PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

LERVIGSVEIEN 11

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Tegninger

Ferdigattest og midl. brukstillatelse

Informasjon fra forretningsfører - sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

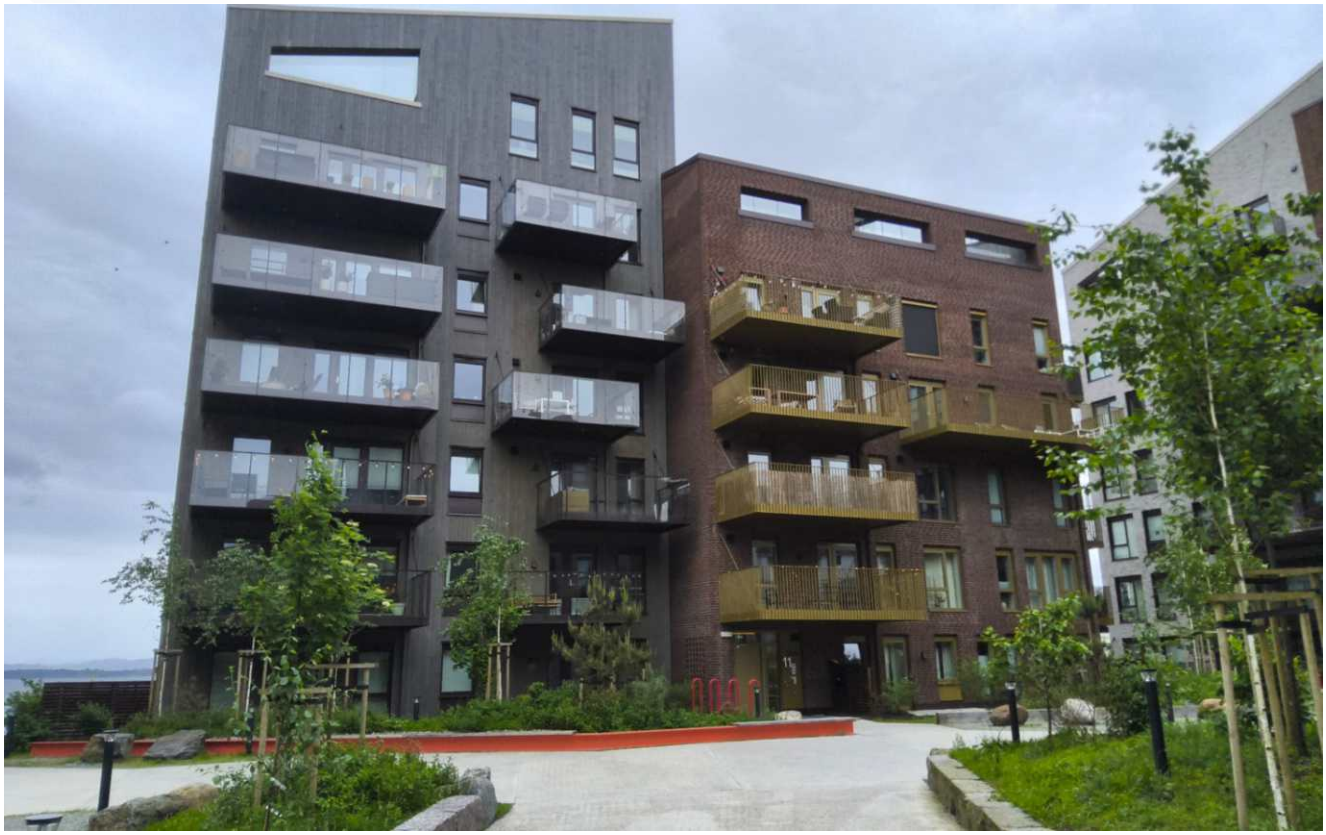
Leilighet

Lervigsveien 11, 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 52, bnr. 779, snr. 93

Sum areal alle bygg: BRA: 45 m² BRA-i: 43 m²



Befaringsdato: 05.06.2026 **Rapportdato:** 09.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3002 **Eiendomsverdi ref nr:** AY9802

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

ROGATAKST NITO

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

Rogatakst AS

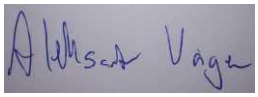
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



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

ROGATAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Midtleilighet i 2. etasje, oppført i 2024 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre, tegl og fasadeplater.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er flat, og av betongkonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod i lukket anlegg.

Tomten er opparbeidet med gressplen, uteområder og innkjørsel.

Boligen er oppvarmet via strøm og vannbåren varme.

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

Leilighet - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Blokken har nedløp og beslag av aluminium, fra byggeår.

Blokkens yttervegger er av bygget opp av betong og isolert bindingsverk fra byggeår. Det er vegger mot naboer som er av betong.
Utvendig fasade består av tegl, fasadeplater og kledning.

Boligen har vinduer av tre fra 2023
Det er 3-lags glass i vinduene.
Det er montert aluminiumsbeslag utvendig for økt levetid.

Terrassedøren er en dør av tre, med 3-lags glass.
Ytterdøren er av tre, og er merket med EI30 (branndør)
Dørene er fra 2023.

Det er en balkong utenfor stuen, på 14m2.
Balkongen er bygget opp av stål og betong, og har terrassebord som gulv.
Rekkverket er av stål, og har en høyde på 122 cm.

INNVENDIG Gå til side

Det er like overflater i hele leiligheten:
Det er parkett på gulvet. Gangen har flis Det er malt gips og betong på vegger og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak, samt inn i vinduer og dører.
Det er 2,61 meter takhøyde på soverommet.

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

Det er trapper i blokken, i fellesområdene.
Trappen er laget av betong og aluminium, og det er montert både rekkverk og håndløper.
Blokken har også heis.

Boligen har malte glatte innvendige dører, med speil.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Badet har flis på veggene og aluminiumsplater i taket.
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.

Badet har vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegg samt opplegg til vaskemaskin.
Det er også plassert 2 fordelerskap her.
Det er et avtrekk i taket koblet til boligens ventilasjonssystem, samt at det er en luftespalte under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Sigdal
Det er gråe, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er rør-i-rør som vannrør og avløpsrør av plast.
Det er montert waterguard under vasken samt en komfyrvakt i ventilatoren.

Det er et avtrekk over koketoppen koblet til boligens ventilasjonssystem.
Avtrekket ledes ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av rør-i-rør.
Det er fordelerskap plassert i veggen og i taket på badet. På badet er også hovedstoppekranen plassert.

Boligen har avløpsrør av plast, og det er avløpsrør av soil i fellesdelen i blokken.
Det er stakeluker i kjelleranlegget.

Leiligheten har ventilering via balanserte ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Anlegget er plassert på gangen, i taket.
Det er tilluft/avtrekk på samtlige rom.

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarme.
Det er en vannmåler er i skapet på badet.

Boligen har vannbåren varme på gangen og stuen.
Fordelerskapet er plassert på badet.
Anlegget er koblet til sentral/fjernvarmeanlegg.

Det elektriske anlegget er fra 2024
Sikringsskapet er plassert på gangen
Det jordfeilautomater og automatisk måler.
Anlegget er montert av Rønning Elektro.
Dokumentasjon foreligger i boligmappa.no

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

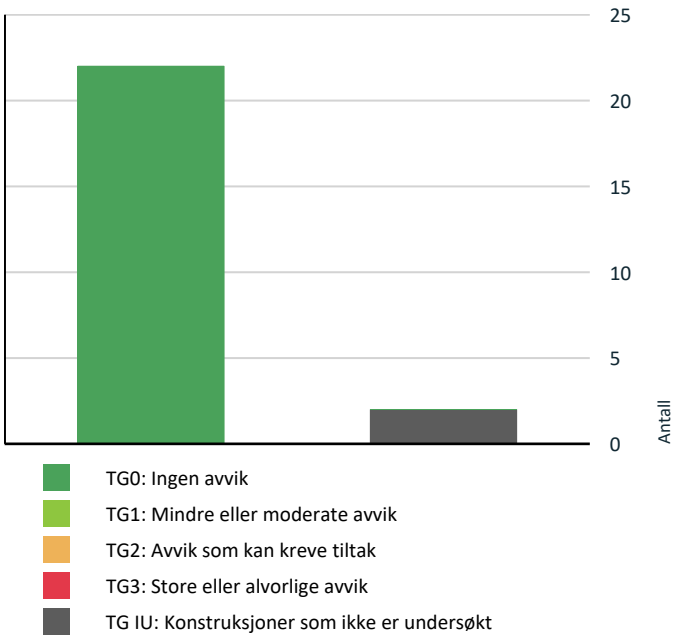
Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2024

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang til tak.

TG 0 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Blokken har nedløp og beslag av aluminium, fra byggeår.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang til tak/loft.

TG 0 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Blokkens yttervegger er av bygget opp av betong og isolert bindingsverk fra byggeår. Det er vegger mot naboer som er av betong.
Utvendig fasade består av tegl, fasadeplater og kledning.

TG 0 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre fra 2023
Det er 3-lags glass i vinduene.
Det er montert aluminiumsbeslag utvendig for økt levetid.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 0 Dører

Beskrivelse

Terrassedøren er en dør av tre, med 3-lags glass.
Ytterdøren er av tre, og er merket med EI30 (branndør)
Dørene er fra 2023

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor stuen, på 14m2.
Balkongen er bygget opp av stål og betong, og har terrassebord som gulv.
Rekkverket er av stål, og har en høyde på 122 cm.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Beskrivelse

Det er like overflater i hele leiligheten:
Det er parkett på gulvet. Gangen har flis Det er malt gips og betong på vegger og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak, samt inn i vinduer og dører.
Det er 2,61 meter takhøyde på soverommet.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

Det største høydeavviket som er registrert, er på:
0,5 cm. Det er målt stue/kjøkken og gangen.

TG 0 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er trapper i blokken, i fellesområdene.
Trappen er laget av betong og aluminium, og det er montert både rekkverk og håndløper.

Blokken har også heis.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte glatte innvendige dører, med speil.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og aluminiumsplater i taket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 1 cm over flis.
Det er 1:100-fall på gulvet mot nedsenket dusjsone, samt i dusjsonen.
Dusjsonen er nedsenket med 0,7-1 cm.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegg samt opplegg til vaskemaskin.
Det er også plassert 2 fordelerskap her.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er et avtrekk i taket koblet til boligens ventilasjonssystem, samt at det er en luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

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

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Sigdal
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er rør-i-rør som vannrør og avløpsrør av plast.
Det er montert waterguard under vasken samt en komfyrvakt i ventilatoren.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Det er et avtrekk over koketoppen koblet til boligens ventilasjonssystem.
Avtrekket ledes ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av rør-i-rør.
Det er fordelerskap plassert i veggen og i taket på badet. På badet er også hovedstoppekranen plassert.





TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast, og det er avløpsrør av soil i fellesdelen i blokken.
Det er stakeluker i kjelleranlegget.

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har ventilering via balanserte ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Anlegget er plassert på gangen, i taket.
Det er tilluft/avtrekk på samtlige rom.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarme.
Det er en vannmåler er i skapet på badet.

TG 0 Vannbåren varme

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på gangen og stuen.
Fordelerskapet er plassert på badet.
Anlegget er koblet til sentral/fjernvarmeanlegg.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er fra 2024
Sikringsskapet er plassert på gangen
Det jordfeilautomater og automatisk måler.
Anlegget er montert av Rønning Elektro.
Dokumentasjon foreligger i boligmappa.no

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2024

Tilstandsrapport

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

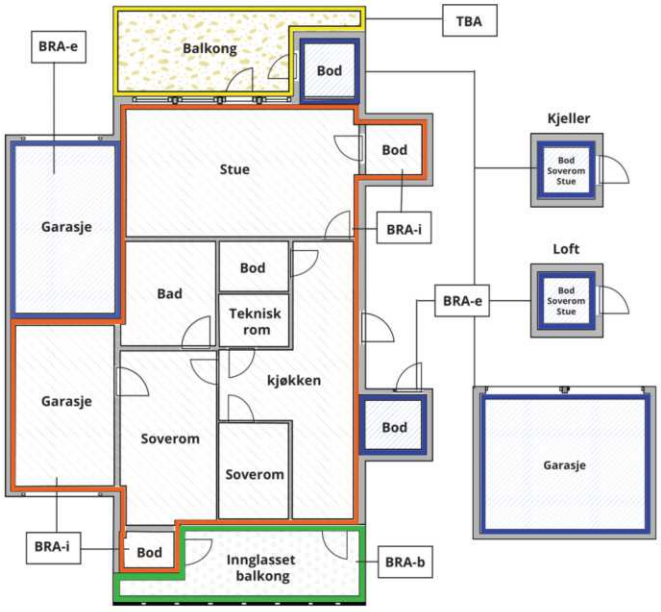
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	43			43	14
Underetasje		2		2	
SUM	**43**	**2**			**14**
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Gang, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken		
Underetasje		Bod/b.146	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Blokken ble bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	52	779		93	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lervigsveien 11

Hjemmelshaver
Bø Andrea

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Stavanger kommune sin reguleringsplanID 2631, og er regulert til "Boligbebyggelse-blokkbebyggelse"

Om tomten

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med innkjørsel, parkeringsplasser, gangstier og lekeområder/fellesområder.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en del avtaler på grunnen/eiendommen.
Det foreligger en seksjonsbrøk 42/7610.
Ellers ingenting å bemerke.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 04.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260093
Addresse	Lervigsveien 11		
Postnr.	4014	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Andrea Bø		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2021. Bolig var ferdigstilt i 2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Ikke bodd i boligen

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Leietaker har stått for egen boligforsikring.

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Byggeplaner i området, kjenner ikke til detaljene

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Jeg har leid ut leiligheten min hele perioden jeg har eid den. Jeg har benyttet meg av Link boligutleie for å ta seg av utleien. Har ikke fått beskjed om feil, mangler eller skader på leiligheten.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 04.06.2026

Signert av *Andrea Bø*

Initialer selger:
A B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Lervigsveien 11, 4014 STAVANGER**	
Dato for energimerking **11.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-310559**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300903134**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **779**
Seksjonsnummer **89**	Bruksenhetsnummer **H0202**



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 **2024**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **45,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **43,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, 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 **99,11 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **91,57 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **4 151 kWh**



Lervigsveien 11, 4014 STAVANGER

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Lervigsveien 11, 4014 STAVANGER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Snitt A
1 : 200



Snitt C
1 : 200

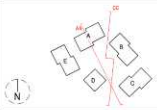
LEGENDER

- Formålsgrense / Eiendomsgrense
- Byggegrense
- Eks. Terreng
- Nytt Terreng

Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala	Tegnings nr.	Kontroll sign., dato
1:200/A1	A-0-21-1-B1	egen SA, 18.12.2020 sidemannTT, 18.12.2020

Innhold
LANGSNITT - FELT B1
Snitt A & C



Prosjekt
Søkanten Park
Gnr/Bnr: 52/670 Stasjonsgata 16, 4014 Stavanger

Prosjekt nr.
50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre
Lervigsveien Bolig AS

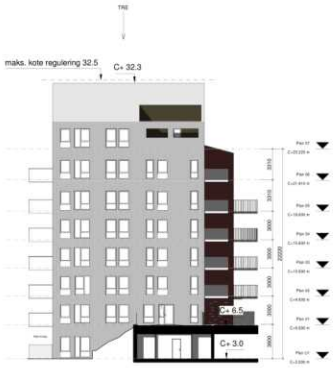
Arkitekt:
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIG:
RIAK:
RIV:

Innhold
LANGSNITT - FELT B1
Snitt A & C

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Rammesøknad	E-10

Skala	Tegnings nr	Index
1:200/A1	A-0-21-1-B1	



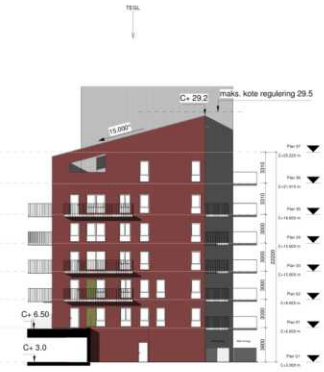
Bygg B Nordvest
1 : 200



Bygg B Nordøst
1 : 200



Bygg B Sydvest
1 : 200



Bygg B Sydøst
1 : 200

Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala: 1:200/A1
Tegnings nr.: A-B-31-1-B1
Kontroll: sign., dato — egen JMM, 18.12.20; sidemann OJL, 18.12.20
Index:

Innhold:
FASADER
Bygg B



Prosjekt:
Sjøkanten Park
Gnr/Bnr: 52/670 Stapengata 18, 4014 Stavanger

Prosjekt nr.: 50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre:
Lervigsveien Bolig AS

