims kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter.
Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Sportsbod skal plasseres slik det framgår av reguleringsplanen, og skal settes opp samtidig med boligene. Det skal etableres parkeringsplasser for boligene AB3 og AB4 på AP2 og AP3.

§ 2.3.4 BB5 Rekkehus

I BB5 kan det oppføres ti rekkehus i to etasjer, og inntil 1.700 m^2 samlet BRA. Det tillates bygget kjeller uten rom for varig opphold. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum seks med livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 6,3 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 12,0 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. I tillegg tillates det at den sørligste boligen utvides på første plan med tilbygg på 2 x 6 meter. På vestsiden skal fasaden trappes inn 1,7 meter mot nordvest.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot øst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9

meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot vest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, hvorav den ene skal plasseres i carport. Tak på carport skal ha fall mot tilliggende vei. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på inntil 2,0 m^2 i hage på boligenes vestside, samtidig med boligene.

§ 2.3.5 BB6 Rekkehus

I BB6 kan det oppføres syv rekkehus i to etasjer, og inntil 1.050 m^2 samlet BRA. Boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum fire med livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 7,5 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 8,5 meter. Gavlvegger tillates for teknisk tilpasning å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med 0,25 meter. På nordvestsiden kan hovedplanet av bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med sort papp, kobber eller sink. Sportsbod skal plasseres slik det framgår av reguleringsplanen. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser i forlengelse, der en parkeringsplass skal plasseres innenfor utvidelsen av bygningskroppen. Tak på carport skal ha fall mot tilliggende vei.

§ 2.3.6 BB7 Rekkehus

I BB7 kan det oppføres ti rekkehus i to etasjer, og inntil 1.550 m^2 samlet BRA inkludert garasje. Det tillates bygget kjeller uten rom for varig opphold. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum seks med livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 6,3 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 10 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, hvorav den ene skal plasseres i carport. Tak på carport skal ha fall mot tilliggende vei. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på inntil 2,0 m^2 i hage på boligenes nordvestside, samtidig med boligene.

§ 2.3.7 BB8 Rekkehus

I BB8 kan det oppføres fem rekkehus i to etasjer, og inntil 750 m^2 samlet BRA. Alle boligene skal ha besøksstandard, hvorav minimum fire med livsløpsstandard. Fasadebredden skal være 7,5 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 8,5 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse. På nordvestsiden kan hovedplanet av bygningskroppen utvides
slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Sportsbod skal plasseres slik det framgår av reguleringsplanen. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor utvidelsen av bygningskroppen.

§ 2.3.8 BB9 Rekkehus

I BB9 kan det oppføres mellom fem og åtte rekkehus i to etasjer, og inntil 750 m^2 samlet BRA. Det tillates bygget kjeller uten rom for varig opphold. Fasadebredden skal være 6,0 meter senter-senter vegg eller 4,0 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 11,0 meter. Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordvest tillates hvert hus en utvidelse på inntil 0,5 meter. Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot nordvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Sportsbod skal plasseres slik det framgår av reguleringsplanen, og skal settes opp samtidig med boligene. Det skal etableres parkeringsplasser for boligene på BB9 på BP1.

§ 2.3.9 DB6 Rekkehus

I DB6 kan det oppføres 8 rekkehus i to etasjer pluss sokkeletasje, og inntil 1 570 m^2 samlet BRA inkludert garasjer. Fasadebredden skal være 6,3 meter senter-senter vegg. Husdybden kan være inntil 10 meter. På nordøstsiden kan sokkeletasjen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Taket på utvidelsen kan nyttes som terrasse.
Gavlvegger tillates for tekniske tilpasninger å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 0,25 meter. På fasade mot nordøst og sørvest tillates hvert hus en

utvidelse på inntil 0,5 meter.Utvidelsen begrenses til 40% av fasadelengden for hver bolig og skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nordøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Gesims mot sørvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. I tillegg kan det settes opp redskapsbod på inntil 3,0 m^2 i hage på boligenes sørvestside, samtidig med boligene.

§ 2.4 BLOKKBEBYGGELSE – AB5-AB7, EB1– EB3, DB9

I områder regulert som blokkbebyggelse kan det oppføres blokkbebyggelse med leiligheter.

§ 2.4.1 AB5, AB6 og AB7 Blokkbebyggelse

I AB5, AB6 og AB7 kan det oppføres tre boligblokker innenfor regulerte byggegrenser/byggesoner. Antall boliger kan samlet variere mellom 45 og 60 leiligheter. Det tillates totalt inntil 4.700 m^2 samlet BRA for AB5, AB6 og AB7, eksklusivt parkeringsarealer. Bebyggelsen tillates oppført i tre etasjer, pluss en inntrukket fjerde etasje, som maksimalt kan utgjøre 60 prosent av underliggende etasjeareal.

Minimum 25 av boligene skal ha livsløpsstandard. Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot øst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 9,5 meter. Inntrukket fjerdeetasje kan ha maksimal gesimshøyde 12,5 meter. Alle mål skal gjøres fra topp gulv i hovedplan. Heis/trappetårn tillates å bryte bygningshøyden. Balkong tillates utkraget inntil 1,8 meter over regulert byggegrense mot nordvest og sørvest.

Det skal etableres felles parkeringsplasser på AP2. I tillegg tillates det etablert nedgravd parkeringsanlegg under bebyggelsen. Parkering og boder under bebyggelsen tillates å overskride regulert byggegrense. Synlige deler av nedgravd parkering skal opparbeides som en del av uteområdet med forstøtningsmurer i naturstein, og beplantning. Det skal være trinnfri forbindelse mellom uteområde over parkeringsanlegg og resten av uteområdet/ fellesområder. Alle sportsboder skal plasseres i eller under bygg. Arealer som benyttes til parkering/boder under terreng skal ikke regnes med i totalt BRA.

Etter mindre endring av støyskjerm skal det gjøres ny støyvurdering av utearealet ved utbygging av AB7 blokkbebyggelse.

§ 2.4.2 EB1, EB2 og EB3 Blokkbebyggelse

På EB1, EB2 og EB3 kan det oppføres tre boligblokker. Antall boliger kan samlet variere mellom 55 og 70 leiligheter. Det tillates totalt inntil 6.900 m^2 samlet BRA, eksklusivt parkeringsarealer. Bebyggelsen tillates oppført i tre etasjer, hvor tredje etasje skal være inntrukket mot nord.

Minimum 35 av boligene skal ha livsløpsstandard. Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 9,5 meter målt fra topp gulv i

hovedplan.
Heis/trappetårn tillates å bryte bygningshøyden. Balkong tillates utkraget inntil 1,8 meter over regulert byggegrense.

Det skal etableres minimum en parkeringsplass per bolig under terreng. Parkering på EP1 og EP2 er gjesteparkering. Parkering under terreng tillates å overskride regulert byggegrense på boligblokkenes sørøstside. Synlige deler av nedgravd parkering skal opparbeides som en del av uteområdet med forstøtningsmurer i naturstein og beplantning. Det skal være trinnfri forbindelse mellom uteområde over parkeringsanlegg og resten av uteområdet/ fellesområder. Alle sportsboder skal plasseres under bygg. Arealer som benyttes til parkering/boder under terreng skal ikke regnes med i totalt BRA.

§ 2.4.3 DB9 Lavblokk

På DB9 kan det oppføres lavblokk i to etasjer + sokkel med inntil 8 boliger. Boligene kan legges til rette for boligsosialt formål. Det kan tilrettelegges for betjening av boligtilbudet. Det tillates totalt inntil 700 m^2 BRA, eksklusivt parkeringsarealer. Boligene skal ha livsløpsstandard. Det skal legges til rette for heis dersom bygget er i mer enn en etasje. Bod for hver enkelt bolig plasseres sammen med parkering under terreng. Før utbygging kan skje skal det foreligge godkjent rammetillatelse. Forhold nevnt i §§ 1.3 og 1.4 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

Taket skal være flatt eller pulttak med fall mot nordøst. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden.
Gesims mot sørvest kan heves til 6,5 meter ved pulttak. Det tillates takopplett på inntil 50 prosent av fasadebredden, med maksimal gesims 6,5 meter. Takopplett skal ha

sammenhengende takflate med øvrig tak og tekkes med svart papp, kobber eller sink. Byggets fasade skal brytes opp. I sokkel kan det legges til rette for parkering. Det skal anlegges minst 1,5 parkeringsplass per leilighet. Areal for parkeringsanlegg tillates å overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse i sørvest. Synlige deler av nedgravd parkeringskjeller skal opparbeides som en del av uteområdene med forstøtningsmurer og beplantning.

Dersom det ikke er behov for bygg til boligsosialt formål på DB9, kan kommunen ved mindre vesentlig reguleringsendring endre delfelt DB9 til 4 rekkehus som vist i DB6.