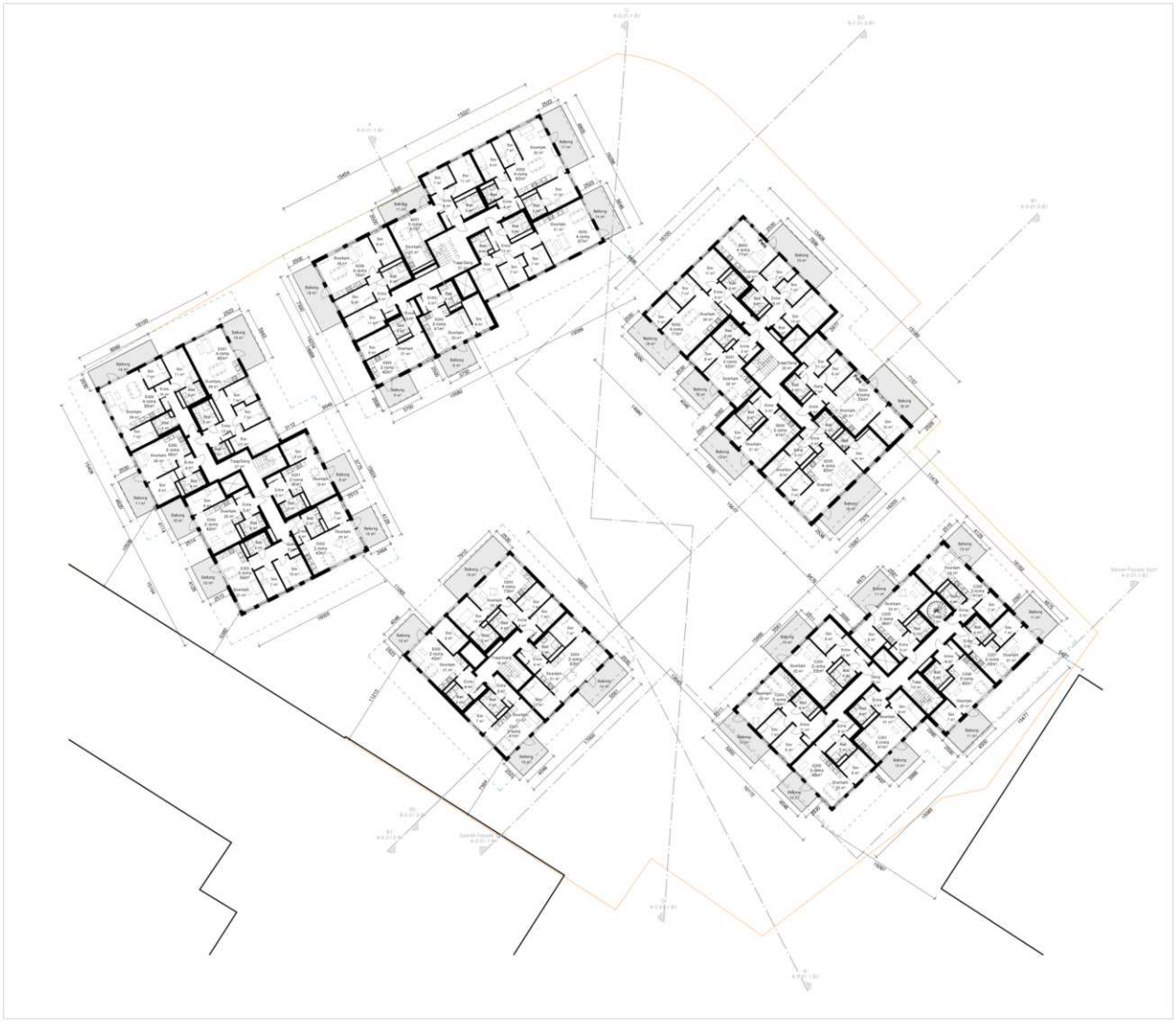
Arkitekt:
A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIB :
RIE :
RIV :

Innhold:
FASADER
Bygg B

Tegn. Status: Rammesøknad
Vedlegg nr.: E-13

Skala: 1:200/A1
Tegnings nr: A-B-31-1-B1
Index:



LEGENDER

Formålgrense

Byggegrense

Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala	Tegnings nr.	Kontroll sign., dato	Index
1:200/A1	A-0-102-B1	egen JMM, 18.12.20 sidemann DJL, 18.12.20	

Innhold
PLAN
2. Etasje

Prosjekt
Sjøkanten Park
Gnr/Bnr: 52/670 Stagengata 18, 4014 Stavanger

Prosjekt nr.
50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre
Lervigsveien Bolig AS

Arkitekt:
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIB :
RIE :
RIV :

Innhold
PLAN
2. Etasje

Tegn. Status	Vedlegg nr.
Rammesøknad	E-02

Skala	Tegnings nr	Index
1:200/A1	A-0-102-B1	

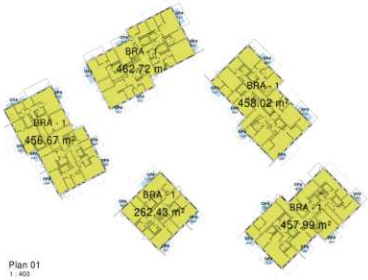

Tegn
Spør Copilot
1
av 1
Rev
18.12.20
Dato
Skala
1:200/A1
Innhold
PLAN
Takplan
Prosjekt
Sjøkanten


Tegn
Spør Copilot
av 1

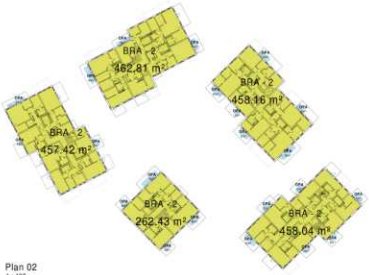

Tegn
Spør Copilot
av 1



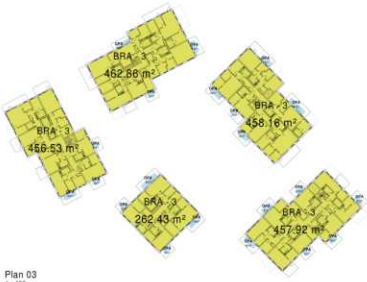
U. Plan
1 : 400



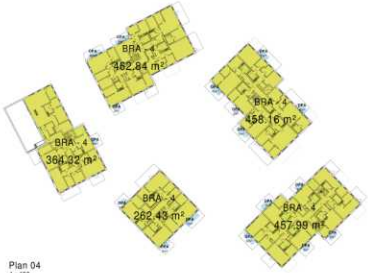
Plan 01
1 : 400



Plan 02
1 : 400



Plan 03
1 : 400



Plan 04
1 : 400



Plan 05
1 : 400



Plan 06
1 : 400



Plan 07
1 : 400



Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala: -/A0 L
Tegningsnr.: A-0-56-02
Kontroll sign./ dato: sign: SA 10.12.20, sidekontr.TTT 18.12.20
Index:

Arealskjema
BRA Bygg

Prosjekt: Sjøkanten Park
Gnr/Bnr: 52/670 Stagengata 18, 4014 Stavanger
Prosjekt nr.: 50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre: Lervigsveien Bolig AS

Arkitekt: A_LA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIB
RIE
RIV

Arkitekt
Arealskjema
BRA Bygg

Tegn. Status: Rammesøknad
Vedlegg nr.: E-19

Skala: -/A0 L
Tegningsnr.: A-0-56-02
Index:


Nedgravd gasstank (biogass) til gasspeiser
Barnevogn
Rømningsvei
Rom utgår
Barnevogn
Sykkelvask
Trykkavlastning NB: flammeskjerm
Utskrinklet
DISP 1426,78 m²
Symboler:
Sprinklersentral
Brannalarmsentral
Angrepsvei
Til rømningsvei
Håndslukker
Utgang til det fri
Fare
Rømningsretning fra nabobygg
Hovedangrepsvei
Dører og vinduer:
EI 60-Sa [B60]
E 90 [F90]
EI 60-CSa [S60S]
EI 30-Sa [B30]
EI 30-CSa [S30S]
Uklassifisert åpningsbart vindu (fravik må vurderes og dokumenteres senere)
Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklasse/sterte konstruksjoner må være klassifisert./Sa.
Konstruksjoner:
EI 60 A2-s1,d0 [A60]
REI 120-M A2-s1,d0 [A120]
EI 90 A2-s1,d0 [A90]
Skravurer:
Branndekke REI 120
Utenfor prosjekt
Rømningsvei
Informasjon:
Risikoklasse: 4 (bolig) og 2 (parkeringskjeller)
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)
Annet:
Tegningen er å anse som konseptfegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.
Branntekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Sprinkleranlegg NS-EN12845
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr
Sjakter:
Sjakter kan enten utføres som gjennstøpt sjakt med brannskille i hver etasje, eller utføres som åpen sjakt med brannskille i sjaktvegg inkl. dører og luker. Åpen sjakt må i tillegg røykventileres, eller utføres med brannskille per tredje etasje.
C02 2020-12-18 Nytt underlag og nye rømningstrapper fra nabobygg AsBru SteSol BjOwr
C01 2020-11-04 For kontroll hos eksterne parter SteSol AsBru BjOwr
Rev. Dato Beskrivelse Utarbeidet Fagkontroll Godkjent
CONSTO SØR AS
Målestokk (gjelder A1) 1:400
STØPERIGATA 18
PLAN U
BRANNTEGNING
Norconsult
Oppdragsnummer 5206328
Tegningsnummer F-20-0U-01
Revisjon C02


H
BYGG A
1:20
Formålgrense
A
5 000
G
BYGG B
1:20
D
B
C
byggegrense
1:50
byggegrense
E
F
A
1:50
BYGG E
8 000
6 000
B
sykkelplass
D
BYGG D
EI30(A)
BYGG C
Mulig påkobling
for fasadesprinkler
5 560
8 000
7000
8000
Symboler:
Betjeningspanel brannalarm
Utgang til det fri
Sprinklerbeskyttet
Adkomstlåge
Håndslukker
Angrepsvei
Betjeningspanel røykventilasjon
Til rømningsvei
Hovedangrepsvei
Oppstillingsplass 6x12m², R=15m
Rømningsretning
Dører og vinduer:
E 90 [F90]
EI2 30-Sa [B30]
Fastvindu med brannmotstand EI30
EI2 60-CSa [B60S]
E 30-CSa [F30S]
EI2 60-CSa A2-s1,d0 [A60S]
Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.
Konstruksjoner:
EI 60 A2-s1,d0 [A60]
EI 90 A2-s1,d0 [A90]
E 30 [F 30]
REI 120 A2-s1,d0 [A120]
Skravurer:
Rømningsvei
Utenfor prosjekt
Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,8 meter (10x21M)
Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.
Brannteknisk installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Fasadesprinkler / utvendig detektkjon ved bygg C
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr
Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannteiles i alle dekker Skravérende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen branncelle.
C02 2020-12-18 Nytt underlag og nye rømningstrapper fra nabobygg AsBru StaSol BjOwr
C01 2020-11-04 For kontroll hos eksterne parter StaSol AsBru BjOwr
Rev. Dato Beskrivelse Utarbeidet Fagkontroll Godkjent
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår ovanfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare kopieres til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten i skriv samtykke fra Norconsult AS.
CONSTO SØR AS
Målestokk ved utskrift A1: 1:400
STØPERIGATA 18
PLAN 1
BRANNTEGNING
Norconsult
Oppdragsnummer 5206328
Dokumentnummer F-20-01-01
Revisjon C02



Symboler:

- Rømning ut vindu
- Sprinklerbeskyttet
- Adkomstdåre
- Til rømningsvei
- Håndslukker
- Oppstillingsplass 6x12m², R=15m

Dører:

- (E90) E 90 [F90]
- (EI30) EI$_2$ 30-Sa [B30]
- (E30)C E 30-CSa [F30S]

Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.

Konstruksjoner:

- EI 60 A2-s1,d0 [A60]
- EI 90 A2-s1,d0 [A90]
- E 30 [F 30]
- REI 120 A2-s1,d0 [A120]

Skravurer:

- Rømningsvei

Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)

Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.

Branntekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr

Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannfestes i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsjakt.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
C01	2020-11-04	For kontroll hos eksterne parter	SteSol	AsBru	BjOwr

Dette dokumentet er vårt eiendom av Norconsult AS som det er opphavsrett som fremgår nedenfor. Opplysningene tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare kopieres til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

CONSTO SØR AS	Målestokk (gjelder A1) 1:400

STØPERIGATA 18
PLAN 2
BRANNTEGNING

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5206328	F-20-02-01	C01

"K:\norconsto\prosj\Stavanger\5206\5206328\Mfil\arch\Modell\F-20-02-01.dwg - SteSo - Plotet: 2020-11-05, 14:36:33 - XREF + ANK: Samlet Plan 2"



Symboler:

- Rømning ut vindu
- Sprinklerbeskyttet
- Adkomstdåre
- Til rømningsvei
- Håndslukker
- Oppstillingsplass 6x12m², R=15m

Dører:

- EI90 E 90 [F90]
- EI30 EI, 30-Sa [B30]
- E30C E 30-CSa [F30S]

Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.

Konstruksjoner:

- EI 60 A2-s1,d0 [A60]
- EI 90 A2-s1,d0 [A90]
- E 30 [F 30]
- REI 120 A2-s1,d0 [A120]

Skravurer:

- Rømningsvei

Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)

Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.

Branntekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr

Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannfestes i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsjakt.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
C01	2020-11-04	For kontroll hos eksterne parter	SteSol	AsBru	BjOwr

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

CONSTO SØR AS

Målestokk (gjelder A1) 1:400

STØPERIGATA 18
PLAN 3
BRANNTEGNING

Norconsult

Oppdragsnummer 5206328

Tegningsnummer F-20-03-01

Revisjon C01

"K:\norconsprosj\Stavanger\206343\05\08\MB\revit\Modell F-20-03-01.rvg - SteSo - Pollat: 2020-11-05, 14:37:4 - XREF - ARK- Soniet Plan 3"



Symboler:

- Rømming ut vindu
- Sprinklerbeskyttet
- Adkomstdåre
- Til rømningsvei
- Håndslukker
- Oppstillingsplass 6x12m², R=15m

Dører:

- EI90 E 90 [F90]
- EI30 EI, 30-Sa [B30]
- E30C E 30-CSa [F30S]

Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.

Konstruksjoner:

- EI 60 A2-s1,d0 [A60]
- EI 90 A2-s1,d0 [A90]
- E 30 [F 30]
- REI 120 A2-s1,d0 [A120]

Skravurer:

- Rømningsvei

Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)

Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.

Branntekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr

Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannfestes i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsjakt.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
C01	2020-11-04	For kontroll hos eksterne parter	SteSol	AsBru	BjOwr

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare kopieres til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten i denne avtalereg ann formålet tillatt.

CONSTO SØR AS

Målestokk (gjelder A1) 1:400

STØPERIGATA 18
PLAN 4
BRANNTEGNING

Norconsult

Oppdragsnummer 5206328

Tegningsnummer F-20-04-01

Revisjon C01

"K:\norconsprosj\Stavanger\206\5206328\05 Mlf\arch\Modell\F-20-04-01.dwg - SteSo - Plotet: 2020-11-05, 14:02:06 - XREF: + ARK- Samlet Plan 4"


H
I
G
D
C
E
F
B
8 000
8 000
EI90[A]
8 000
Uklass vindu Ok
Symboler:
Rømning ut vindu
Sprinklerbeskyttet
Adkomstdåre
Til rømningsvei
Håndslukker
Oppstillingsplass 6x12m², R=15m
Dører:
E 90 [F90]
EI2 30-Sa [B30]
E30C E 30-CSa [F30S]
Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.
Konstruksjoner:
EI 60 A2-s1,d0 [A60]
EI 90 A2-s1,d0 [A90]
E 30 [F 30]
REI 120 A2-s1,d0 [A120]
Skravurer:
Rømningsvei
Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)
Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.
Branntekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr
Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannfestes i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsjakt.
C01 2020-11-04 For kontroll hos eksterne parter SteSol AsBru BjOwr
Rev. Dato Beskrivelse Utarbeidet Fagkontroll Godkjent
CONSTO SØR AS
Målestokk (gjelder A1) 1:400
STØPERIGATA 18
PLAN 5
BRANNTEGNING
Norconsult
Oppdragsnummer 5206328
Tegningsnummer F-20-05-01
Revisjon C01



Symboler:

- Rømming ut vindu
- Sprinkleranlegg
- Adkomstdør
- Til rømningsvei
- Håndslukker
- Oppstillingsplass 6x12m², R=15m

Dører:

E90	E 90 [F90]
E60	EI1 30-Sa [B30]
E30C	E 30-CSa [F30S]

Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.

Konstruksjoner:

- EI 60 A2-s1,d0 [A60]
- E 30 [F 30]

Skravurer:

- Rømningsvei

Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)

Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.

Brannteknisk installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr

Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannteties i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsjelle.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
C01	2020-11-04	For kontroll hos eksterne parter	SteSol	AsBru	BjOwr

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare kopieres til det formål som oppdragsavtalen bestemmer, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten i denne avtalereg ann formålet tillatt.

CONSTO SØR AS

Målestokk (gjelder A1): 1:400

STØPERIGATA 18
PLAN 6
BRANNTEGNING

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5206328	F-20-06-01	C01

"K:\norconsp\prog\Stavanger\5206\5206328\M\Revit\Modell F-20-06-01.rvg - SteSol - Pdfdat: 2020-11-05, 14:31:44 - XREF = ARK- Samlet Plan 6"



Symboler:

- Rømming ut vindu
- Sprinklerbeskyttet
- Adkomstlåge
- Til rømningsvei
- Håndslukker
- Oppstillingsplass 6x12m², R=15m

Dører:

E90	E 90 [F90]
E60	El$_2$ 30-Sa [B30]
E30C	E 30-CSa [F30S]

Alle dører, porter, luker, røykgardiner etc i brannklassifiserte konstruksjoner må være klassifisert Sa.

Konstruksjoner:

- EI 60 A2-s1,d0 [A60]
- E 30 [F 30]

Skravurer:

- Rømningsvei

Informasjon:
Risikoklasse: 4
Brannklasse: 3
Dører til rømningsvei skal ha fri bredde på minimum 0,9 meter (10x21M)

Annet:
Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannkonseptet. Den har ikke status som byggetegning.

Brannfortekniske installasjoner:
Brannalarmanlegg NS 3960
Boligsprinkleranlegg NS-EN 16925
Røykventilasjon i trapperom
Slokkeutstyr:

Sjakter:
Gjennomgående sjakter A60 med røykventilering og inspeksjonsluke i bunn og topp. Sjakt som brannfettes i alle dekker tilsvarende dekkenes brannmotstand trenger ikke utføres som egen brannsells.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
C01	2020-11-04	For kontroll hos eksterne parter	SteSol	AsBru	BjOwr

Dette dokumentet er vårt eiendom av Norconsult AS som det opphavsrett som følger loven. Opplysningene tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare kopieres til det formål som oppdragsavtalen bestemmer, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten i skriv samtykke fra Norconsult AS.

CONSTO SØR AS

Målestokk (gjelder A1): 1:400

STØPERIGATA 18
PLAN 7
BRANNTEGNING

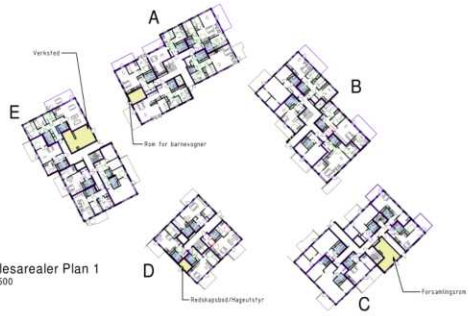
Norconsult

Oppdragsnummer: 5206328

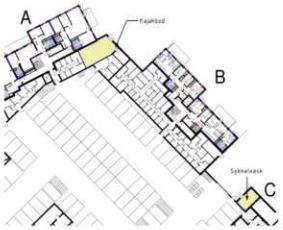
Tegningsnummer: F-20-07-01

Revisjon: C01

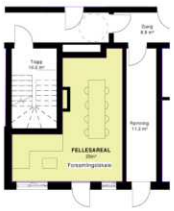
"K:\norconsult\prosjekt\Stavanger\320\63\5206328\05 Modell\Brann\Modell F-20-07-01.dwg - SteSol - Plottet: 2020-11-05, 14:34:37 - XREF: + ARK: Samlet Plan 7"



Fellesarealer Plan 1
1 : 500



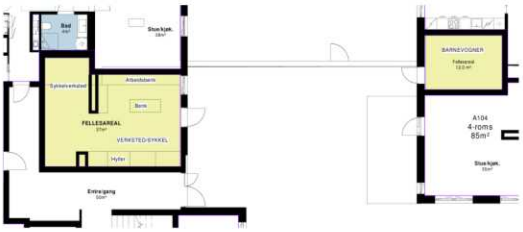
Fellesarealer Plan U
1 : 500



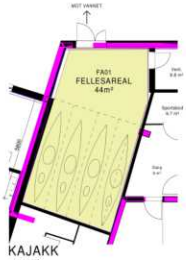
FORSAMLINGSROM
1 : 100



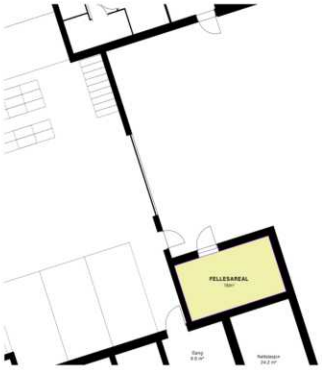
REDSKAPSBOD
1 : 100



VERKSTED
1 : 100



KAJAKK
1 : 100



Sykkelvask
1 : 100

BRA-FELLESFUNKSJONER

Fellesrom	Plan	Areal	Nummer
Kajakk	U. Plan	44,74	FA01
Sykkelvask	U. Plan	16,24	FA05
Forsamlingsrom	Plan 01	28,25	FA02
Hageutstyr	Plan 01	5,76	FA03
Verksted	Plan 01	37,19	FA04
Barnevogn	Plan 01	11,80	FA06
Fellesareal		143,97	

Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala: -/A1
Tegnings nr.: A-0-56-03
Kontroll egen: sign., dato TTT, 18.12.2020
sidemann TTT, 18.12.20
Index:

Innhold: Arealskjema Fellesareal

Prosjekt: Sjøkanten Park
Gnr/Bnr: 52/670 Stagengata 18, 4014 Stavanger
Prosjekt nr.: 50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre: Lervigsveien Bolig AS

Arkitekt:
A_LAB
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIB :
RIE :
RIV :

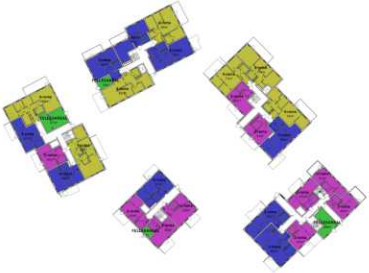
Innhold: Arealskjema Fellesareal

Tegn. Status: Rammesøknad
Vedlegg nr.: E-21

Skala: -/A1
Tegnings nr: A-0-56-03
Index:



Plan U.etg.



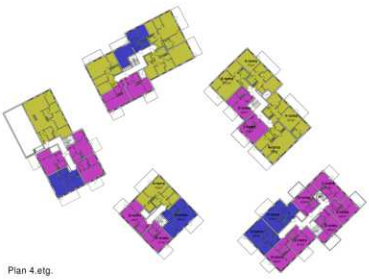
Plan 1.etg.



Plan 2.etg.



Plan 3.etg.



Plan 4.etg.



Plan 5.etg.

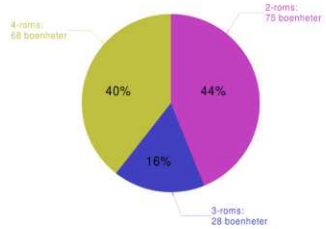


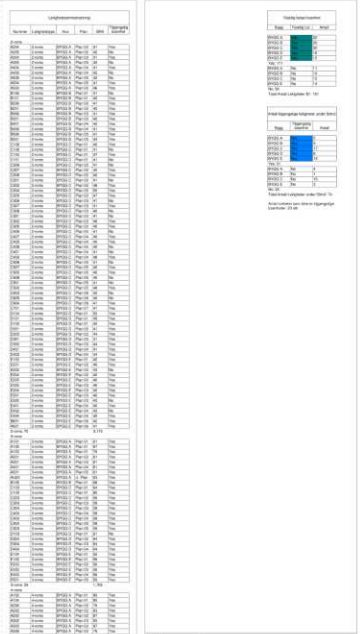
Plan 6.etg.



Plan 7.etg.

LEILIGHETSSAMMENSETNING B1+B2





Rev	Dato	Endring
	18.12.20	Rammesøknad

Skala	Tegningsnr.	Kontroll sign./ dato	Index
-/A0 L	A-0-56-01	sign: SA, 13.12.20 sidekontr.: TTT, 18.12.20	

Innhold:
Arealskjema
Leilighetstabell-B1

Prosjekt	Prosjekt nr.
Sjøkanten Park Gnr/Bnr: 524/10 Stagengata 18, 4014 Stavanger	50-16-1410

Tiltakshaver/Byggherre:
Lervigsveien Bolig AS

Arkitekt:
ALLA3
DRAMMENSVEIEN 130 0277 OSLO
TLF: 23 13 12 00 FAX: 23 13 12 01

RIB
RIE
RIV

Innhold:
Arealskjema
Leilighetstabell-B1

Tegn. fase	Vedlegg nr.
Rammesøknad	E-20

Skala	Tegningsnr.	Index
-/A0 L	A-0-56-01	

Stavanger kommune

A-LAB AS
Att.Nina Ubisch
Drammensveien 130, Inngang B12
0277 OSLO

Dato	13.06.2025
Saksnr.	2025/238575 - 3
Deres ref.	
Side	1

Ferdigattest - Lervigsveien 3, 5, 7, 9 og 11 - Eiendom 52/674, 52/779, 52/780 og 52/781 - 5 boligblokker med parkeringsanlegg, uteoppholdsareal og infrastruktur

Tiltakshaver:	Lervigsveien Bolig AS
Ansvarlig søker:	A-LAB AS
Søknad mottatt:	30.05.2025

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 14.06.2021 og endringstillatelse datert 10.12.2021, 29.08.2023, 27.06.2024, 10.10.2024, 18.12.2024 og 20.03.2025.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 23.02.2024, 28.02.2024. 15.05.2024 og 24.05.2024.

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

Ansvar

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

Gebyr

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

Du kan klage på vedtaket

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

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef

Anna Gretchen Sutherland Berthelsen
rådgiver
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Ekstern kopi
Lervigsveien Bolig AS

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

A-Lab AS
Drammensveien 130, Inngang B12
0277 OSLO

Dato: 23.02.2024
Saksnummer: 20/29342-105
Deres ref.: Nina Ubisch

Midlertidig brukstillatelse (1) for heis i blokk A, B, C, D og E - Gnr/bnr 52/670 - B1 Sjøkanten Park

Byggestedsadresse	Støperigata 18
Ansvarlig søker	A-Lab AS
Tiltakshaver	Lervigsveien Bolig AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 23.02.2024.

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

Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 14.06.2021 og endringstillatelser datert 10.12.2021 og 29.08.2023. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Send inn søknad om ferdigattest
Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 01.06.2024.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl § 23-3 andre ledd.

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

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaker se her

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Anna G. S. Berthelsen
saksbehandler

Kopi til:
Lervigsveien Bolig AS, c/o Profier ASErteløkka 71384 ASKER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

A-Lab AS
Drammensveien 130, Inngang B12
0277 OSLO

Dato: 28.02.2024
Saksnummer: 20/29342-107
Deres ref.:

Midlertidig brukstillatelse - gnr/bnr 52/779 (674 garasjeanlegg) - Lervigsveien 5-7-9-11 felt B1 - (Blokk A-B-D-E) Sjøkanten Park - (52/674)

Adresse	Lervigsveien 5-7-9-11
Ansvarlig søker	A-Lab AS
Tiltakshaver	Lervigsveien Bolig AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for blokk A,B,D og E samt tilhørende deler av kjeller og utearealer, mottatt 07.02.2024, videre til oppdatering av søknad datert 27.02.2024.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.
Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 14.06.2021, endringstillatelser datert 10.12.2021 og 29.08.2023. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

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

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

1. Lokaler og uteareal som fortsatt skal være byggeplass skal holdes forsvarlig sikret/inngjerdet inntil disse er ferdigstilt.
2. Ferdigstillelse av uteareal i henhold til avtale og landskapsplan.
3. Resterende del av tiltaket som følger av tillatelsen ferdigstilles.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 01.06.2025.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl § 23-3 andre ledd.

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

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaker se her

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Oddvar Wersland
saksbehandler

Kopi til:
Lervigsveien Bolig AS, c/o Profier ASErteløkka 71384 ASKER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

A-Lab AS
Drammensveien 130, Inngang B12
0277 OSLO

Dato: 24.05.2024
Saksnummer: 20/29342-123
Deres ref.: Nina Ubisch

Revidert midlertidig brukstillatelse (3) for blokk C - gnr/bnr 52/780 - Sjøkanten Park

Byggestedsadresse	Lervigsveien 3
Ansvarlig søker	A-Lab AS
Tiltakshaver	Lervigsveien Bolig AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 09.04.2024 og tilleggsinformasjon mottatt 14.05.2024. Vi viser også til midlertidig brukstillatelse datert 15.05.2024. Ved en inkurie er det påført feil adresse og gnr/bnr i midlertidig brukstillatelsen. Dette er rettet med dette vedtaket.

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

Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 14.06.2021, endringstillatelser datert 10.12.2021 og 29.08.2023. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

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

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

1. Ferdigstillelse av uteareal i henhold til avtale og landskapsplan, dokumenteres utført til søknad om ferdigattest.
2. Terskler i tiltaket kontrollmåles, flere av tersklene i bygget antas å være over 2,5 cm. Tersklene dokumenteres å være i overensstemmelse med TEK17 § 12-13 tredje ledd bokstav c) senest til søknad om ferdigattest.
3. Nødvendig skilting, herunder etasjetall i trappeoppgang og skilting på dører i underetasje, monteres før tiltaket tas i bruk.
4. Redegjørelse på hvordan man skal oppdage en eventuell lekkasje fra gjestetoalett i leilighet i 7.etasje sendes inn, senest til søknad om ferdigattest.

5. Endelig avklaring for rommet merket som fellesareal på plantegningen.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til **01.06.2025**.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl § 23-3 andre ledd.

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

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaker se her

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Anna G. S. Berthelsen
saksbehandler

Kopi til:
Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst., Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

VEDTEKTER FOR
SJØKANTEN LERVIGSVEIEN BOLIGSAMEIE 1

1. SAMEIET

Sameiets navn er Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1, org. nr. 933 051 668, og er et eierseksjonssameie ("**Sameiet**").

Sameiet omfatter eiendommen gårdsnummer 52 og bruksnummer 779 seksjonsnummer 1-116 i Stavanger kommune, med adresse Lervigsveien 3, 5, 7 og 9 ("**Eiendommen**").

Sameiet består av 116 boligseksjoner. Hver seksjon består av hoveddel og eventuelle tilleggsdeler. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

Sameiet er opprettet ved seksjoneringsvedtak og tinglyst den 03.11.2023.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser, herunder å drifte og ivareta Sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

Seksjonseierne vil også ha rettigheter og plikter på eiendommene gnr. 52 bnr. 674 ("**52/674**"), bnr. 776 ("**52/776**"), bnr. 781 ("**52/781**") som er nærmere beskrevet i vedtektene punkt 4.

2. SAMEIEBRØKEN

Sameiebrøken til den enkelte seksjon er fastsatt på grunnlag av seksjonens bruksareal (BRA), og fremgår av tinglyst seksjoneringsvedtak

3. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

3.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom seksjonene. Den enkelte seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Sameiet. Forpliktelser og rettigheter etter eierseksjonsloven og disse vedtekter er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

3.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i Sameiet.

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

3.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

3.3.1. Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med sitt formål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken eller annet fremgår av disse vedtekter, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal benyttes. Fellesarealene må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

3.3.2 Sameiet har godkjent kameraovervåking på sameiets fellesområder. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til Datatilsynets regelverk.

3.3.3 Utendørs tilleggsdeler for seksjoner i første etasje

Uteplass på bakkeplan for seksjoner i første etasje inngår tilleggsdel til seksjonen. Den respektive seksjon har følgelig alene drifts- og vedlikeholdsansvar for sitt uteareal. Utearealene skal stelles og vedlikeholdes i samsvar med Sameiets øvrige utearealer.

4. RETTIGHETER OG PLIKTER PÅ NABOEIENDOMMER

4.1 Felles uteareal

Alle seksjonseierne vil ha en ideell andel i 52/674, som ligger i et realsameie mellom seksjonseierne i Eiendommen og 52/780. Eiendommen er til felles bruk for sameierne i realsameiet og omfatter blant annet felles innkjøring og adkomst, renovasjonsbeholderene, uteoppholds- og lekeareal mv. Eierandelene i realsameie kan ikke skilles fra seksjonene.

Kostnadene for drift, vedlikehold, utbedring og tjenesteleverandører for felles utomhusareal på 52/674 fordeles mellom sameierne i henhold til sameieandel i realsameiet. Det vil utarbeides egne vedtekter for realsameiet som sameierne i realsameiet plikter å følge.