§ 2.5 OMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER – FELT L1 OG L2

Innenfor områdene tillates det etablert skole, barnehage og forsamlingslokale. Det skal utarbeides bebyggelsesplan i samsvar med § 1.3 før områdene kan bygges ut. Det skal legges til rette for at parkeringsarealer innenfor områdene som kan brukes av brukere av friområdet/ turvegen langs sjøen.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 3)

§ 3.1 Generelt

Jåsundvegen reguleres til gang-/sykkelveg. Eksisterende boliger i felt EB5 (1/70, 1/75, 1/79, 1/24), i felt F1 (1/62, 1/141) og felt G (1/19) kan benytte Jåsundvegen som kjøreadkomst for bil. Eksisterende boliger i felt K2 (1/96 og 1/97) kan benytte Jåsundvegen som kjøreadkomst for bil fram til det er etablert gjennomgående tofelts busstrasé mellom utbyggingsområdene Myklebust og Jåsund. Deretter skal kjøreadkomst for bil til eiendommene foregå via adkomstvei til felt K/M og gang-/sykkelveg sør for eiendommene (parallelt med kollektivtrase).

§ 3.2 Trafikksikkethet

Ved søknad om tiltak for trafikkområder skal nødvendige trafikksikkerhetstiltak fremgå av søknadsmaterialet.

§ 3.3 Parkeringsplass

I planområdet er det regulert områder for parkeringsplass. Dette omfatter gateparkering langs adkomstvegen mellom felt A og B.

§ 3.4 Annen veggrunn

Innenfor områder regulert som annen veggrunn kan det opparbeides støyskjermingstiltak iht. planer utarbeidet av fagkyndige, og iht. godkjenning av relevant myndighet. Skjermingen skal ha et variert uttrykk gjennom ulik materialebruk og variasjon i utforming. Minst 1/3 av strekningen støyskjerm skal løses i kombinasjon med voll eller mur. Støyskjerm i form av plankegjerde skal plasseres minst en meter fra regulert vegkant. I rabatt regulert som annen veggrunn i skillet mellom busstrasé og anlegg for gang-/sykkeltrafikk skal det etableres en trerekke med høystammede trær.

§ 3.5 Kollektivanlegg

Det skal etableres kollektivanlegg innenfor planområdet. Det skal tilrettelegges for at rutebusser til og fra Stavanger sentrum og Tananger sentrum/ Solakrossen kan passere og stoppe på en trafikksikker måte. Eventuelle stoppesteder i tilknytning til område for offentlige bygninger og forretning skal utformes slik at det gis en umiddelbar forståelse av hvor hovedinnganger m.m. knyttet til de ulike funksjonene er lokalisert. Stoppestedene skal tilrettelegges i henhold til prinsippene om universell utforming.

§ 4 FRIOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 4)

§ 4.1 Friområder

Innenfor regulerte friområder tillates det etablert kvartalslekeplasser, ballbaner, lekeplasser og andre utendørsaktiviteter tilpasset barns lek. Ved utforming av alle tiltak i friområdet skal det tas hensyn til eksisterende terreng og landskap. I regulerte friområder i nord hvor planens begrensning følger eksisterende strandlinje tillates det ikke tiltak utover etablering av turvei som vist i reguleringsplanen.

Turveier innenfor friområdene skal planlegges iht. prinsippene om universell utforming, og skal planlegges med minimumsbredde 2,0 meter. Friområdene skal etableres og

vedlikeholdes iht. grøntplan.

§ 4.2 Friområde i sjø

I regulerte friområder i nordøst hvor planens begrensning er vist i sjø, tillates det bearbeidelse av strandsone og nære sjøområder iht. utarbeidet grøntplan. I sjøområdene tillates det etablert badevik med tilhørende skjermingstiltak. Tiltak skal ses i sammenheng med friområde på land.

§ 5 SPESIALOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 6)

§ 5.1 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

I områder regulert for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet kan det etableres og opprettholdes nødvendige bygninger for infrastruktur, som trafo/nettstasjon, energisentral, pumpestasjon m.m. Tekniske anlegg skal tilpasses omliggende bebyggelse, og skal ha svart papp eller lignende taktekkingsmateriale. Nettstasjoner og energisentral skal ha direkte adkomst fra bakkenivå for tungtransport, og tilfredsstillende ventilasjonsforhold.

§ 5.2 Frisiktsone ved veg

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 5.3 Bevaringsområder

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor områder regulert til spesialområde bevaring. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Det må sikres fritt utsyn nord og øst for det automatisk fredede kulturminnet med id 34948. Dette forutsetter at maksimal byggehøyde i boligområdene nord og øst for kulturminnet må være lavere enn kulturminnets siktlinje.

§ 6 FELLESOMRÅDER (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 7)

§ 6.1 Trafikksikkerhet

Ved søknad om tiltak for fellesområder skal nødvendige trafikksikkerhetstiltak fremgå av søknadsmaterialet.

§ 6.2 Felles avkjørsel

DA1 skal være felles avkjørsel for alle boliger i DB7. DA2 skal være felles avkjørsel for bolig i DB8. KA1 skal være felles avkjørsel for alle boligene i K4.

§ 6.3 Felles gangareal

Felles gangareal innenfor felt A skal være felles for alle boligene i AB3 – AB7. Felles gangareal innenfor felt B skal være felles for alle boligene i BB9. Felles gangareal innenfor felt E skal være felles for alle boligene i EB1 - EB3.

§ 6.4 Felles parkeringsplass

AP1 skal være felles parkeringsplass for alle boligene i AB1 og AB2. AP2 skal være felles parkeringsplass for alle boligene i AB5 – AB7 og AB3 – AB4. For

boligene i AB3 – AB4 kan det oppføres carportanlegg med en plass per bolig. Plassering av anlegget skal avklares i samråd med Statens vegvesen.
BP1 skal være felles parkeringsplass for alle boligene i BB9. Det kan etableres carporter med en plass per boenhet.
DP1 og DP2 skal være felles parkeringsplass for alle boligene i DB1 – DB6.
EP1 og EP2 skal være felles parkeringsplass for EB1 - EB3.
Utover det som er angitt over er det ikke tillat med reserverte parkeringsplasser på felles parkeringsplasser.

§ 6.5 Felles lekeareal for barn
AL1 – AL4 skal være felles lekeareal for alle boligene i AB1 – AB10.
BL1 og BL2 skal være felles lekeareal for alle boligene i BB1 – BB9.
DL1 – DL3 skal være felles lekeareal for alle boligene i DB1 – DB8.
EL1 og EL2 skal være felles lekeareal for alle boligene i EB1 – EB4.

§ 6.6 Felles grøntanlegg
Felles grøntanlegg innenfor felt A skal være felles for alle boligene AB1 – AB7.
Felles grøntanlegg innenfor felt B skal være felles for alle boligene i BB1 – BB9.
Felles grøntanlegg innenfor felt D skal være felles for alle boligene i DB1 – DB6. Felles grøntanlegg innenfor felt E skal være felles for alle boligene i EB1 – EB3.

§ 6.6 Annet fellesareal for flere eiendommer
AS1 og AS2 skal være felles avfallsanlegg med nedgravede avfallscontainere for alle boligene i AB1 – AB10.
BS1 og BS2 skal være felles avfallsanlegg med nedgravede avfallscontainere for alle boligene i BB1 – BB9.
DS1 og DS2 skal være felles avfallsanlegg med nedgravede avfallscontainere for alle boligene i DB1 – DB8.
ES1 skal være felles avfallsanlegg med nedgravede avfallscontainere for alle boligene i EB1 og EB4.

§ 7 KOMBINERTE FORMÅL (plan- og bygningsloven § 25, 2. ledd)

§ 7.1 BOLIG/FORRETNING – F2
I F2 kan det oppføres kombinert bolig- og forretningsbygg. Forretningsarealet kan ha maks BRA på 1000 m^2. Det skal utarbeides bebyggelsesplan der forhold nevnt i § 1.3 skal framgå.

7.2 Midlertidig trafikkområde
Midlertidig trafikkområde gir adkomst til eksisterende bolig i felt I, i forlengelsen av boliggate ved BB1/BB2. Trafikkområdet oppheves så snart eiendommen er gitt ny adkomst gjennom bebyggelsesplan for felt I.
Midlertidig trafikkområde vest for ringvegen og ved rundkjøring ved RV 509, og midlertidig trafikkområde langs felt C kan brukes til anleggsveg, masselager og riggområde under etablering av nye veganlegg og støyskjermer. Etter at veganleggene er ferdig etablert, og senest ½ år etter at anleggene er ferdige, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til reguleringsformålet. Midlertidig trafikkområde oppheves etter at

anleggsperioden og tilbakeføring har funnet sted".