4.2 Parkering

Parkering er organisert ved at de enkelte seksjonseiere eier en/eller flere parkeringsplasser (næringsseksjoner) i garasjeanlegget på 52/776. Kostnader for drift og vedlikehold tilknyttet garasjeanlegget bæres av eieren av disse næringsseksjonene.

Det er utarbeidet egne vedtekter for garasjesameiet som eierne av seksjoner i 52/776 plikter å følge. I disse vedtektene er det etablert en bytteordning som sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse i henhold til eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

4.3 Boder

Det er etablert boder i garasjeanlegget på 52/776. Bodene skal tjene som boder for blant annet seksjonseierne i eierseksjonssameiene på Eiendommen. Det er utarbeidet egne vedtekter for garasjesameiet som eierne av seksjoner i 52/776 plikter å følge.

4.4 Tekniske anlegg

Garasjesameiet er forpliktet til å drifte og vedlikeholde tekniske funksjoner som ligger i garasjeanlegget på 52/776 og som tjener Sameiet sammen med eierseksjonsameiet på 52/780. Kostnader til drift og vedlikehold fordeles mellom sameiene på Eiendommen og gnr/bnr 52/780 etter sameiebrøk. Eiendommen har brøk 116/161.

4.5. Brann- og veianlegg i park

Det er etablert brann- og mindre ganganlegg for boligsameiene i den offentlige parken/friområdet på 52/781, i tråd med reguleringsplanen for området. Kommunen eier og forvalter friområdet, men merkostnadene forbundet med strøing og vinterbrøyting av boligsameienes anlegg, må dekkes av boligsameiene etter avtale med kommunen. Kostnader til drift og vedlikehold fordeles mellom sameiene på Eiendommen og gnr/bnr 52/780. Eiendommen har brøk 116/161.

Denne paragraf kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra eiendommen 52/780 (bygg C).

5. VEDLIKEHOLD

5. 1 Bruksenhetene

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

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

Listen er ikke uttømmende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong/terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt under bokstav a) til og med i) ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Uten skriftlig samtykke fra Sameiets styre, må seksjonseier ikke foreta noen form for inngrep i *felles* tekniske installasjoner som måtte befinne seg innenfor bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra styret. Seksjonseier har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra Sameiets styre. Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter eierseksjonsloven§ 32 og/eller vedtektene her, kan bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

5.2 Fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter pkt. 5.1 jfr. eierseksjonsloven § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig samt utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi Sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Dersom Sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med dette punkt 5.2 og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre Eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. eierseksjonsloven § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Dersom Sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan Sameiet for øvrig bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser. Dette gjelder likevel ikke dersom Sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring

utenfor Sameiets kontroll og det ikke er rimelig å forvente at Sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

6. FELLESKOSTNADER

6.1 Hva er felleskostnader?

Felleskostnadene skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. En annen fordeling kan bare vedtas med tilslutning fra seksjonene det gjelder. Felleskostnader er alle kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, sånn som eksempelvis:

- kostnader til vedlikehold av fellesarealer
- forsikring
- administrasjonskostnader
- skatter og offentlige avgifter
- driftskostnader knyttet til ventilasjon, oppvarming og varmt forbruksvann
- kostnader til infrastruktur for kabel-TV, fiberkabel etc.
- renhold av fellesarealer
- drift- og vedlikehold av heiser, og andre tekniske installasjoner
- energi til fellesarealer
- kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegg
- Kostnader til strøing og brøyting i park/friområde

Listen er ikke uttømmende.

Årsmøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Kostnadene beskrevet i vedtektene punkt 6.2 skal fordeles med lik andel per enhet.

6.2 TV/internett

Kostnader til TV/internett fordeles med lik andel per seksjon.

6.3 Gass

Kostnader ved bruk av gass avregnes etter reelt forbruk iht. målere. Drift og vedlikehold av gassanlegget dekkes av de seksjonene som har gass i de aktuelle boligsammenslutningene der kostnaden fordeles likt mellom brukerne.

6.4 Fjernvarme/tappevann

Fjernvarme vil bli belastet den enkelte seksjonseier som del av de ordinære felleskostnadene, og fordeles etter sameiets fordelingsbrøk (BRA) iht. seksjonsbegjæringen.
Dersom sameiet installerer fjernavleste målere, er det mulig å avregne den enkelte bruksenhet mot avlesning av individuelle målere. Det vil i så tilfelle innkreves et akontobeløp, som avregnes en til to ganger årlig. Seksjonseier betaler avregningskostnader. Oppvarming av fellesarealer og umålt forbruk (varmetap) fordeles iht. sameiebrøker (BRA).

6.5 Kostnader knyttet til rettigheter og plikter på andre eiendommer

I felleskostnadene inngår Sameiets forholdsmessige andel av kostnadene både til drift- og vedlikehold felles garasjeanlegg på 52/776, samt kostnader knyttet til strøing og vinterbrøyting av park på 52/781

Seksjoner som eier av parkeringsplass i garasjesameiet på 52/776, betaler et særskilt tillegg for dette, fastsatt i henhold til vedtektene for garasjeanlegget.

Seksjoner som har bruksrett til bod i garasjeanlegget på 52/776, betaler et særskilt tillegg for dette, fastsatt i henhold til vedtektene for garasjeanlegget.

Trappenedganger og heis fra den enkelte eiendom ned i boder og garasjeanlegget 52/776, tilhører den respektive eiendommen, og ikke garasjeanlegget på 52/776. Kostander til drift, vedlikehold og rengjøring av heis og trappenedgang, tilligger derfor de respektive eiendommer.

6.6 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av Sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret. Endring av à-konto-beløpet kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

6.7 Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtet er Sameiets øverste myndighet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til å uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til å være til stede på årsmøtet 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 seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

På årsmøtet har hver seksjon én stemme.

7.2 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til årsmøte med skriftlig varsel til seksjonseierne som skal være på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte, ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

7.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet alltid

a) behandle styrets årsmelding
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
c) velge styremedlemmer.

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Bortsett fra de saker som behandles av ordinært årsmøte som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet likevel ta beslutning i saker som ikke står i

innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i Sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold;
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter;
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i Sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap;
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt;
- samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum;
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a;
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning;
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall; og
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, vedtak om oppløsning av Sameiet, vedtak som innebærer vesentlige endringer av Sameiets karakter, og vedtak om tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8. STYRET

8.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 2-4 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil 3 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.

8.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styret kan på vegne av alle seksjonseierne samtykke til tinglysning av servitutter på Sameiets eiendom som gjelder fellesareal, med mindre tinglysingen går utover vanlig vedlikehold som må besluttes av årsmøtet med to tredjedeler av de avgitte stemmene, jf. pkt. 7.4

Sameiet forpliktes av styreleder og et styremedlem i fellesskap, eller to styremedlemmer i fellesskap.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

9. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

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

10. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av solskjerming og parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal bare skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før den kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret.

11. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før Sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av Sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen i seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til Eiendommen eller overlatt sin seksjon til, for eksempel leietaker.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan Sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 benyttes.

12. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

13. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan Sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

14. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer Sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

- o o 0 o o -

VEDTEKTER FOR
SJØKANTEN LERVIGSVEIEN GARASJESAMEIET

1. SAMEIET

Sameiets navn er Sjøkanten Lervigsveien Garasjesameie, org.nr. xxx xxx xxx ("**Sameiet**").

Sameie omfatter eiendommen gårdsnummer 52 og bruksnummer 776 seksjonsnummer 1-262 i Stavanger kommune ("**Eiendommen**").

Sameiet består av 262 næringsseksjoner (hhv. parkeringsplasser og boder). Hver seksjon består av hoveddel og eventuelle tilleggsdeler. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

Sameiet er opprettet ved seksjoneringsvedtak og tinglyst den 03.11.2023.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser, herunder å drifte og ivareta Sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg. Eiendommen skal tjene som garasjeanlegg for eiendommene gnr. 52 bnr. 777 ("**52/777**"), bnr. 779 ("**52/779**") og bnr. 780 ("**52/780**") i Stavanger kommune.

2. SAMEIEBRØKEN

Sameiebrøken til den enkelte seksjon er fastsatt på grunnlag av type seksjon. Parkeringsplass og parkeringsplass med tilhørende bod bak seg har brøk 2 (dvs. 2/354), mens vanlige sportsboder har brøk 1 (dvs. 1/354). Den enkelte seksjons sameiebrøk fremgår av seksjoneringsvedtak tinglyst på Eiendommen.

Tekniske installasjoner som ligger i Eiendommen og som tjener eierseksjonsameiene på 52/779 og 52/780 i Stavanger kommune, skal alene besørge og bekoste drift og vedlikehold av disse etter sameiebrøken mellom gnr/bnr 52/779 og gnr/bnr 52/780 etter sameiebrøk 116/161 for 52/779 og 45/161 for gnr/bnr 52/780.

Brøken for fordeling av forbruk fjernvarme skal være etter fordelingsnøkkelen i boligsameiene, 7610 kvm (7610/9848) for 52/779 og 2 238 kvm (2238//9848) for gnr/bnr 52/780.

Brøken for fordeling av gass skal være sameiebrøk 116/161 for 52/779 og 45/161 for gnr/bnr 52/780.

3. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

3.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom seksjonene. Den enkelte seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Sameiet.

3.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

Eierskapet til parkeringsplasser kan ikke overdras til andre enn boligseksjoner på 52/777, 52/779 og 52/780.

Eierskapet til boder kan ikke overdras til andre enn boligseksjoner på 52/777, 52/779 og 52/780.

3.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

3.3.1. Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med sitt formål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

All ferdsel i Eiendommen, herunder i kjørebane og adkomstarealer, skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i Eiendommen. Det er heller ikke tillatt å vaske bil i anlegget.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken eller annet fremgår av disse vedtekter, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal benyttes. Fellesarealene må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

3.3.2. Spesielt om kajakk bod

Seksjonseierne har lik rett til å benytte seg av kajakkrommet. Dog skal styret etter søknad fordele kajakkplasser. Hvilke kajakkplasser som til enhver tid er reservert fås av styret etter forespørsel. Styre kan lage ordensregler for bruk av kajakkbod.

4.1 Eiendommen

Eiendommen utgjør felles garasjeanlegg for 52/777, 52/779 og 52/780. Eiendommen ligger under bakken og omfatter blant annet parkeringsplasser for biler, sykkelparkering, boder og tekniske rom.

4.2 HC-plass

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i Sameiet. Seksjonseieren nærmest plassen til vedkommende med nedsatt funksjonsevne skal bytte. Hvis den tilrettelagte plassen har ladepunkt og den andre ikke, er det et vilkår for byttet at det etableres ladepunkt – på plassen uten ladepunkt – på seksjonseieren som har behov for HC-

parkering sin regning. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

4.3 Ladeplass

En seksjonseier kan med styrets godkjenning etablere ladepunkt til elbil knyttet til sin parkeringsplass for egen kostnad og risiko. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes for eksempel begrenset kapasitet, at det innen rimelig tid skal etableres et felles anlegg for lading, eller at etableringen er til urimelig fortrengsel for interessene til Sameiet eller andre seksjonseiere.

5. FELLESKOSTNADER

5.1.1 Seksjonene 1-256:

Felleskostnader er alle kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Enhver kostnad til vedlikehold, renhold, oppgradering o.l. av de delene av bygningsmassen som har direkte fysisk tilknytning til garasjeplassene og bodene, samt adkomstarealer til garasjeplassene og boder, dekkes av seksjonene 1-256 etter sameiebrøken.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av Sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for seksjonseiernes felles forpliktelser.

5.1.2 Teknisk rom/fjernvarmesentral/fellesanliggende i anleggseiendommen:

Alle andre kostnader i punkt 5.1.1 (unntatt forbruk av fjernvarme se punkt 5.1.3) i skal viderefaktureres til gnr 52 bnr 779 og 780 etter fordelingsnøkkelen 116/161 for gnr/bnr 52/779, og 45/161 for gnr/bnr 52/780. Bestemmelsen gjelder også strøing og vinterbrøyting av den offentlige parken/friområde.

5.1.3 Fjernvarme

Brøken for fordeling av forbruk fjernvarme skal være etter fordelingsnøkkelen i boligsameiene, 7610 kvm (7610/9848) for 52/779 og 2 238 kvm (2238//9848) for gnr/bnr 52/780.

5.1.4 Gass

Brøken for fordeling av gass skal være sameiebrøk 116/161 for 52/779 og 45/161 for gnr/bnr 52/780.

5.1.5 Vedlikeholdsfond

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Punkt 5 kan ikke endres eller fjernes uten etter samtykke fra hjemmels eiere av gnr 52 bnr 776, 779 og 780 i Stavanger kommune.

6. Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet

svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtet er Sameiets øverste myndighet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet. Årsmøtet bør avholdes etter at boligsameiene har hatt årsmøte pga valg av styremedlemmer.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til å uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til å være til stede på årsmøtet 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 seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

På årsmøtet har hver seksjon én stemme.

7.2 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til årsmøte med skriftlig varsel til seksjonseierne som skal være på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

7.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet alltid

a) behandle styrets årsmelding
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
c) velge styremedlemmer.

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Bortsett fra de saker som behandles av ordinært årsmøte som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet likevel ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold;
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter;
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap;
- samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum;
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a;
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning;
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall; og
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, vedtak om oppløsning av Sameiet, vedtak som innebærer vesentlige endringer av Sameiets karakter, og vedtak om tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møtelederes ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8. STYRET

8.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 2-4 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil 3 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene bør være styremedlemmer i de sameiene de bor i.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.

Årsmøtet bør avholdes etter at boligsameiene har hatt årsmøte pga valg av styremedlemmer.

8.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styret kan på vegne av alle seksjonseierne samtykke til tinglysning av servitutter på Sameiets eiendom som gjelder fellesareal, med mindre tinglysingen går utover vanlig vedlikehold som må besluttes av årsmøtet med to tredjedeler av de avgitte stemmene, jf. pkt. 7.4

Sameiet forpliktes av styreleder og et styremedlem i fellesskap, eller to styremedlemmer i fellesskap.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

9. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

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

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før Sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av Sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen i seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til Eiendommen eller overlatt sin seksjon til, for eksempel leietaker.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan Sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 benyttes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

14. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

- o o 0 o o -

Innkalling til ordinært årsmøte 27.04.2026 for 5291 Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1.

Møtested: Tou
Tid: kl. 18:00

PÅMELDING: Meld fra hvor mange fra din husstand som deltar innen 21. april ved svar på denne mail. Pga servering av mat og drikke er det behov for påmelding til årsmøtet.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1, Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 2 og Sjøkanten Lervigsveien garasjesameie har felles drift og velger derfor å samordne årsmøtene på tid og sted. Årsregnskapet vil behandles hver for seg, før vi samles og går gjennom sakslisten i fellesskap.

Styret inviterer samtidig til sosial sammenkomst med snacks og drikke.

Kjøreplan for dagen blir følgende:

17.30 Dørene åpnes for registrering. Åpen bar

18.00 Årsmøte Boligsameie 1 i Scene 1

18.00 Årsmøte Boligsameie 2 i Scene 2

19.00 Servering av snacks

19.15 Årsmøte Garasjesameiet

19.45 Sosial sammenkomst

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via håndsopprekning. Kun de som deltar med stemmerett kan avgi stemme.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 3: Regnskap

Sak 2: Styrets årsrapport
Sak 4: Styrehonorar
Sak 5: Utsmykking i fellesareal
Sak 6: Fusjonering av Boligsameiene
Sak 7: Fusjon garasjesameie
Sak 8: Utbedring av kvartalslekeplass
Sak 9: Etablering av toalett med vask i fellesrommet.
Sak 10: Etablering av flaggstang
Sak 11: Etablering av grillplass
Sak 12: Planting av frukttrær
Sak 13: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Forslag til vedtak
Styreleder Per Arne Alstad velges til møteleder. John Nicolaysen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 3 719 862 (mot budsjett 4 262 888)
Utgifter: kr 3 110 243 (mot budsjett 3 735 192)

Resultat: kr 651 732 (mot budsjett 628 696)

Driftskostnader mellom sameiene 1 og 2 er fordelt og bokført i henhold til avtalt brøk. Sjøkanten Boligsameie 2 sin andel av driftskostnadene er viderefakturert. Dette medfører et avvik mellom regnskap og budsjett på inntektssiden, da denne fordelingen er hensyntatt som en inntekt i budsjettet for 2025.

Forslag til vedtak
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 2: Styrets årsrapport

Rapport for foregående år legges fram muntlig i møte.

Forslag til vedtak
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Styrehonorar

Det er årsmøtet som fastsetter honoraret for styremedlemmene og dette skjer på ordinær generalforsamling.

Det er ulike faste oppgaver som er fordelt mellom styrerepresentantene. Samtidig er den største arbeidsbelastningen lagt på leder og nestleder i styret. Disse bør kompenseres deretter.

Dette er et stort anlegg der boligsameiet består av 116 leiligheter, samt garasjesameiet som består av 161 leiligheter. I tillegg er det samordnet drift med boligsameie 2 som består av 45 leiligheter.
Vi har valgt en løsning der boligsameiene utbetaler honorarene, men ikke fra garasjesameiet.

Medgått tid til styrets medlemmer må kompenseres i en viss grad. Kompensasjonen skal

være på et nivå som sikrer rekruttering og sunt engasjement. Samtidig bør kompensasjonen være nøktern, slik at dette ikke er motivasjon i seg selv for engasjement.

I driftsåret 25/26 har arbeidsmengden begynt å normalisere seg. Det tyder på at driften i selskapet er effektiv og at vi har lagt til rette for enklere rekruttering til styret.

Styret foreslår følgende fordeling av styrehonorar for 2025/2026:
Styreleder mottar kr 110 000
Nestleder mottar kr 55 000
Styrerepresentantene mottar kr 30 000
Vararepresentant mottar kr 15 000.

Budsjettert styrehonorar i 2026 er kr 243 600.

I tillegg er det ved ulike anledninger behov for frikjøp av arbeidstid. Det gjelder ift lovpålagte kurs, oppfølging av service etc. Det er budsjettert kr 30 000 til slik kompensasjon, som kompenseres med kr 400 pr time.

Forslag til vedtak
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 243 600.

Sak 5: Utsmykking i fellesareal

Det er innsendt forslag fra en beboer om tillatelse til dekor i fellesareal.
Dette har styret delvis imøtekommet ved innkjøp av kunstige planter ved inngangspartiene i U og 1. etasjer. Disse er å anse som ikke til hinder for rømningsveiene og er dermed godkjent ift brannvernet i sameiet. Det er derimot ikke å anbefale ytterligere dekor som står på gulv.

Utfordringen med dekor som bilder og kunst i fellesoppgangene er at smaken er forskjellig. Det som er berikende for noen kan være en belastning for andre. Styret foreslår derfor en ordning der leiligheter som er tilstøtende, selv kan bli enige om hva som er akseptabelt på vegger i egen etasje. Dette betinger at samtlige leiligheter som blir berørt av foreslått dekor, må akseptere det som henges opp. Det skal vises respekt dersom noen ikke ønsker kunsten som foreslås. Vegger skal belastes minimalt, og det tillates kun dobbeltsidig teip, selvheftende kroker eller limspiker. Det kan ikke borres i betongvegger eller settes inn gipsplugger eller lignende.

Forslag til vedtak
Så fremt alle leiligheter som berøres aksepterer, tillates dekor på veggene.

Sak 6: Fusjonering av Boligsameiene

Sammenslåing av sameiene Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 org nr 933 051 668 med gnr. 52, bnr. 779 og Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 2 org nr 933 364 361 med

gnr. 52 bnr. 780 i Stavanger kommune.

Styrene Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 org nr 933 051 668 med gnr. 52, bnr. 779 og Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 2 org nr 933 364 361 med gnr. 52, bnr. 780 i Stavanger kommune har samarbeidet godt og vært i god dialog siden innflytningen. Styrene har hele tiden hatt ett ønske om å sammenslå eller fusjonere sameiene, ettersom at begge sameiene i prinsipp driftes likt i dag.

Begge har tilnærmet like vedtekter, egenkapitalen er noe ulik slik at BORI BBL som er forretningsfører for Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 vil bistå hvis det er behov for utbetaling/innkreving av EK fra de forskjellige sameiene. Det tas imidlertid sikte på lik egenkapitalsituasjon pr 31.12.2026.

Styret ber derfor om fullmakt til å fusjonere Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 sammen med Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 2. Det nye sameiet vil hete Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1, og oppstart av det nye sameiet vil være fra 01.01.2027.

Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 org nr 933 051 668 vil være det overtakende selskap.

Forslag til vedtak
Styret gis fullmakt til å fusjonere Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 sammen med Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 2.

Sak 7: Fusjon garasjesameie

Det har blitt foreslått av en beboer om å fusjonere boligsameiene med garasjesameiet, og organisert under ett felles styre.

Styret har gjort undersøkelser rundt dette, og det viser seg at dette antageligvis ikke lar seg gjennomføre. Stavanger kommune er de som skal godkjenne slik fusjonering, og de aksepterer ikke sammenslåing av et næringssameie som garasjesameiet er og et boligsameie. I tillegg vil det komplisere ting ytterligere når det nye sameiet til sjøhusene blir etablert. De skal også være en del av garasjesameiet men ikke boligsameiet.

Forslag til vedtak
Det innledes ikke arbeid for fusjonering av boligsameiet og garasjesameiet.

Sak 8: Utbedring av kvartalslekeplass

Det er fra flere beboere kommet forslag om utbedring av kvartalslekeplassen.
Denne lekeplassen innbyr i liten grad til aktivitet slik den er tiltenkt. Vi har store utfordringer med katteavføring i sandkassen og apparatene som er der treffer i liten grad litt større barn.

Styret har oversendt forslagene til nye apparater til Bjørns Hage. De opplyser at

forskriftsmessige sikkerhetssoner for fall gjør at nåværende areal er for lite til etablering av større apparat. Hvis det skal etableres et større apparat med trehytte, klatrevegg og sklie der nåværende sandkasse ligger, vil lekeplassen ha behov for å utvides på bekostning av lyngmattene og sti-strukturen. Kostnaden for apparatene ligger mellom kr 36 000- 180 000, i tillegg til arbeidet. Total kostnadsramme ved etablering av større apparater er ukjent, men antas mellom kr 4-600 000. Ved fjerning av sand, samt etablering av lekehytte og en enkel sandkasse som kan lukkes, vil kostnaden være mellom 81 000,- og 125 000,-. Det inkluderer da en mindre sandkasse som kan lukkes når den ikke er i bruk. Da unngår vi framtidige problemer med dyr som gjør fra seg.

Det er begrensede muligheter for tilskudd til slik endring av lekeplasser, og kostnaden må i all hovedsak dekkes inn av egenkapitalen.

Styret er i tvil om det er fornuftig å gjennomføre denne endringen pga de begrensninger som eksisterer. Det bes derfor kun om fullmakt til å vurdere endring av lekeplassen.

Forslag til vedtak
Styret gis fullmakt til å vurdere og gjennomføre endring av lekeplassen. Kostnadsrammen skal ikke overstige kr 150 000.

Sak 9: Etablering av toalett med vask i fellesrommet.

Forslag fra beboer:
Ser at fellesrommet er hyppigere i bruk nå og det er veldig hyggelig. Behovet er derfor større for å få til en toalettløsning og innlagt vann til en vask. Hadde vært supert å hatt et toalett i hjørne, helt innerst i fellerommet.
Vanntilgang er også viktig for å sikre at en får vasket godt etter seg ved bruk. Det har hjulpet en del med å holde rommet rent ved å få på plass støvsuger og vaskeutstyr, men blir en del kliss spesielt etter småfestene som ikke så lett lar seg fjerne med disse engangsklutene til vasking.
Og vil vel påstå at toalettbesøk er absolutt et must ved litt større arrangementer.
Har hørt et ønske fra flere brukere av rommet at det er et ønske om ha toalettmulighet i fellesrommet.

Styret har behandlet saken og ser absolutt behovet for toaletttilgang for å opprettholde fellesrommet som sosial sone. Etter befaring med rørlegger, viser det seg derimot vanskelig å få etablert. Det er ikke tilgang til vann og avløp i nærheten, så det må kjerneborres inn i leilighetene over og under fellesrommet. Dette er å gripe for mye inn i privat sone, så styret anbefaler ikke å følge opp denne saken.

Forslag til vedtak
Det etableres ikke toalett med vask i fellesrommet.

Sak 10: Etablering av flaggstang

Det er av beboere foreslått å etablere en flaggstang på en sentral plass i sameiet. Dette vil i følge beboer gi en tydeligere identitet, skape samlingspunkt ved markeringer som gir glede, stolthet og tilhørighet.

Styret har behandlet saken og er delt i sitt syn om etablering av flaggstang. Som forslagstiller nevner bidrar det til tydeligere identitet og tilhørighet. Det medfører imidlertid en del dilemmaer. Det er en del regler, både offisielle og uoffisielle ift bruk av flagg og flaggstang. I tillegg hva slags flagging og i hvilke sammenhenger det skal tillates. Det anbefales nå at styret blir delegert ansvar for innkjøp av flaggstang med montering, samt å etablere rutiner og interne regler for flagging i sameiet.

Innkjøp og etablering av flaggstang i sameiet har en kostnadsramme på kr 46 000. Den mest naturlige og sentrale plasseringen er på de opphøyde lyngmattene mellom nr 5 og 11.

Forslag til vedtak
Styret gis mandat til etablering av flaggstang i sameiet, samt å etablere rutiner og klare regler for bruk av denne.

Sak 11: Etablering av grillplass

Forslag fra beboer: Det ønskes etablering av en felles grillplass for sosiale treff. Flere omkringliggende blokker har allerede slike tilbud og dette kan bidra til mer trivsel og levende miljø.

Styret har behandlet saken og synes det er en god ide. Erfaringen fra tidligere er at det kan oppstå utfordringer med kullgrill pga røyk. Styret anbefaler derfor at vi vurderer gassgrill, der beboerne har anledning til å medbringe egne gassbeholdere.

Det er to mulige plasseringer for slik grill. Ved siden av luftekanalen til garasjeanlegget mellom blokk 7 og 9, eller på eksisterende kvartalslekeplass.

Forslag til vedtak
Styret får mandat til å etablere en parkgrill på gass i sameiet.

Sak 12: Planting av frukttrær

Forslag fra beboer:
Det har kommet forslag om planting av frukttrær som eple eller plommetrær i området. Dette vil gi Sjøkanten et særpreg og kunne bli styrets grønne signatur. Frukttrær skaper trivsel, fellesskap og glede, både gjennom blomstring om våren og høsting om høsten.

Styret har behandlet saken og vil påpeke at det allerede er flere frukttrær, både epletrær

og morelltrær i Sjøkanten Park. Framtidig utskifting av trær pga ødeleggelse kan erstattes med frukttrær.

Forslag til vedtak
Framtidig utskiftning av ødelagte trær erstattes med frukttrær.

Sak 13: Personvalg

Etter vedtektene skal sameiet ha et styre bestående av styreleder og 2-4 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil 3 varamedlemmer.

Styret består i dag av styreleder, 3 styrerepresentanter og 1 vararepresentant.
Per Arne Alstad, styreleder. På valg
Tonje Skålnes, nestleder
Åse Lill Ladsten, styremedlem. På valg
Piratheepan Jeyakaran, styremedlem. På valg
Morten Hyvik, varamedlem. På valg

I 2026 er Styreleder og 2 styremedlemmer på valg, samt vararepresentant. En nåværende styrerepresentant og varamedlem har varslet at de ikke ønsker gjenvalg. Styrets leder har varslet at det kun er aktuellt med gjenvalg i ett år, for å lose gjennom fusjonen.

Valgkomiteen har gjennomført samtaler med aktuelle kandidater og har følgende forslag til årsmøtet:

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Per Arne Alstad

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Piratheepan Jeyakaran

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Tiril Marie Bjerga

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Gunleik Sandsmark

Årsoppgjør 2025

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2025

Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 664 092	2 940 564	3 713 919	3 773 919
Annen driftsinntekt	2	55 770	1 530 700	649 969	100 000
Sum driftsinntekter		**3 719 862**	**4 471 264**	**4 363 888**	**3 873 919**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	294 265	0	264 712	312 178
Konsulenttjenester	4	223 598	124 560	227 000	203 000
Rep og vedlikehold	5	846 654	793 840	750 000	962 598
Forsikringer		178 484	137 748	210 000	187 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		307 566	95 104	135 000	215 000
Energi og fyring	6	691 589	419 466	1 481 480	702 400
Kabel-TV og telefoni		13 920	9 280	16 000	13 920
Driftskostnader	7	324 676	209 925	457 000	297 000
Andre driftskostnader	8	229 492	149 006	194 000	339 999
Sum driftskostnader		**3 110 243**	**1 938 929**	**3 735 192**	**3 233 595**
Driftsresultat før finansposter		**609 619**	**2 532 335**	**628 696**	**640 324**
Finansielle poster					
Finansinntekt		42 113	1 994	0	0
Sum finansposter		**42 113**	**1 994**	**0**	**0**
Årsresultat		**651 732**	**2 534 329**	**628 696**	**640 324**
Overført til annen egenkapital	9	-1 386 405	2 534 329	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	9	2 038 137	0	0	0
Sum disponering		**651 732**	**2 534 329**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2025

Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	2 038 137	0
Sum anleggsmidler		**2 038 137**	**0**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		200 573	184 714
Kundefordringer		6 642	18 575
Andre fordringer		139 554	0
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 177 330	2 745 384
Sum omløpsmidler		**1 524 099**	**2 948 673**
SUM EIENDELER		**3 562 236**	**2 948 673**

Balanse 31.12.2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 147 924	2 534 329
Vedlikeholdsfond	9	2 038 137	0
Sum egenkapital		**3 186 061**	**2 534 329**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 550	329 506
Annen kortsiktig gjeld		2 625	84 838
Sum kortsiktig gjeld		376 175	414 344
Sum gjeld		**376 175**	**414 344**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 562 236**	**2 948 673**

Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1

Per Arne Alstad
Styrets leder

Åse Lill Ladsten
Styremedlem

Piratheepan Jeyakaran
Styremedlem

Tonje Johannessen Skålnes
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 116 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 1103.52.779 til beste for seksjonseierne.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	3 650 172	2 929 381	3 650 000	3 760 000
Kabel TV/bredbånd	13 920	11 182	13 919	13 919
Gass	0	0	50 000	0
Sum felleskostnader	**3 664 092**	**2 940 564**	**3 713 919**	**3 773 919**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	55 770	0	649 969	0
Nøkler/låser/skilt	0	25 300	0	100 000
Oppstartskapital	0	1 505 400	0	0
Sum andre driftsinntekter	**55 770**	**1 530 700**	**649 969**	**100 000**

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	23 600	0	0	30 000
Godtgjørelse til styre- og	232 000	0	232 000	243 600
Arbeidsgiveravgift	36 040	0	32 712	38 578
Gave til ansatte, fradragsberettiget	2 625	0	0	0
Sum lønnskostnader	**294 265**	**0**	**264 712**	**312 178**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. bervertning på styremøte (workshop), ref. note 8.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	8 750	0	9 000	8 000
Forretningsførerhonorar	166 370	119 063	168 000	175 000
Andre forvaltningstjenester	3 408	0	30 000	0
Teknisk bistand	45 071	0	0	0
HMS	0	5 498	20 000	20 000
Sum konsulenttjenester	**223 598**	**124 560**	**227 000**	**203 000**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	0	81 492	220 000	174 999
Vedlikehold VVS	16 518	0	0	23 000
Vedlikehold elektro	47 402	340 625	50 000	110 000
Vedlikehold utvendig anlegg	336 175	0	100 000	334 600
Vedlikehold heis	101 955	66 465	60 000	62 000
Vedlikehold garasjer	0	124 519	0	0
Vedlikehold varmeanlegg	94 276	0	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	50 000	27 999
Vedlikehold eiendom	0	0	50 000	50 000
Vedlikehold ventilasjon	208 957	129 695	150 000	180 000
Vedlikehold brannsikring	41 373	51 044	50 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	**846 654**	**793 840**	**750 000**	**962 598**

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	0	12 519	150 000	0
Fjernvarme	660 351	406 947	1 278 480	660 000
Gass	31 237	0	53 000	42 400
Sum energi og fyring	**691 589**	**419 466**	**1 481 480**	**702 400**

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	87 694	46 345	135 000	66 000
Renholdstjenester	221 807	163 580	322 000	231 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 175	0	0	0
Sum driftskostnader	**324 676**	**209 925**	**457 000**	**297 000**

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader lokaler	79 351	0	0	0
Søppeltømming/container	0	14 625	50 000	20 000
Innkjøp av IT/kontormaskiner	0	12 805	0	0
Inventar	0	40 000	42 000	80 000
Nøkler, låser og skilt	34 038	46 197	35 000	50 000
Annet driftsmateriale	0	7 412	7 000	0
Lisenser/software	18 867	0	0	81 999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	11 000	0
Kostnader tillitsvalgte	1 938	0	10 000	0
Generalforsamling/årsmøte	28 796	0	15 000	38 000
Velferdskostnader	45 813	14 415	10 000	62 000
Annen kontorkostnad	12 579	7 606	8 000	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 110	5 945	6 000	8 000
Sum andre driftskostnader	**229 492**	**149 006**	**194 000**	**339 999**

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 534 329	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 386 405	2 534 329
Overført til vedlikeholdsfond	2 038 137	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 186 061	2 534 329
Vedlikeholdsfond 31.12	2 038 137	2 038 137
Annen egenkapital 31.12	1 147 924	2 534 329
Sum egenkapital 31.12	**3 186 061**	**2 534 329**