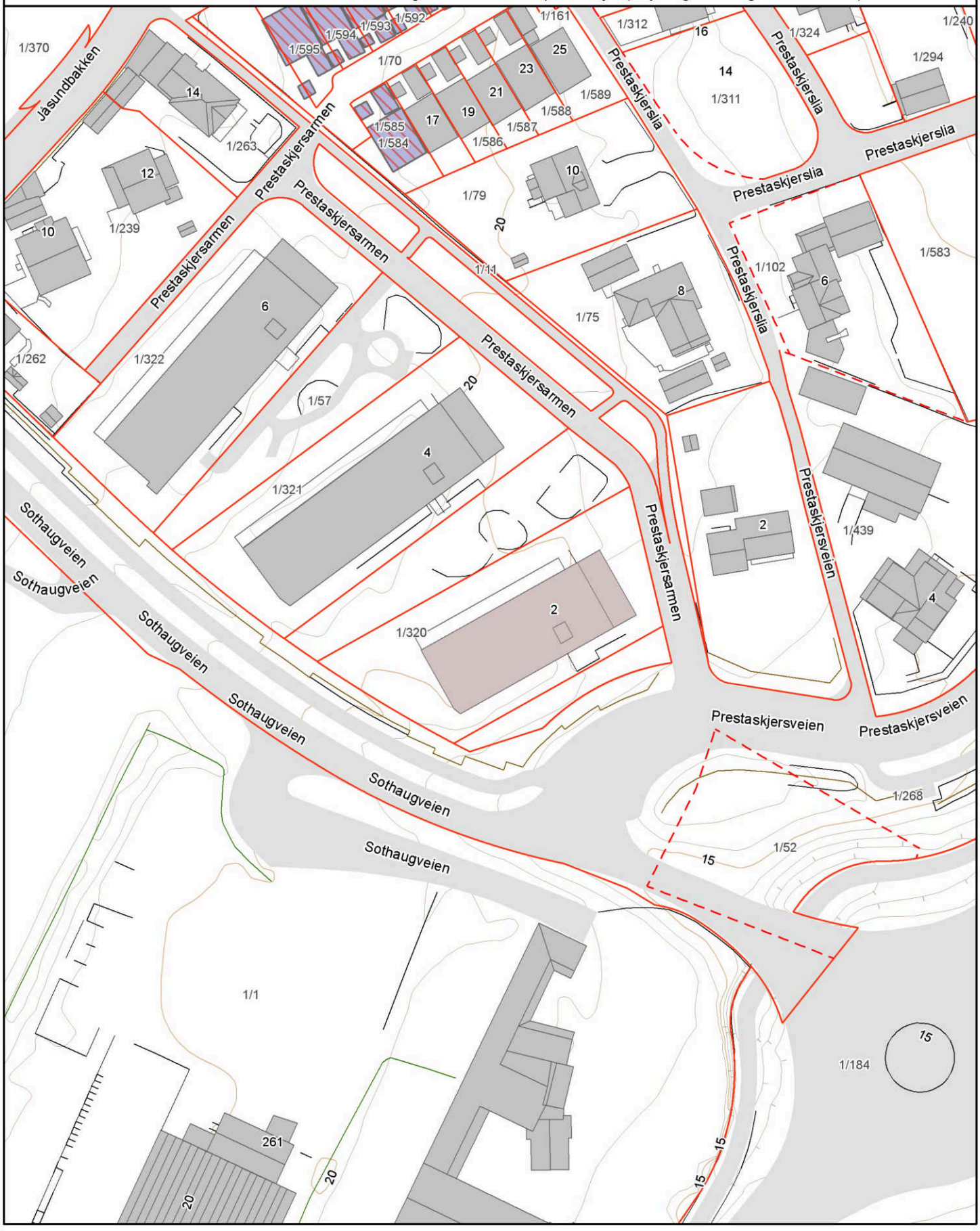
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 1/320/0/16
Dato: 2026-03-05
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

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



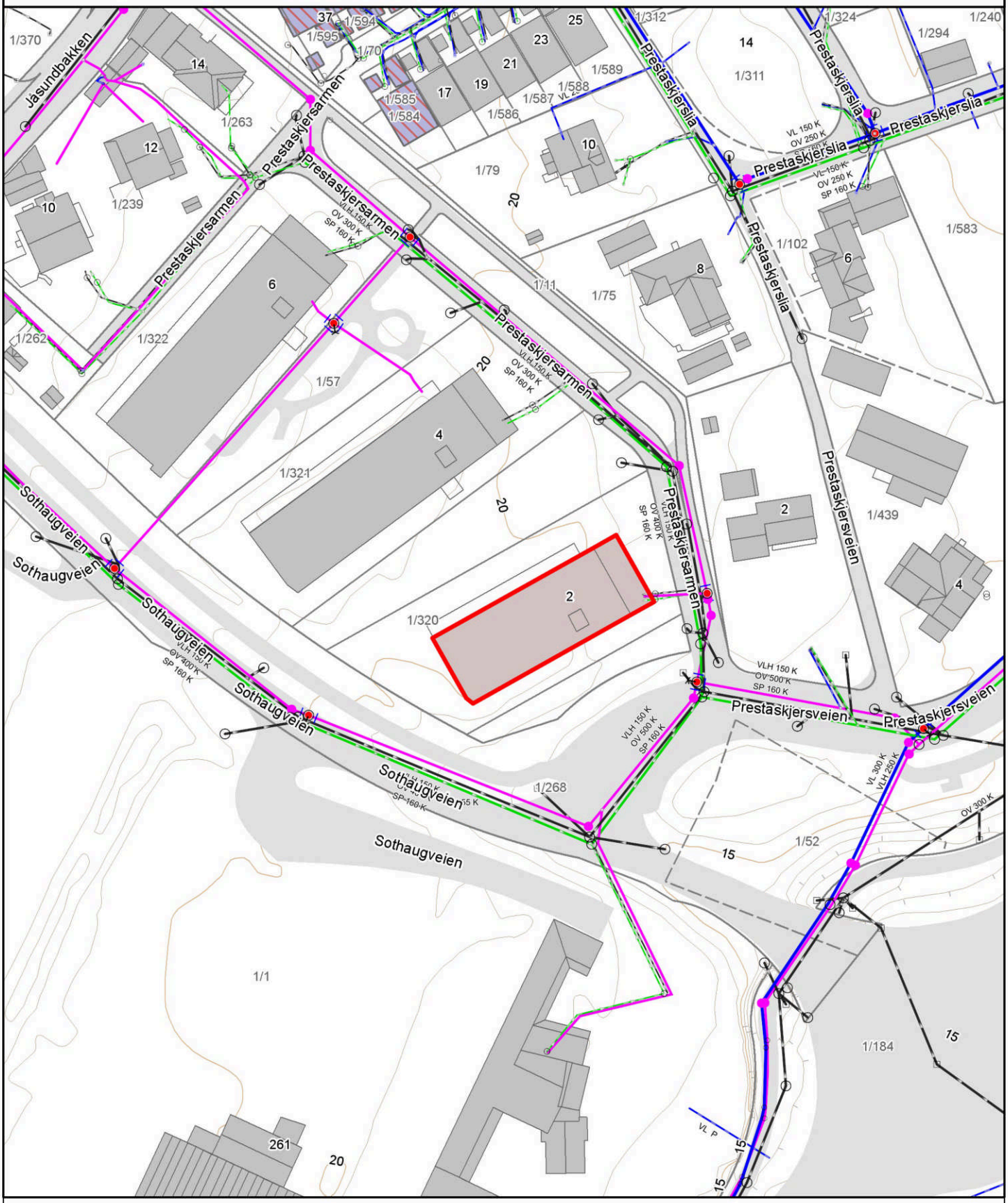
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 1/320/0/16
Dato: 2026-03-05
Målestokk: 1:1,000