Note 10 Arbeidskapital

	2025	2024
A. Arbeidskapital 01.01	**2 534 329**	**0**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	651 732	2 534 329
Endringer i andre langsiktige poster	-2 038 137	0
B. Årets endring i arbeidskapital	-1 386 405	2 534 329
C. Arbeidskapital 31.12	**1 147 924**	**2 534 329**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 524 099	2 948 673
- Kortsiktig gjeld	376 175	414 344
= Arbeidskapital 31.12	**1 147 924**	**2 534 329**

5291 Arsregnskap.pdf

Navn	Dato
Alstad, Per Arne	**2026-02-27**

Identifikasjon

bankID Alstad, Per Arne

Navn	Dato
Jeyakaran, Piratheepan	**2026-02-27**

Identifikasjon

bankID Jeyakaran, Piratheepan

Navn	Dato
Ladsten, Åse-Lill	**2026-03-02**

Identifikasjon

bankID Ladsten, Åse-Lill

Navn	Dato
Skålnes, Tonje Johannessen	**2026-03-21**

Identifikasjon

bankID Skålnes, Tonje Johannessen

styret.com This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til årsmøtet i Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten Lervigsveien Boligsameie 1 som viser et overskudd på NOK 651 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 23.03.2026

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Lillestrøm, 23. mars 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 23.03.2026

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

23.03.2026 21:06:50

Signaturmetode

Buypass (NO)

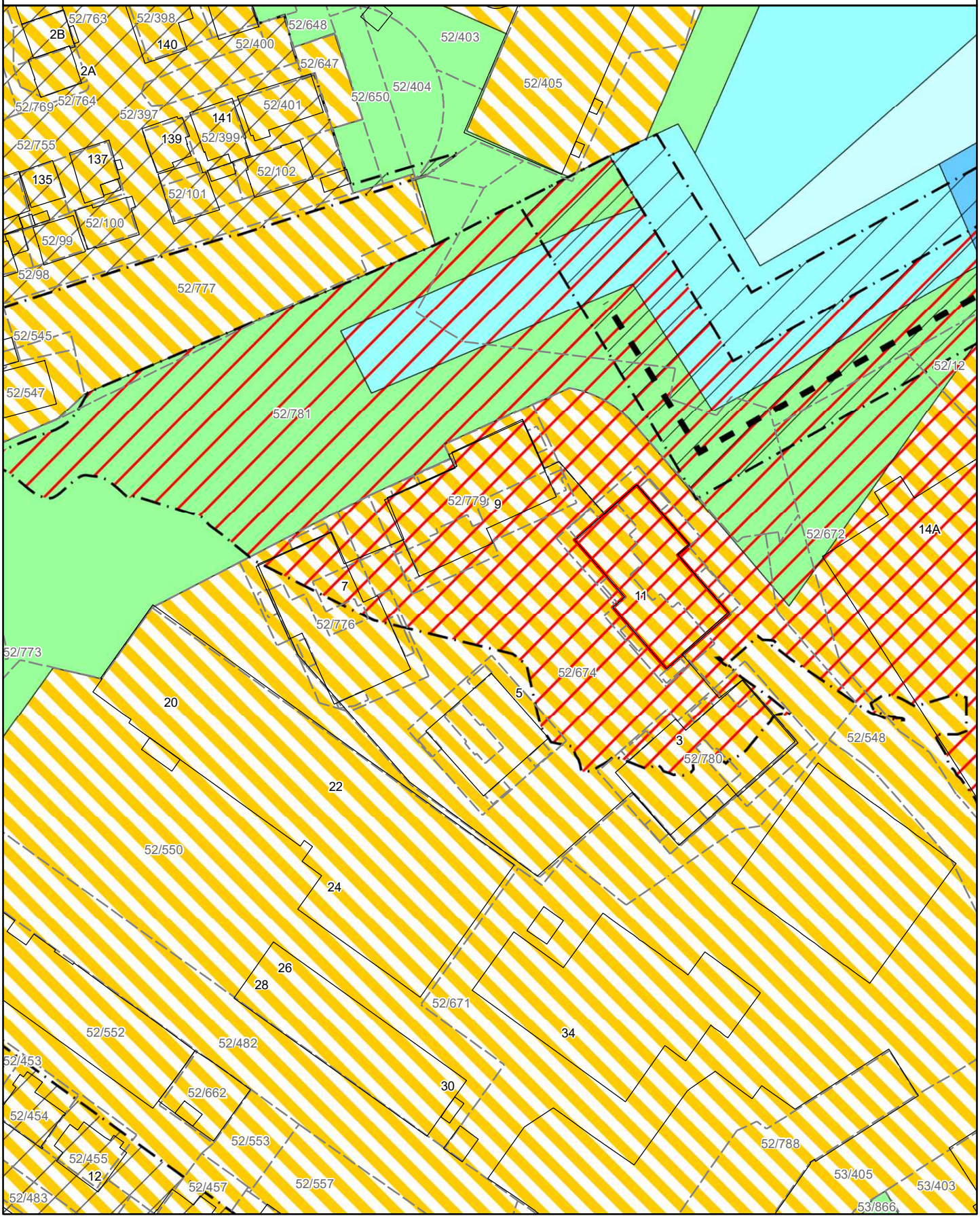
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/779/0/93
Dato: 2026-04-16
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



Tegnforklaring
Kommuneplan side 1

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

FORSVARET

4. Forsvaret	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

Tegnforklaring
Kommuneplan side 2

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

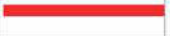
HENSYNSSONER OG JURIDISKE LINJER

FLATER

Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone	H290_1	
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	
Små flater, alle hensynssoner		

Linjesymbol Objekttype	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense KpSikringGrense KpStøyGrense KpAngittHensynGrense KpGjennomføringGrense KpInfrastrukturGrense KpBåndleggingGrense KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Tegnforklaring
Kommuneplan side 3

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk [1]						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						

KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						

KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						

Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

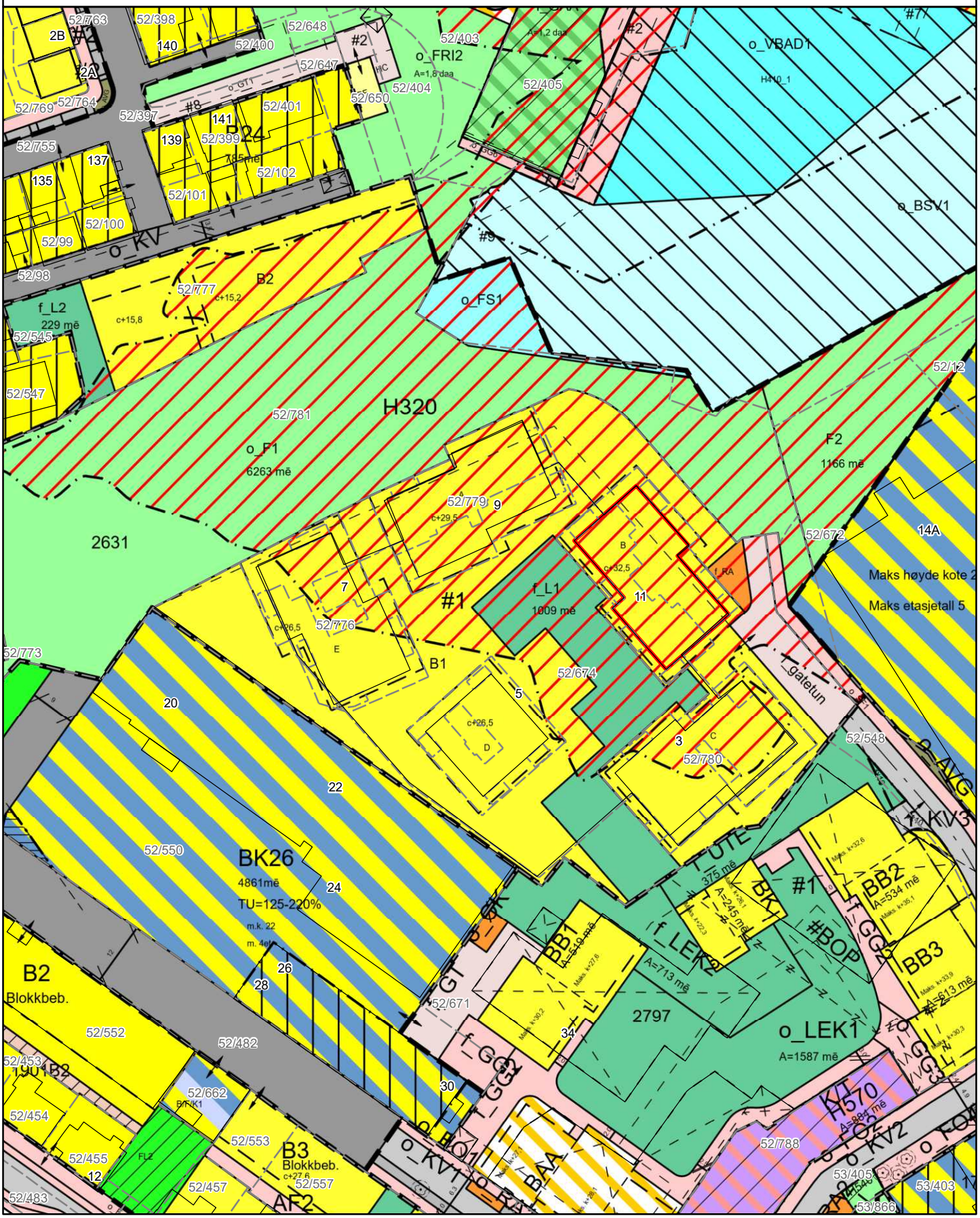
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/779/0/93
Dato: 2026-04-16
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2631
Ikrafttredelsesdato: 30.9.2019

Stavanger kommune

N



Tegnforklaring
Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG	AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	

Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	
Blågrønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

FORSVARET

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER
FLATER

Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater Objekttype/Egenskap	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Allmennyttig barnehage
- Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmennyttig kirke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmennyttig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk
- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNYELSESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmennyttig
- Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	52	**Bruksnr**	779	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	93
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Reguleringsplaner
Kommuneplaner

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner under arbeid
Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner bunn
Bebyggelsesplaner
Bebyggelsesplaner over bakken
Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner under arbeid
Reguleringsplaner over bakken
Kommunedelplaner
Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	129K
Navn	Stavanger sentrum
Plantype	21 - Kommunedelplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/11/2019 00:00:00
Bestemmelser	129K.pdf
Delarealer	
Areal	1636.49 kvm
Hensynsonenavn	H_320_4
Kpfare	320 - Flomfare
Areal	2523.56 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Id	KP 2023-2040

Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf

Delarealer

Areal	1636.49 kvm
Hensynsonenavn	H320_1
Kpfare	320 - Flomfare

Areal	0.03 kvm
Omrnavn	FRI559
Kparealformal	Friområde

Areal	2523.53 kvm
Omrnavn	KBA2
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2631
Navn	Detaljregulering for Støperigata 18
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/30/2019 00:00:00
Bestemmelser	2631 bestemmelser.pdf

Delarealer

Areal	2215.87 kvm
Bestemmelseomrnavn	#1
Rpbestemmelsehjemmel	1 - Utforming

Areal	1663.76 kvm
Hensynsonenavn	H320
Rpfare	320 - Flomfare

Areal	0.11 kvm
Feltnavn	f_L1
Rparealformal	1610 - Lekeplass

Areal	1.2 kvm
Feltnavn	f_RA
Rparealformal	1550 - Renovasjonsanlegg

Areal	2522.22 kvm
Feltnavn	B1
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker

Areal	0.03 kvm
Feltnavn	o_F1
Rparealformal	3050 - Park

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2833
Navn	Detaljregulering for Lervigsveien 14
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	2 - Planforslag
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf

Areal

1

DAGBOKFØRT
88 17282
88 17282
FOGDEN I
STAVANGER

S K J Ø T E

Stavanger kommune, heretter kalt kommunen, skjøter og overdrar med dette til Norsk Stål A/S, heretter kalt kjøper, eiendommen Lervigsveien 12, oppmålt til 4966 m2 for en omforenet kjøpesum på kr 1.875.600.

Fra eiendommen er overskjøtet, gis kjøper en frist på 1 år til å sette i gang byggearbeidene. Dersom arbeidene ikke er påbegynt innen denne tid, har kommunen rett, men ikke plikt, til å få tilbakeskjøtet eiendommen. Kommunen skal i så fall betale den avtalte kjøpesum.

Eiendommen skal i det vesentligste benyttes til kjøpers eget bruk/formål. Eventuell bortleie av større arealer de første 5 år etter overskjøting skal godkjennes av Næringslivsavdelingen i kommunen.

Eier av Lervigsveien 12 er i henhold til kjøpekontrakt med kommunen forpliktet til i fellesskap med eierne av Lervigsveien 14 og 15, å opparbeide atkomstveien Lervigsveien.

Opparbeidelse av veien skjer straks en av de tre tomteeierne fremsetter krav herom. Oppstår det tvist om hvem som skal utføre arbeidet og til hvilken pris, kan hver av partene innhente anbud. Oppstår det tvist om hvilket anbud som skal aksepteres, avgjøres dette med bindende virkning av byingeniøren i Stavanger.

Utgiftene til veianlegget dekkes med 1/3 av eier av Lervigsveien 12, 1/2 av eier av Lervigsveien 14 og 1/6 av eier av Lervigsveien 15.

De 3 eierne er solidarisk ansvarlig for utgiftene til fellesanlegget.

Såfremt en eller to av eierne misligholder sin forpliktelse, har kommunen rett til å kjøpe tomten tilbake til samme pris vedkommende har betalt.

Såfremt tomten, eller deler av denne, nyttes til utendørs lagring, kan bygningsrådet gi bindende forskrifter og påbud om hvorledes lageret skal skjermes for ikke å sjenere naboene.

or/0704skjøte1c,,24

Dersom det finnes høyspente/lavspente hovedforsyningslinjer/kabler tilhørende Stavanger ellag på arealet, har ellaget rett til å ha disse i drift inntil ny permanent strømforsyning blir etablert. Stavanger ellag vil også ha rett til vederlagsfritt å anbringe kabelskap, master og kabler av enhver art over eller på eiendommen, samt å føre tilsyn med disse innretningene.

Kommunen forbeholder seg rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende gate- eller veiskråning, offentlige eller private ledninger, også stikkledninger for vann og kloakk og elektriske ledninger over tomten og til å føre vedlikehold med disse. Dette gjelder også eksisterende ledninger. Kommunen har også rett til å sette opp gateskilt og andre adresseanvisningsskilt på eiendommen.

Foretar kommunen arbeider som nevnt, plikter den uten omkostninger for eieren å sette eiendommen i samme stand så langt dette er mulig, samt å foreta rydding etter seg.

Kommunen plikter også å erstatte all skade på kjøpers eiendom som måtte oppstå som følge av kommunale arbeider.

Stavanger, 07.04.1988

STAVANGER KOMMUNE

Bjørg Hermansen
ordfører

rådmann

or/0704skjøtelc,,24

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
920 969 798
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM ADKOMSTRETT OG RØMNINGSVEI

I. Som eier og hjemmelshaver til eiendommen gnr. 52 bnr. 670 i Stavanger kommune gir Lervigsveien Bolig AS, org. nr. 916 766 076, med dette den som til enhver tid er eier av gnr. 52 bnr. 550 i Stavanger kommune evigvarende og vederlagsfri adkomstrett over gnr. 52 bnr. 670 til varemottak på gnr. 52 bnr. 550 i henhold til vedlagte kartskisse (oransje farge i vedlegg 1), herunder bruk av lastebil mv. Gnr. 52 bnr. 550 gis også rømningsvei over gnr. 52 bnr. 670 i henhold til vedlagte kartskisse (vedlegg 2).

II. Som eier og hjemmelshaver til eiendommen gnr. 52 bnr. 550 i Stavanger kommune, gir Støperigården AS, org. nr. 975 807 223, med dette den som til enhver tid er eier av gnr. 52 bnr. 670 i Stavanger kommune evigvarende og vederlagsfri adkomstrett over gnr. 52 bnr. 550 med bil i henhold til vedlagte kartskisse (grønn farge i vedlegg 1).