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

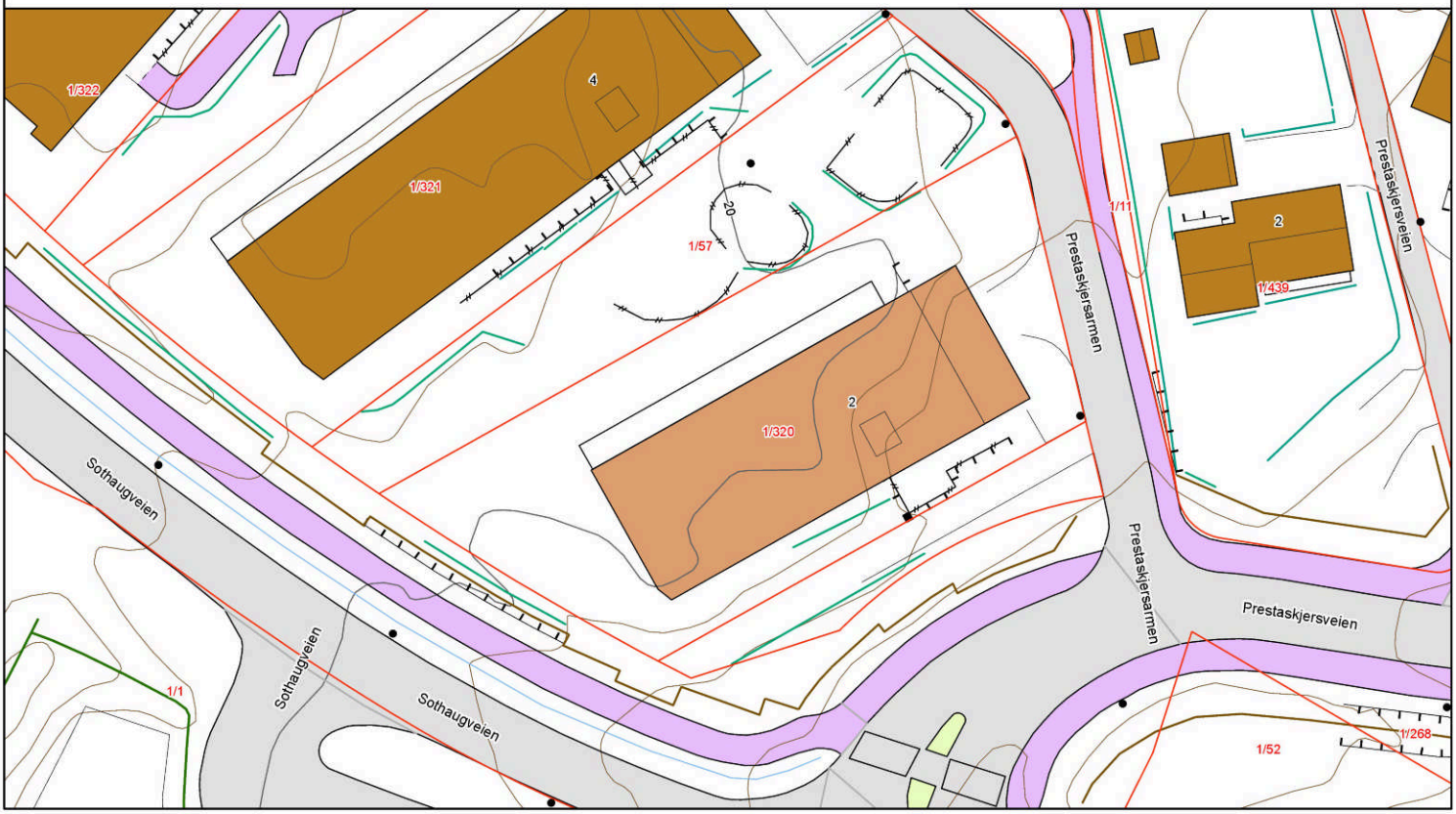


Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Oversiktskart

Adresse: **Prestaskjersarmen 2, 4058 Tananger**
Gnr/Bnr: **1124/1/320/0/16**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1588 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.03.2026



Matrikkelkart

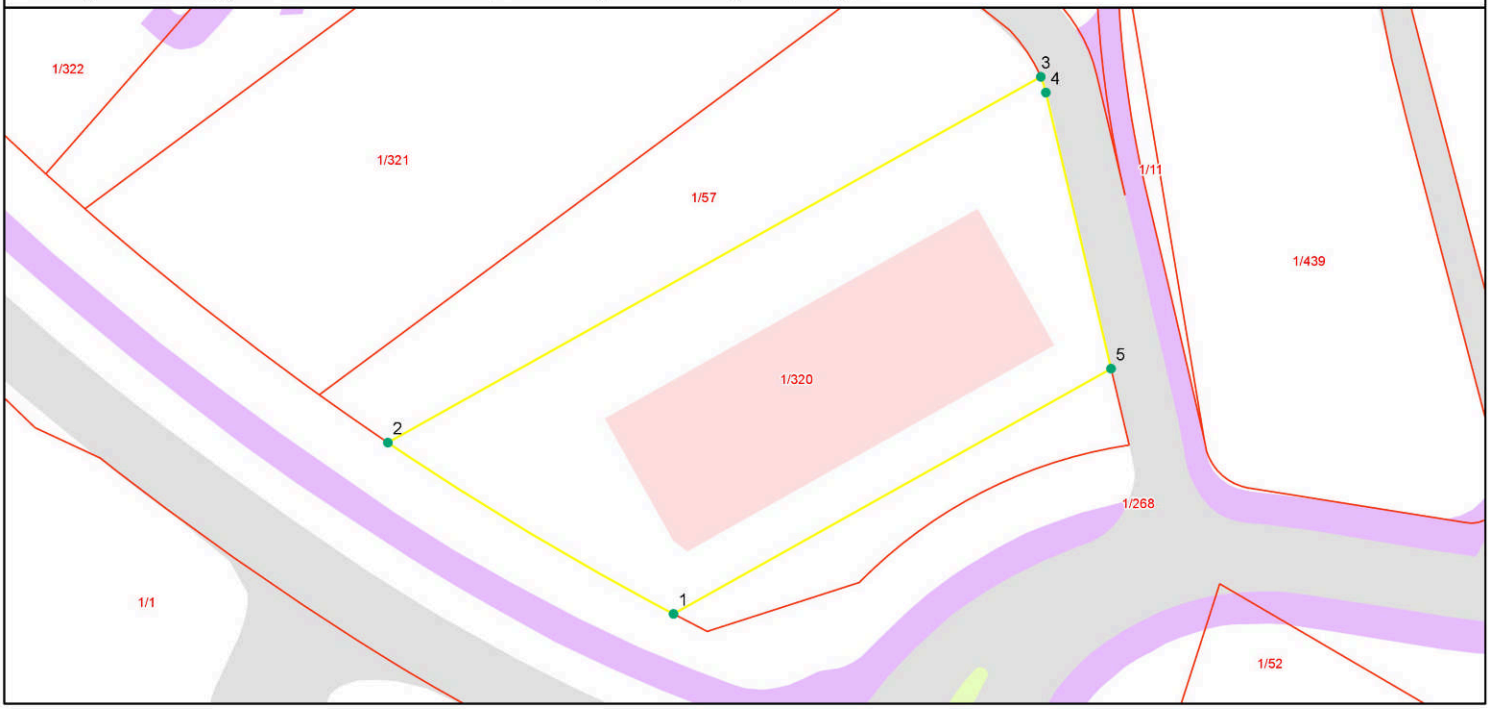
Adresse: **Prestaskjersarmen 2, 4058 Tananger**
Gnr/Bnr: **1124/1/320/0/16**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1588 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.03.2026

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1588 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6539701.64	304604.95	Annen terrengdetalj	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	31.25	285.907
2	6539717.64	304578.24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	70.19	0
3	6539751.81	304639.3	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	13	1.55	10.031
4	6539750.34	304639.77	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	13	26.58	0
5	6539724.55	304645.87	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	13	47.04	0

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.03.2026 13:15

Eiendom 1124-1/320/0/16

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	09.05.2014	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	1	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	320	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	16	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Prestaskjersarmen 2	4058 Tananger	Jåsund	Tananger	Tananger

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.05.2014	Seksjonering	1124-1/320	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300417570			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	31.03.2014	Areal, bolig (bruk/brutto)	2196/2282	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	17	Areal, totalt (bruk/brutto)	2196/2282	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	570/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	58	2	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0105		Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0106		Hovedetasje	87	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	58	2	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0206		Hovedetasje	87	4	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	58	2	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0304		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0305		Hovedetasje	99	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	540/570	0/0	540/570
H02	Hovedetasje	6	540/570	0/0	540/570
H03	Hovedetasje	5	486/492	0/0	486/492
U01	Underetasje	0	630/650	0/0	630/650

Sola kommune
Byggesaksseksjonen

Arkitektkontoret Vest
Postboks 36

4349 BRYNE

Vår dato	**Vår ref**	**Arkivkode**
08.12.2014	Saksnr.: 14/630-7	GNR 1/320
Saksbehandler	**Deres ref.**	
Gjertrud Weltzien		

FERDIGATTEST

Tiltakets art:	**Boligblokk med 17 leiligheter og parkeringskjeller**
Byggestedsadresse:	**Prestaskjersarmen 2, 4058 Tananger**
Tiltakshaver:	**Jaasund AS**
Ansvarlig søker:	**Arkitektkontoret Vest AS**

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 04.12.14.

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.

Det er innsendt til kommunalteknikk søknad om sanitærabonnement. Ferdigmelding er sendt kommunen.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

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

Med hilsen
Byggesaksseksjonen

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Gjertrud Weltzien
rådgiver

Kopi:
Virksomhet kommunalteknikk
Jaasund AS, Auglændsmyrå 8, 4016 STAVANGER
Brannvesenet i Sør-Rogaland IKS, Jærvegen 107, 4318 SANDNES

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

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

AKKUMULERTE GEBYRER

Avtale: **13947** Eier: Sameiet Prestaskjersarmen 2, ref. 1722

1/320/0/0 Regn.mottaker: Sameiet Prestaskjersarmen 2, ref. 1722

2025

Ordrenr: 460060 17.12.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 330,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
							18 162,00

Ordrenr: 469099 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 330,00
							18 162,00

Ordrenr: 478214 24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 330,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
							18 162,00

Ordrenr: 487595 26.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00

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

6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	330,00
							15 [illegible]

Ordrenr: 496634 23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 330,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
							18 162,00

Ordrenr: 505673 22.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 625,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	6 055,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 263,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 330,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
							18 162,00

Ordrenr: 514715 23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
							17 101,00

Ordrenr: 523755 15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
							17 101,00

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

Ordrenr: 532866 22.08.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
							17 101,00

Ordrenr: 542433 23.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
							17 101,00

Ordrenr: 551536 24.10.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
							17 101,00

Ordrenr: 560589 27.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	26,64	1/1	0	5 571,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	20,35	1/1	0	4 255,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	713,00	1/1	0	1 162,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	424,00	1/1	0	751,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	751,20	1/1	0	1 224,00
							17 101,00

2026

Ordrenr: 569678 18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00

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

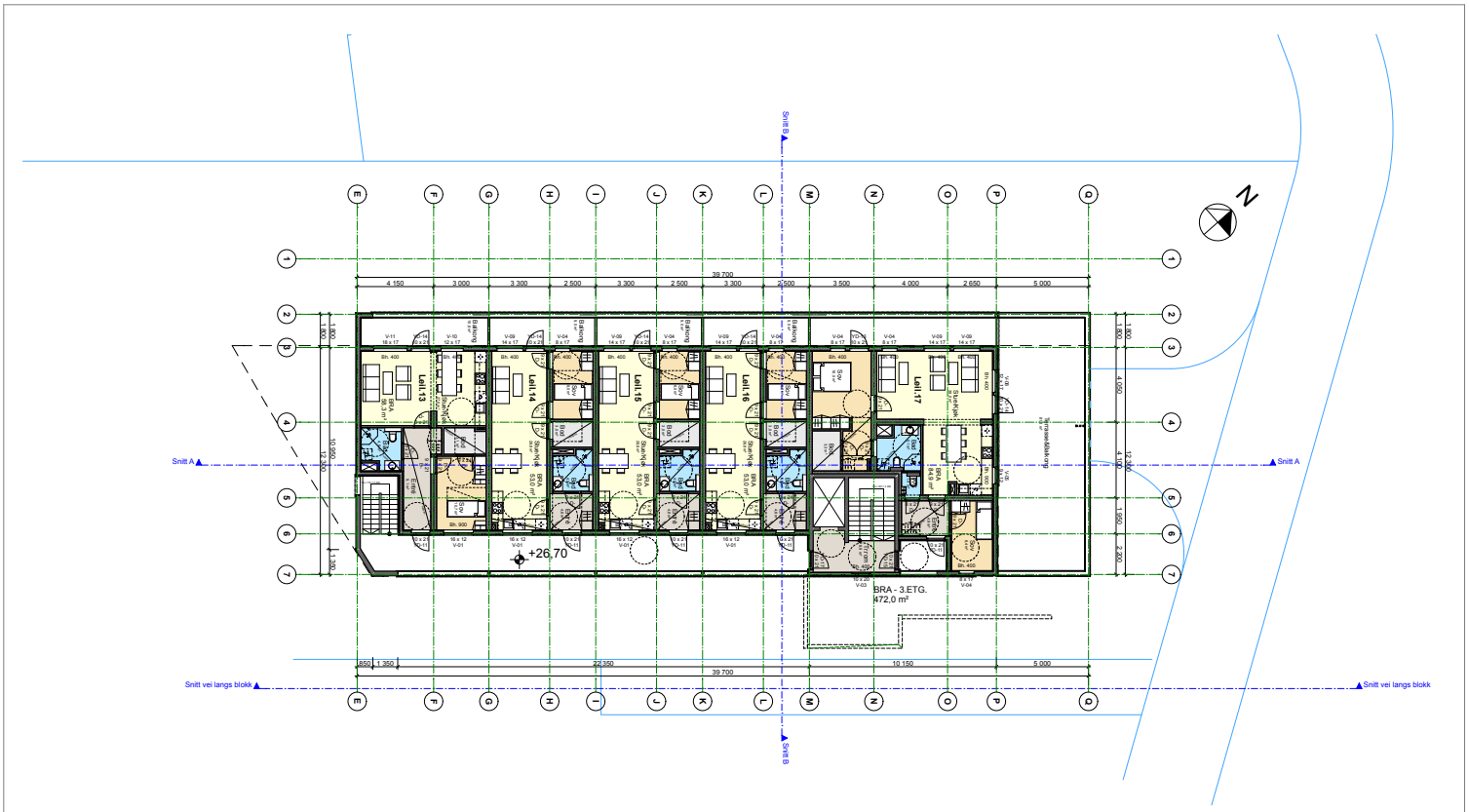
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	450,00	1/1	0	797,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	714,00	1/1	0	1 163,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	677,00	1/1	0	1 103,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	25,00	1/1	0	5 228,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	19,33	1/1	0	4 042,00
							16 471,00

Ordrenr: 578739 26.01.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	450,00	1/1	0	797,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	714,00	1/1	0	1 163,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	677,00	1/1	0	1 103,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	25,00	1/1	0	5 228,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	19,33	1/1	0	4 042,00
							16 471,00

Ordrenr: 587879 23.02.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	17,00	Stk	677,00	1/1	0	1 103,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	17,00	Stk	714,00	1/1	0	1 163,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	2 182,00	m2	25,00	1/1	0	5 228,00
840	Nedgravd renovasjonsordning	17,00	Stk	2 337,00	1/1	0	4 138,00
800	Fastpris renovasjon	17,00	Stk	450,00	1/1	0	797,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	2 182,00	m2	19,33	1/1	0	4 042,00
							16 471,00



RAMMESØKNAD

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	10.03.14	Ny hovedinngang kjeller.	R.Thu	

PROSJEKT

SELVAAG BOLIG AS

Jåsund EB 1 - Blokk - Gnr.1 / Bnr.320

TITTEL

Plan 3. Etasje

MÅL	DATO	SAKSNR.	TEGNINGSNR	REV.
1:200	04.10.13	213080	A20-03	

ARKVEST

Storgata 41
Postboks 36
4349 Bryne
TELEFON: 51771790
E-post: bryne@arkvest.no

Saksbeh.: R.Thu

Tegnet av: R.Thu

Kontroll:

© Alle rettigheter tilhører ArkVest AS, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

DAGBOKFØRT
31.01.86 01356
SORENSKRIVEREN I
JÆREN

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 1 bnr. 11 i Sola kommune gir med dette Sola Elektrisitetsverk rett til, mot en ulempeserstatning på kr. 500,- , å bygge en høyspentlinje på min eiendom.

Bygninger må ikke oppføres nærmere enn 6 m på hver side av høyspentlinjen.

Sola Elektrisitetsverk skal og senere ha rett til å foreta nødvendig tilsyn, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på anlegget.

Denne erklæring kan tinglyses.

Jåsund den 25/6-85

Kjell Johannesen

eier av gnr. 1 bnr. 11

Til vitterlighet:

1. Kari Johannesen
2. Gerhard Johannesen

Rekivrent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
964231680
org.nr./fødselsnr.

STATENS KARTVERK

TINGLYSINGSERKLÆRING

Doknr: 747461 Tinglyst: 05.09.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

I forbindelse med utbyggingen av Jåsundhalvøya i Sola kommune, reguleringsplan 0393, erklæres det med dette at følgende servitutter skal tinglyses på gnr 1 bnr 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 og 324 i Sola kommune, heretter eiendommene.

1. Sola kommune og Lyse AS har en tidsubegrenset rett til å anlegge, ha liggende og vedlikeholde/skifte ut ledninger (for eksempel vann- og avløpsledninger, elektriske ledninger/kabler mm) med tilhørende anlegg/installasjoner på eiendommene.

   Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller noe slags anlegg over eller ved siden av ledningene i en avstand på 4 meter målt fra ledningens senterside.

   Sola kommune og Lyse AS har i tillegg en tidsubegrenset rett til å plassere, ha stående og vedlikeholde/skifte ut elektriske skap, andre koblingsskap, postkassestativ, lysmaster og eventuelt andre tekniske installasjoner på eiendommene som er nødvendige i forbindelse med utbygningen av Jåsundhalvøya.

   Rettighetshaver i henhold til dette punktet er Sola kommune, org. nr. 948 243 113 og Lyse AS, org.nr. 980 001 482. Rettighetene kan overdras til andre.

2. Eierne av eiendommene plikter ved bebyggelse av eiendommene å koble seg på og benytte fjernvarmeanlegget som bygges på Jåsundhalvøya i samsvar med de til enhver tids gjeldende betingelser fra Lyse AS. Dagens betingelser er vedlagt denne erklæring som **bilag 1.**

   Rettighetshaver i henhold til dette punktet er Lyse AS, org. nr. 980 001 482. Rettighetene kan overdras til andre.

3. Ved bebyggelse av eiendommene skal formingsveilederen vedlagt som **bilag 2** legges til grunn. Eierne av eiendommene er ansvarlige for å få godkjent sjekklisten i formingsveilederen.

   Det skal være pliktig medlemskap i velforeningen som eventuelt etableres på utbyggingsområdet.

   Rettighetshaver i henhold til dette punktet er Sola kommune, org. nr. 948 243 113.

4. Denne erklæringen skal som nevnt innledningsvis tinglyses som en heftelse på gnr 1 bnr 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 og 324 i Sola kommune.