III. Erklæringen skal tinglyses på eiendommene gnr. 52 bnr. 550 og bnr. 670 i Stavanger kommune.

Vedlegg:

1. Kartskisse med inntegnet adkomstrett.
2. Kartskisse med inntegnet rømningsvei.

Sted: Asker, dato: 30. juni 2020

For Lervigsveien Bolig AS

Doknr: 2967274 Tinglyst: 03.09.2020
STATENS KARTVERK

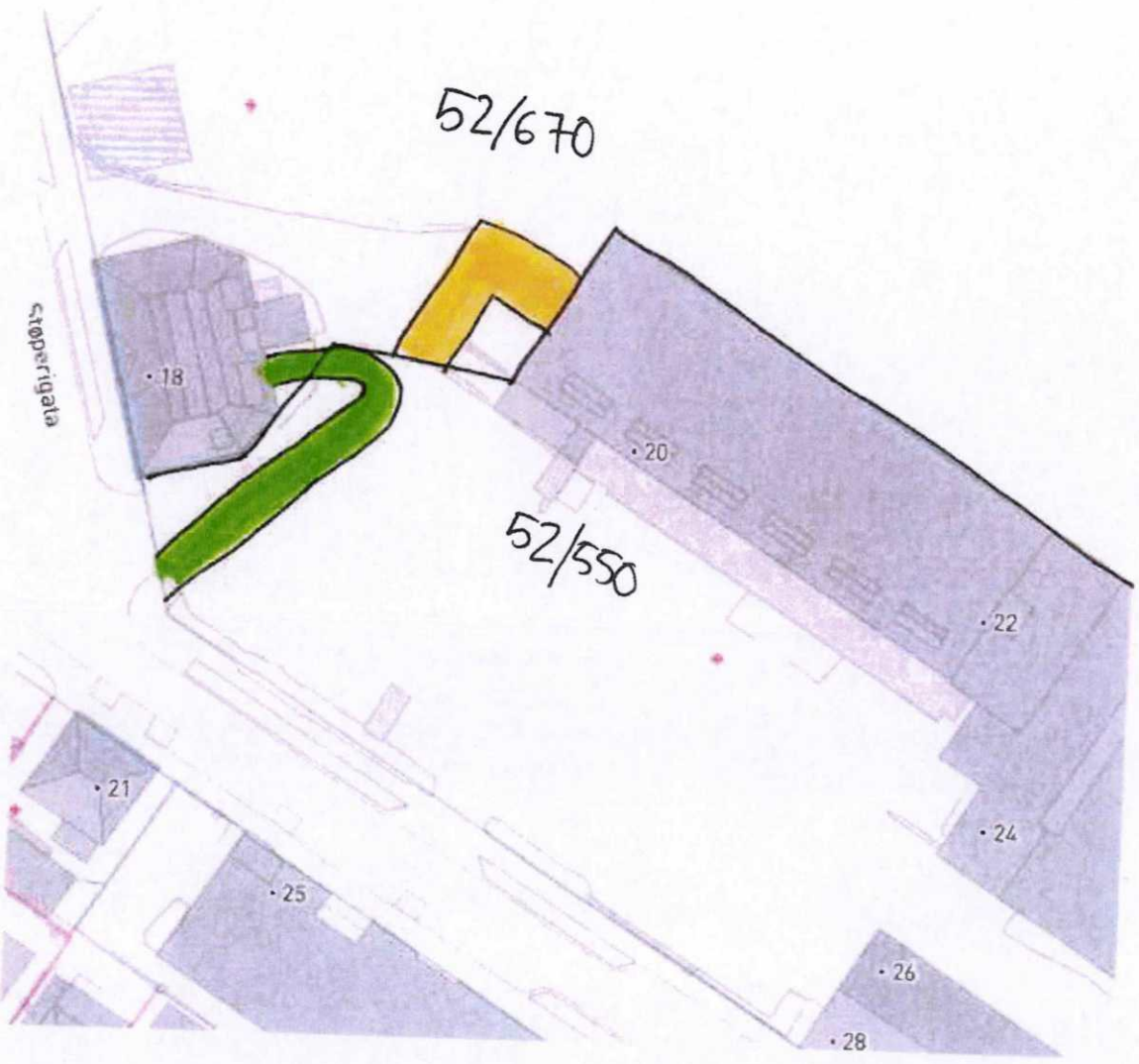
Rett kopi bekreftes

[redacted]

For Støperigården AS

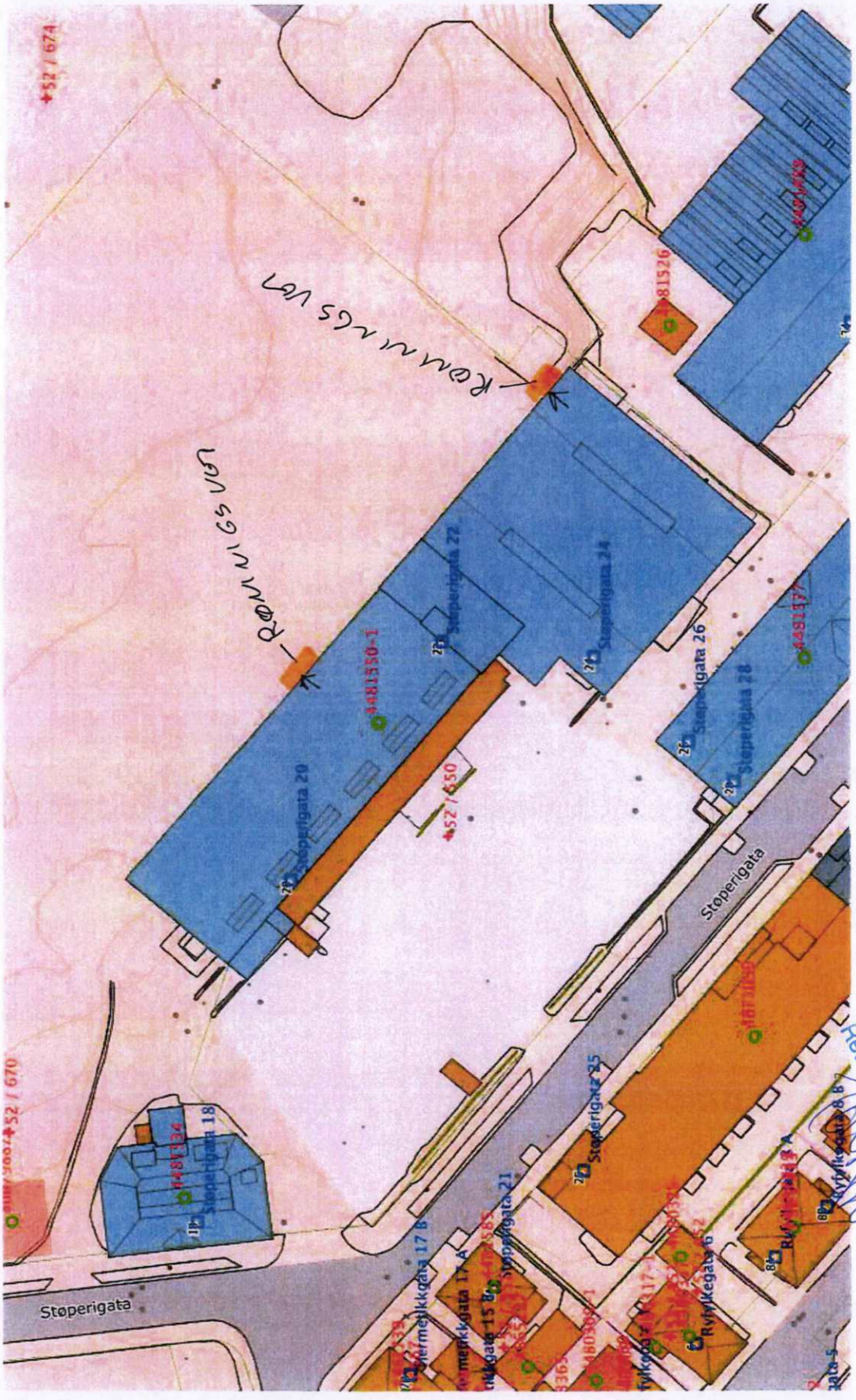
Rett kopi bekreftes

VEDLEGG 1



Rett kopi bekreftes

VEDLEGG 2


Rømmelis vei
Rømmelis vei
Støperigata
Støperigata 18
Støperigata 20
Støperigata 22
Støperigata 24
Støperigata 25
Støperigata 26
Støperigata 28
Støperigata 21
Rykkegata 6
Rykkegata 8
Fylkesmelkkgata 17 B
Fylkesmelkkgata 17 A
Fylkesmelkkgata 15 B
52 / 674
52 / 670
52 / 650
4481550-1
4481526
4481177
4481134
Hett kopi bekreftes

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
971 193 727
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

1. Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 52 bnr. 670 i Stavanger kommune («**Eiendommen**»), gir Lervigsveien Bolig AS, org. nr. 916 766 076, med dette Stavanger kommune, org. nr. 964 965 226 («**Rettighetshaver**»), evigvarende rett til å ha liggende vann- og avløpsledningene, markert med rød sirkel på vedlagte kartskisse, over Eiendommen.

2. Retten omfatter rett til å ha liggende eksisterende rørledninger for vann- og avløp på Eiendommen, samt rett til vedlikehold og utskifting av ledningene.

3. Kostnader ved drift, vedlikehold og utskifting av ledningene skal dekkes av Rettighetshaver alene.

4. Rettighetshaver er forpliktet til å reparere eventuelle skader på Eiendommen som følge av drift, vedlikehold og utskifting av ledningene.

5. Den som til enhver tid er eier av grunnen ledningene ligger på har rett til å besørge og bekoste flytting av ledningene innenfor Eiendommen for å oppnå en mer hensiktsmessig utnyttelse eller av hensyn til fremtidig utvikling av Eiendommen.

6. Denne erklæringen skal tinglyses som heftelse på Eiendommen.

Vedlegg:

1. Kartskisse som angir ledningenes plassering.

Stavanger, den 17.9.2021

For Lervigsveien Bolig AS

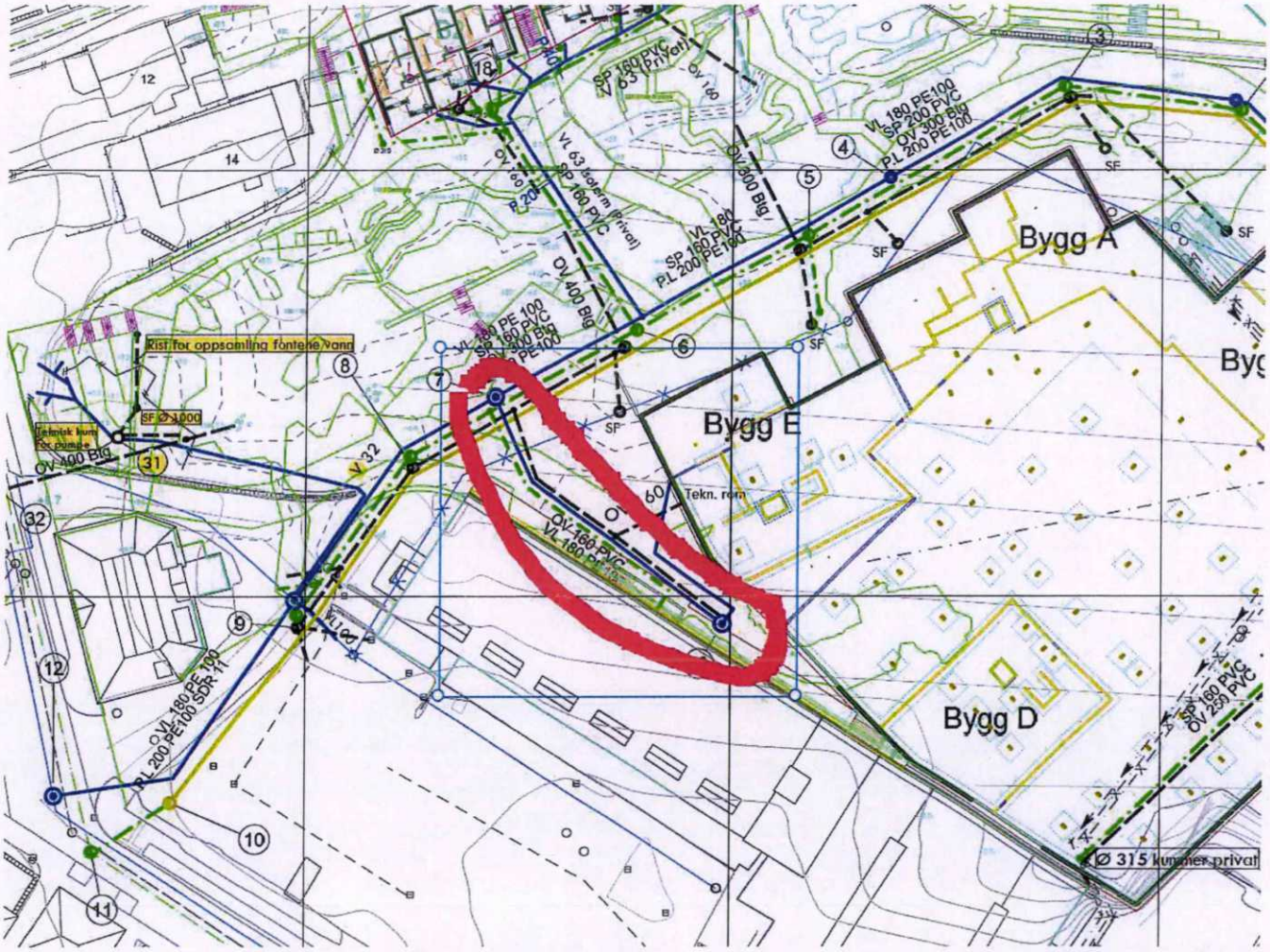
Lasse Lundhaug
Styrets leder

Henrik Schüssler
Styremedlem

Doknr: 1269978 Tinglyst: 12.10.2021
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Odd-Einar Christophersen
Advokat

VEDLEGG 1



Rett kopi bekreftes
Odd-Einar Christophersen
Advokat

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
971193727
org.nr./fødselsnr.
STATENS KARTVERK

Doknr: 634453 Tinglyst: 31.05.2021
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

1. VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Som eier og hjemmelshaver til eiendommen gnr. 52 bnr. 670 i Stavanger kommune ("**52/670**»), gir Lervigsveien Bolig AS, org. nr. 916 766 076, eiendommen gnr. 52 bnr. 550 i Stavanger kommune («**52/550**») evigvarende og vederlagsfri rett til å ha vann- og avløpsledninger liggende på 52/670 slik at ledningene kan kobles på det offentlige ledningsnettet.

Som eier og hjemmelshaver til 52/550 i Stavanger kommune, gir Støperigården AS, org. nr. 975 807 223, 52/670 evigvarende og vederlagsfri rett til å ha vann- og avløpsledninger liggende på 52/550 og slik at ledningene kan kobles på det offentlige ledningsnettet.

Partenes drifts-, vedlikeholds- og utskiftingsplikter reguleres i en egen separat avtale, som også er bindende for senere eier(e) og/eller hjemmelshaver(e) til 52/550 og 52/670.

Partene skal ha rett til adkomst over 52/550 og 52/670 for å utføre reparasjon, vedlikehold og utskifting på tekniske installasjoner. Rettighetshaver plikter å avklare tidspunkt for arbeidene i rimelig tid før arbeidene tar til. Rettighetshaver plikter å besørge at utføring av rettigheten utføres på en skånsom måte, slik at utførelsen av rettigheten ikke skaper uforholdsmessig ulempe for hjemmelshaver. Rettighetshaver plikter å istandsette hjemmelshavers eiendom etter bruk, slik at den fremstår i samme stand som før arbeidene tok tid.

2. RØMNINGSVEI

52/550 skal ha vederlagsfri rett til rømningsvei over 52/670 i henhold til vedlagte kartskisse. Rettigheten i dette punkt 2 gjelder selv om det eksisterende bygget, som står oppført på 52/550, rives.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommene gnr. 52 bnr. 550 og bnr. 670 i Stavanger kommune.