Oslo, 1/9-2013
Sted/dato

Jaasund AS
Haavard Rønning

Halvard Kverne

Rett kopi bekreftes
Lise Hegre
Lise Hegre
advokat

Bilag 1: Leveringsbetingelser for fjernvarmeanlegg, Lyse AS
Bilag 2: Formingsveileder

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601592181
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
948243113	SOLA KOMMUNE	Postboks 99, 4097 SOLA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
989347365	JAASUND AS		Auglendsmyrå 8, 4016 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1124	1	320

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1124	1	320	0	1	58 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	2	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	3	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	4	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	5	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	6	50 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	7	87 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	8	58 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	9	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	10	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	11	50 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	12	87 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	13	58 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	14	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	15	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	16	53 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	1	320	0	17	85 / 1010	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 370496 Tinglyst: 09.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/370496/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-18 13:42

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Jaasund Bolig II AS	
Adresse: Auglendsmyrå 8	
Postnr.: 4016 Poststed: Stavanger	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 911,570,076 Ref. nr.:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1124	Sola	1	320		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
989347365	Jaasund AS	

Sola kommune
Rett kopi
H. Rossaak

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	58	TB	13	B	58	TB	25				37				49			
2	B	53	TB	14	B	53	TB	26				38				50			
3	B	53	TB	15	B	53	TB	27				39				51			
4	B	53	TB	16	B	53	TB	28				40				52			
5	B	53	TB	17	B	85	TB	29				41				53			
6	B	50	TB	18				30				42				54			
7	B	87	TB	19				31				43				55			
8	B	58	TB	20				32				44				56			
9	B	53	TB	21				33				45				57			
10	B	53	TB	22				34				46				58			
11	B	50	TB	23				35				47				59			
12	B	87	TB	24				36				48				60			

Sum tellere: 1010 = nevner: 1010

4. Supplerende tekst 7)

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

Dato	Utstederens underskrift
10/4-14	Arnfinn Nordstrand

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 10/4-14	Arnvid Nordstrand	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
1	320			Sola

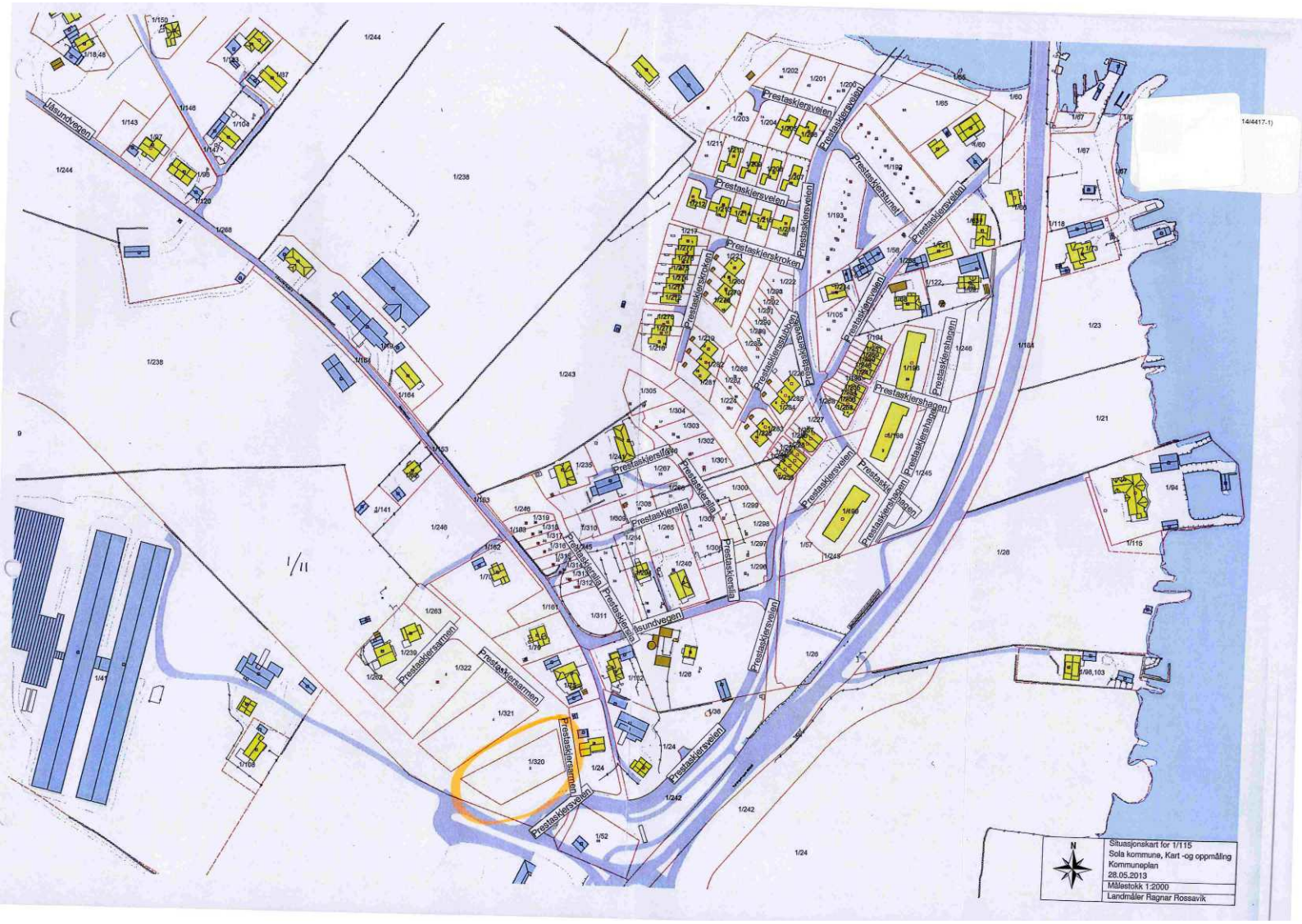
Dato	Stempel og underskrift
28.4.14	Sola kommune Virksomhet arealbruk Gjertrud Veltzien

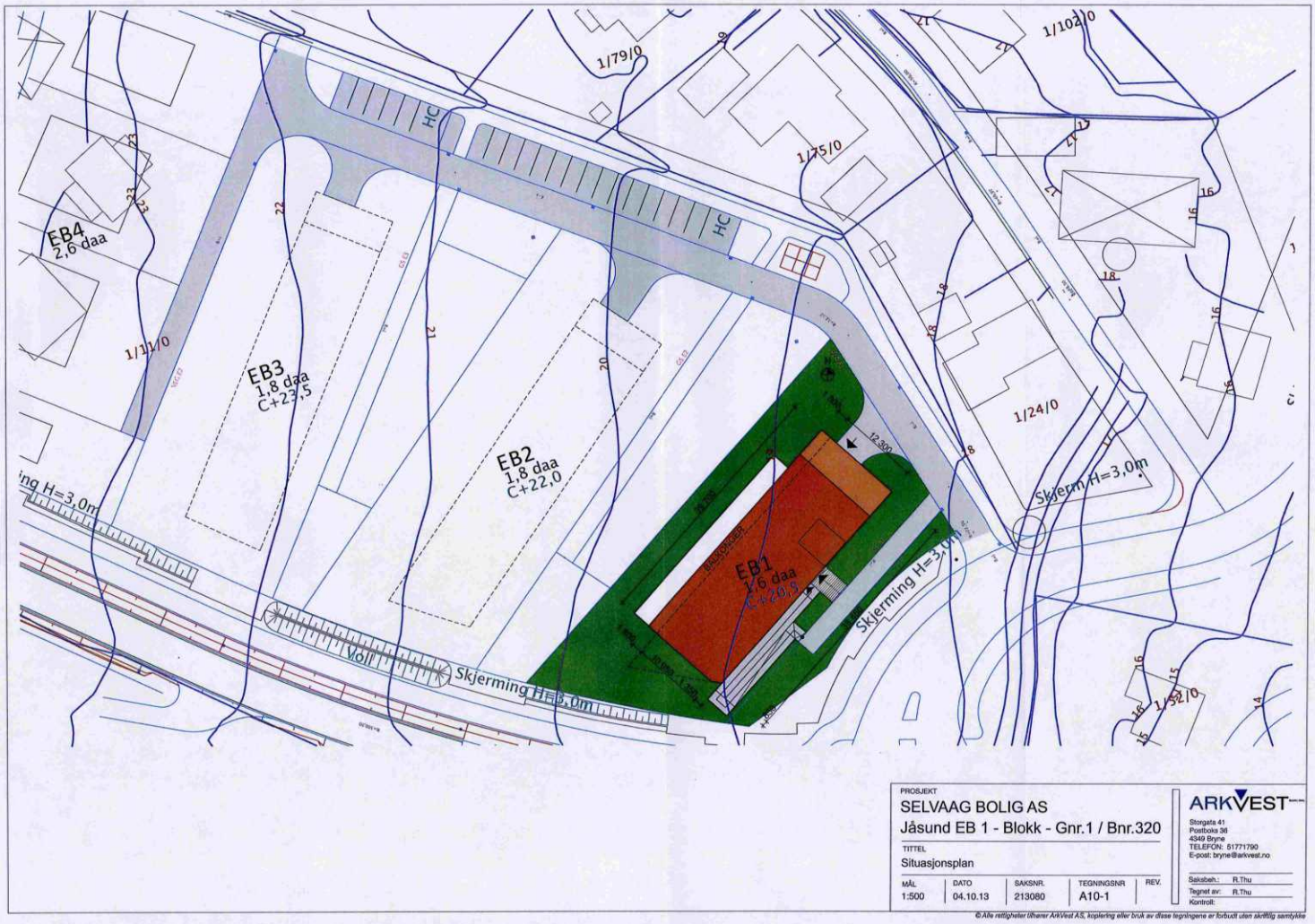
Noter:

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

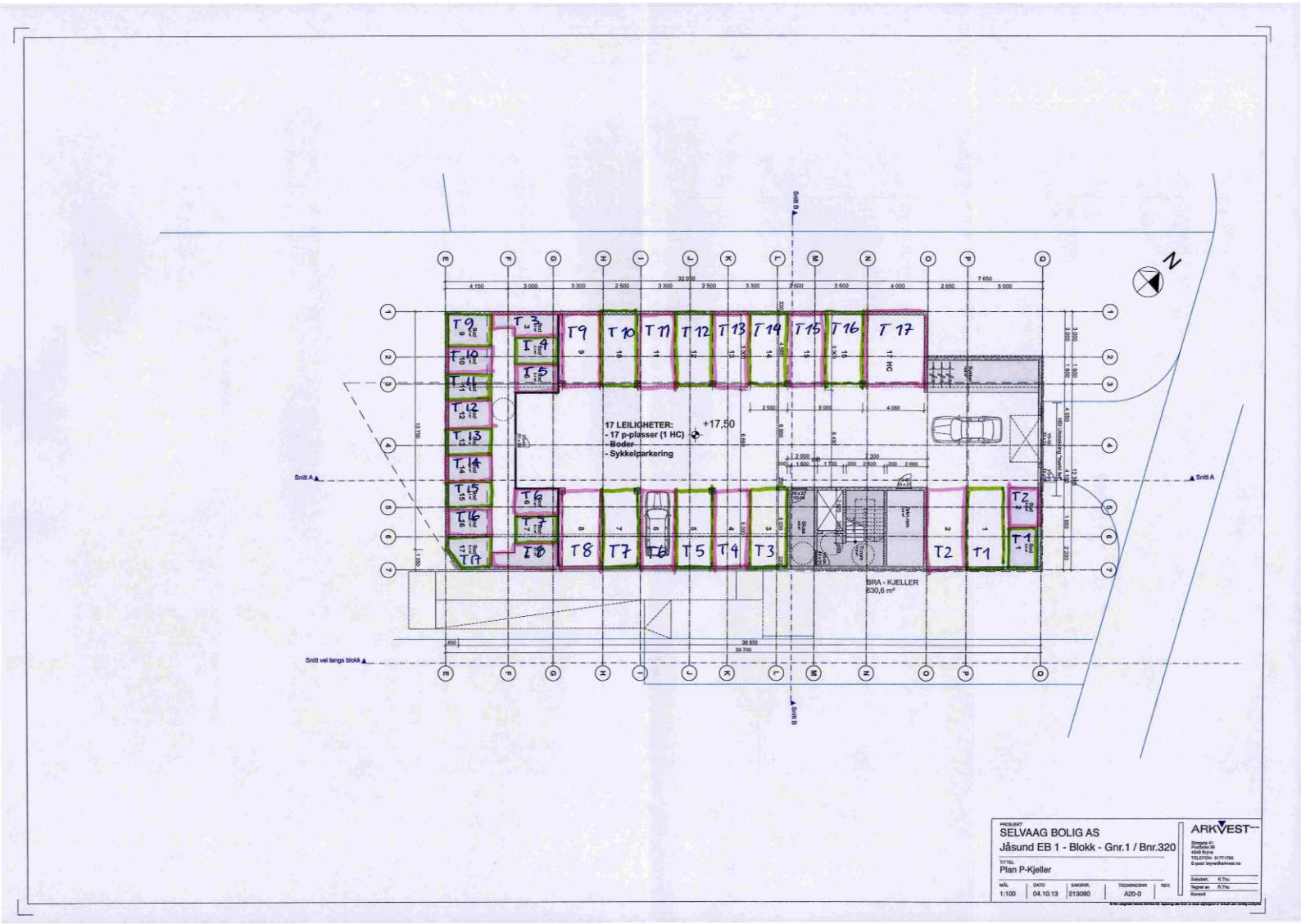
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

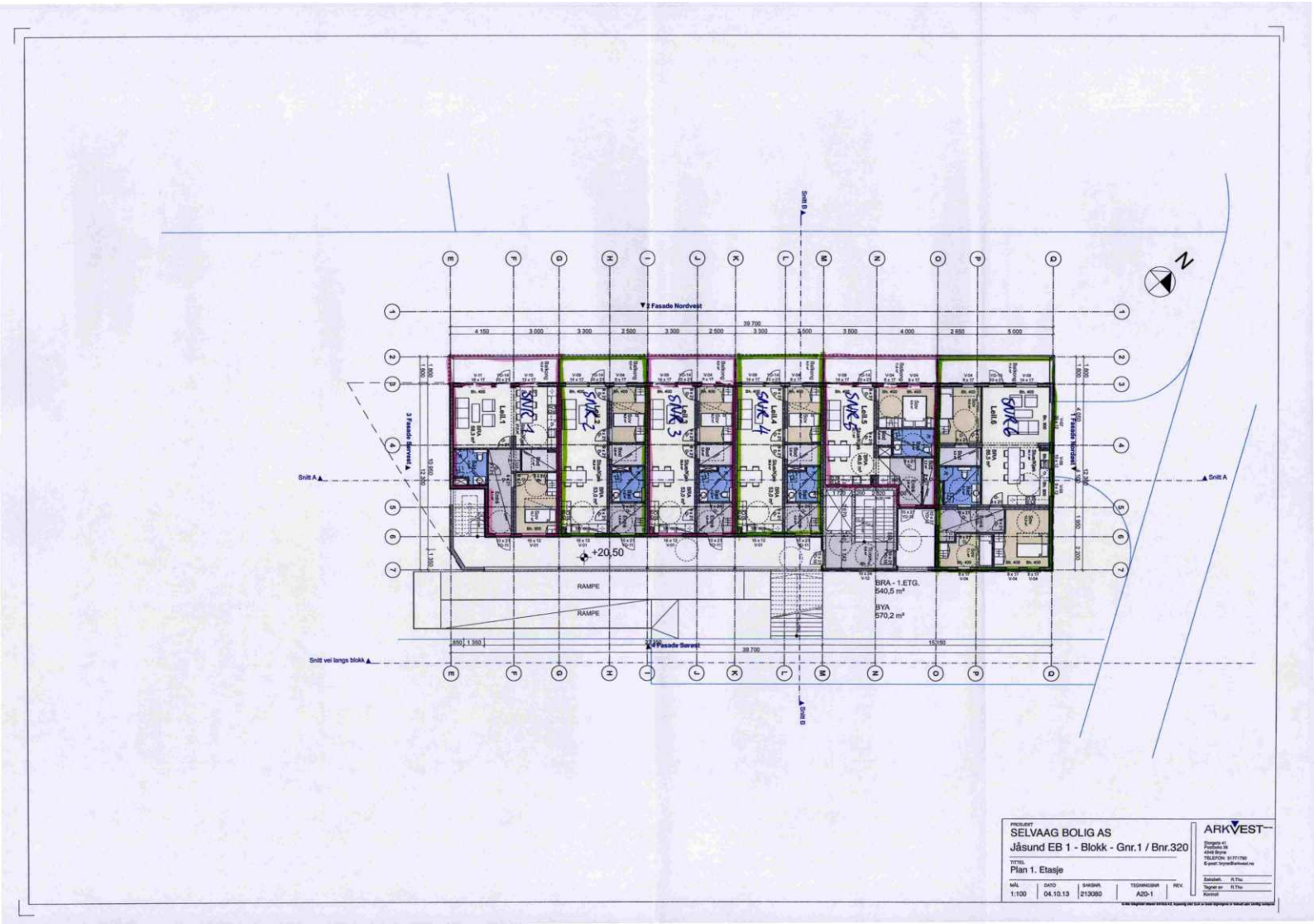
Dato	Utstederens underskrift
10/4-14	Arnfinn Nordstrand

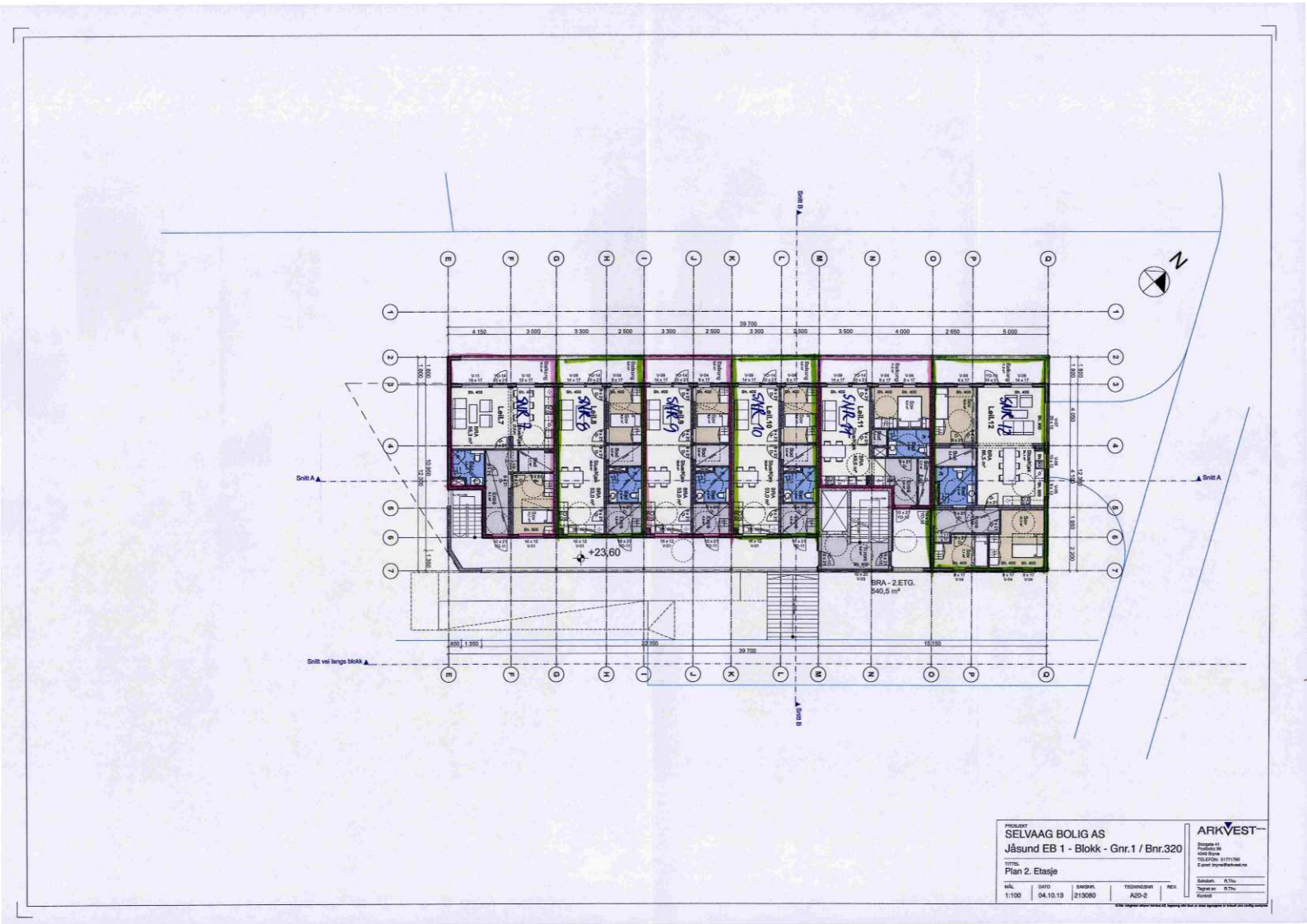

Situasjonskart for 1/115
Sola kommune, Kart -og oppmåling
Kommuneplan
28.05.2013
Målestokk 1:2000
Landmåler Ragnar Rossavik
Ålsundvegen
Prestaskiersvegen
Prestaskiersstubben
Prestaskiersstien
Prestaskiersskroken
Prestaskiershagen
Prestaskiersenga
Prestaskiersallé
Prestaskiersallèen
Prestaskiersamen

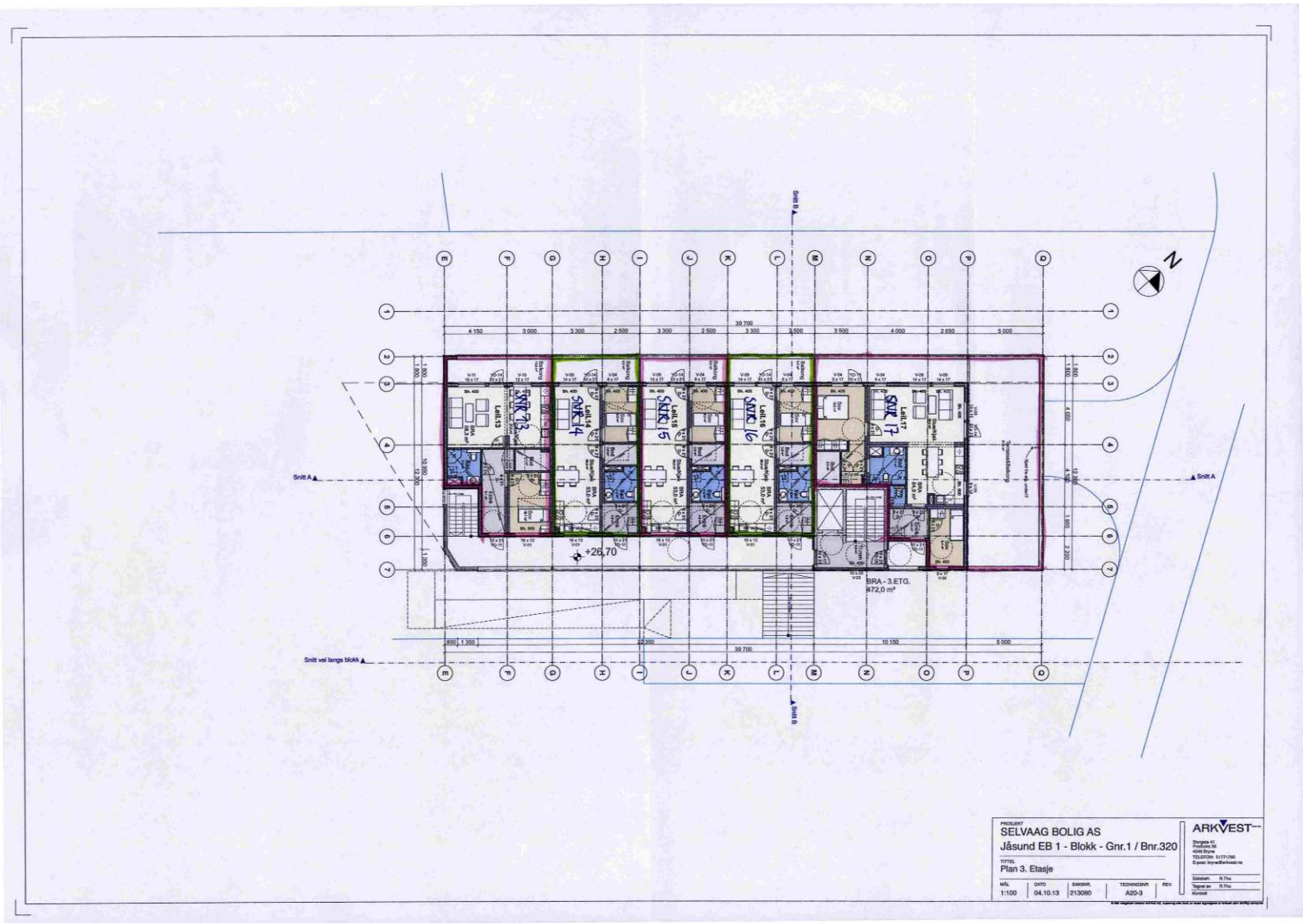


© Alle rettigheter tilhører ArkVest AS, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke


17 LEILIGHETER:
- 17 p-plasser (1 HC)
- Boder
- Sykkelparkering
+17,50
BRA - KJELLER
830,6 m²
Snitt A
Snitt B
Snitt vei langs blokk
N
PROSJEKT
SELVAAG BOLIG AS
Jåsund EB 1 - Blokk - Gnr.1 / Bnr.320
TITTEL
Plan P-Kjeller
MÅL 1:100
DATO 04.10.13
SAKSNR. 213080
TEGNINGSNR A20-0
REV.
ARKVEST


Snitt B
2 Fasade Nordvest
39 700
4 150
3 000
3 300
2 500
3 300
2 500
3 300
3 500
3 500
4 000
2 650
5 000
N
SVK 1
SVK 2
SVK 3
SVK 4
SVK 5
SVK 6
Snitt A
Snitt A
3 Fasade Sørvest
4 Fasade Nordøst
+20,50
RAMPE
RAMPE
BRA - 1.ETG.
540,5 m²
BYA
570,2 m²
4 Fasade Sørvest
39 700
Snitt vei langs blokk
Snitt B
PROSJEKT
SELVAAG BOLIG AS
Jåsund EB 1 - Blokk - Gnr.1 / Bnr.320
TITTEL
Plan 1. Etasje
MÅL
1:100
DATO
04.10.13
SAKSNR.
213080
TEGNINGSNR
A20-1
REV.
ARKVEST


Snitt B
Snitt A
Snitt A
Snitt vei langs blokk
Snitt B
N
39 700
+23,60
BRA - 2.ETG.
540,5 m²
PROSJEKT
SELVAAG BOLIG AS
Jåsund EB 1 - Blokk - Gnr.1 / Bnr.320
TITTEL
Plan 2. Etasje
MÅL 1:100
DATO 04.10.13
SAKSNR. 213080
TEGNINGSNR. A20-2
REV.
ARKVEST


Snitt B
Snitt A
Snitt A
Snitt vei langs blokk
Snitt B
N
SNR 13
SNR 14
SNR 15
SNR 16
SNR 17
+26,70
BRA - 3.ETG.
472,0 m²
39 700
PROSJEKT
SELVAAG BOLIG AS
Jåsund EB 1 - Blokk - Gnr.1 / Bnr.320
TITTEL
Plan 3. Etasje
MÅL 1:100
DATO 04.10.13
SAKSNR. 213080
TEGNINGSNR. A20-3
REV.
ARKVEST

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:
Prestaskjersarmen 2, 4058 Tananger
Gnr. 1, Bnr. 320, Snr. 16, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
301260062

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Kine Christensen

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 915 74 194

E-post: kine.christensen@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.