Sted: Stavanger / Asker / dato: 20.2.2021

For Lervigsveien Bolig AS

Lasse Lundhaug
styremedlem

Henrik Schüssler
styremedlem

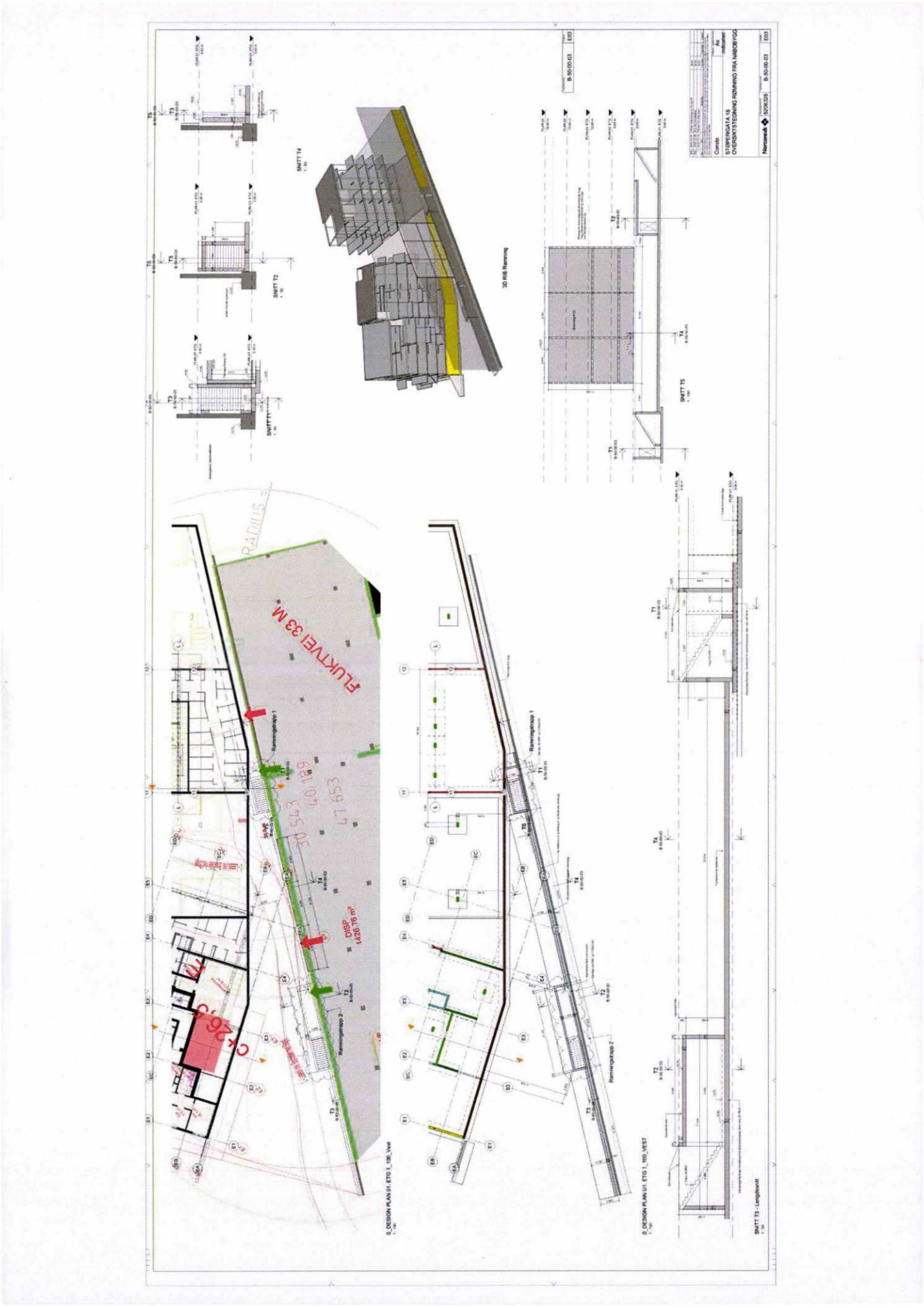
For Støperigården AS

Åge Olsen Hodnefjell/Mariann Sveinsvoll
Daglig leder/styremedlem

Vedlegg:

1. Kartskisse over rømningsvei over 52/670.


Landskapsplan for planområdet Illustrasjon: SLA
TEGNFORKLARING
VA RAMMEPLAN
Detaljregulering Støperigata 18
Løvigsveien Bolig AS
Oversiksplan VA
Hovedløsning VA
HB 001
O-04
Overvannsledning legges om mot vest.
Stikkledninger kobles om fastom Europrisbygget og ny P-kjelleI
Eksisterende vannledning
Lagt midlertidig
Dersom disse ledningene er i bruk legges de om gjennom P-kjeller. Spillvann føres til ny pumpestasjon og evt. overvann til sjø


FLUKTVEI 33 M
RADIUS
DISP.
1428.76 m²
SNITT T4
SNITT T2
SNITT T5
3D RIB Ramming
STØPERIGATA 18
OVERSIKTSTEGNING RAMMING FRA NABOBYGG
Rammingstrapp 1
Rammingstrapp 2
0_DESIGN PLAN 01_ETG 1_100_Vest
0_DESIGN PLAN U1_ETG 1_100_VEST
SNITT T3 - Langskjæril

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt
920969798
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM FELTINTERNE ANLEGG

Lervigsveien Bolig AS, org. nr. 916 766 076, er eier og hjemmelshaver til eiendommene gnr. 52 bnr. 777 ("**52/777**"), bnr. 779 ("**52/779**") og bnr. 781 ("**52/781**") i Stavanger kommune. Lille Sjøkanten Bolig AS, org.nr. 932 609 711, er eier og hjemmelshaver til eiendommen gnr. 52 bnr. 780 ("**52/780**") i Stavanger kommune. Som eier og hjemmelshaver til eiendommene, fastsetter Lervigsveien Bolig AS og Lille Sjøkanten Bolig AS, følgende rettigheter og plikter mellom eiendommene:

1. RETTIGHETER OG PLIKTER MELLOM EIENDOMMENE

i. 52/777, 52/779 og 52/780 ("**Rettighetshaver**") gis evigvarende og vederlagsfri rett til adkomst til veier på 52/781, som er markert med rødt og blått på kartskisse inntatt som vedlegg 1 ("**Veiene**"). Adkomstretten omfatter gangadkomst, og adkomst med drift- og utrykningskjøretøy.

ii. 52/781 skal alene besørge og bekoste drift og vedlikehold av Veiene på 52/781 i henhold til gjeldende standard og ressurser, mens Rettighetshaver skal besørge og bekoste strøing og vinterbrøyting av Veiene i vinterhalvåret. Kostnaden til strøing og vinterbrøyting skal fordeles likt mellom Rettighetshaverne på følgende måte:

- Før eierseksjonssameiet på 52/777 er etablert, skal kostnaden fordeles likt mellom 52/779 og 52/780. Dvs. ½ av kostnaden dekkes av 52/779 og ½ av kostnaden dekkes av 52/780.
- Etter at eierseksjonssameiet på 52/777 er etablert, skal kostnaden fordeles likt mellom 52/777, 52/779 og 52/780. Dvs. 1/3 av kostnaden dekkes av 52/777, 1/3 av kostnaden dekkes av 52/779 og 1/3 av kostnaden dekkes av 52/780.

iii. Rettighetshaver, eller noen som Rettighetshaver utpeker til å utføre strøing og vinterbrøyting av Veiene, gis rett til å benytte 52/781 på den måten som er nødvendig til å utføre strøing og vinterbrøyting av Veiene. Rettighetshaver er ansvarlig for å reparere eventuelle skader som følge av brøytingen.

iv. Styret i eierseksjonssameiet på 52/779 gis rett til å representere og forplikte eierseksjonssameiene på 52/780 og 52/777 med sin underskrift på avtaler som inngås om strøing og vinterbrøyting av Veiene.

2. TINGLYSING

Denne erklæringen er en realservitutt og skal tinglyses som heftelse på eiendommene gnr. 52 bnr. 777, bnr. 779, bnr. 780 og bnr. 781 i Stavanger kommune.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Rettighetshaverne eller Stavanger kommune, org. nr. 964 965 226.

Doknr: 1127694 Tinglyst: 21.02.2024
STATENS KARTVERK

Asker, 15. februar 2024

For eiendommene gnr. 52 bnr. 777, bnr. 779 og bnr. 781 i Stavanger kommune:

Lasse Lundhaug
Styremedlem
Lervigsveien Bolig AS

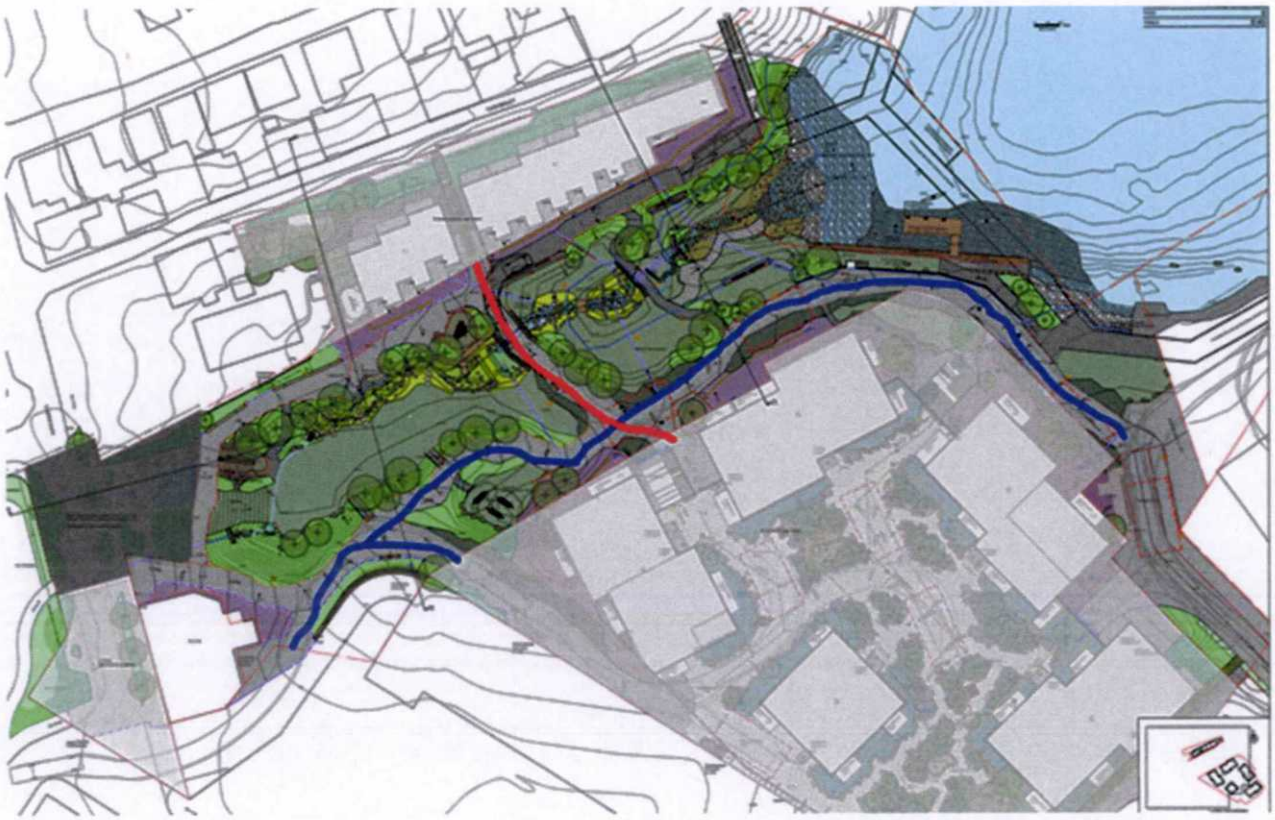
Jostein Devold
Styremedlem
Lervigsveien Bolig AS

For eiendommene gnr. 52 bnr. 780 i Stavanger kommune

Lasse Lundhaug
Styremedlem
Lille Sjøkanten Bolig AS

Jostein Devold
Styremedlem
Lille Sjøkanten Bolig AS

VEDLEGG 1 – KARTSKISSE MED FELTINTERNE ANLEGG PÅ GBNR. 52/781



innsender iht. tilgjengelighetsbrev-
innsender ikke oppgitt:
.....
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM TEKNISK ROM

Som eier og hjemmelshaver til eiendommene gnr. 52 bnr. 674 ("**52/674**"), bnr. 776 snr. 1-262 ("**52/776**"), bnr. 781 ("**52/781**") i Stavanger kommune (samlet omtalt som "**Eiendommene**"), gir Lervigsveien Bolig AS, org. nr. 916 766 076, ("**Hjemmelshaver**"), følgende rettigheter:

1. Eiendommene gnr. 52 bnr. 779 snr. 1-116 og bnr. 780 i Stavanger kommune gis evigvarende og vederlagsfri rett til å ha fordelingsnett og stikkledning for levering av fjernvarme liggende på Eiendommene.

2. Lyse Neo AS, org. nr. 982 929 773, gis adkomstrett over 52/674 og 52/776 til Teknisk Rom i 52/776, som er markert med rød sirkel på vedlagte kartskisse ("**Teknisk Rom**") (vedlegg 1), til å utføre drift, vedlikehold og reparasjon av installasjoner i Teknisk Rom.

Dette erklæringen skal tinglyses som heftelse på eiendommene gnr. 52 bnr. 674, bnr. 776 snr. 1-262 og bnr. 781 i Stavanger kommune

den, 29.01.24

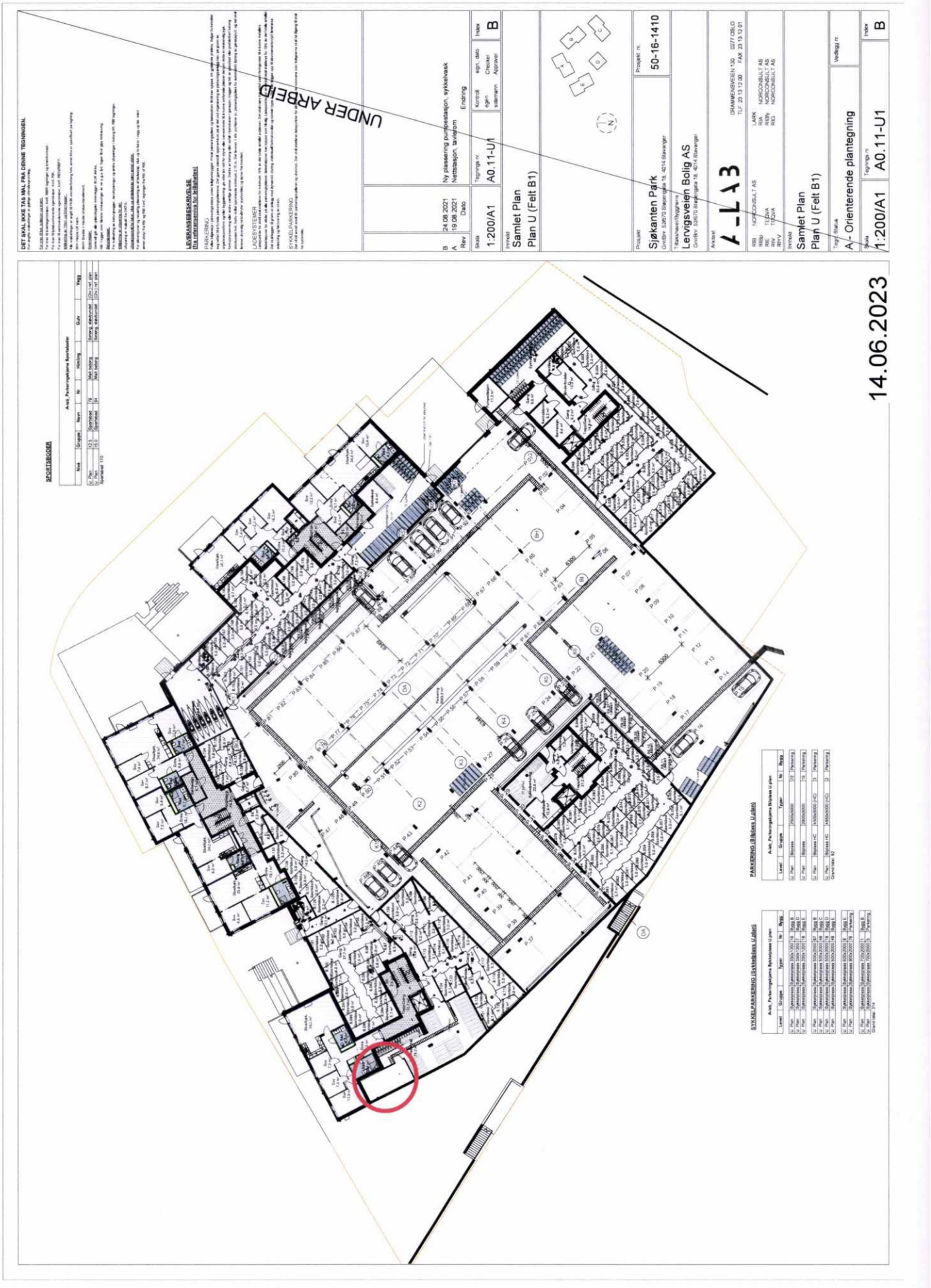
For eiendommene gnr. 52 bnr. 674 og bnr. 776 snr. 1-262 i Stavanger kommune

Lasse Lundhaug
Styrets leder
Lervigsveien Bolig AS

Jostein Devold
Styremedlem
Lervigsveien Bolig AS

Doknr: 1136848 Tinglyst: 23.02.2024
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes


UNDER ARBEID
14.06.2023
Sjøkanten Park
Lervigsveien Bolig AS
Samlet Plan
Plan U (Felt B1)
A0.11-U1
1:200/A1
B

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:
Lervigsveien 11, 4014 Stavanger
Gnr. 52, Bnr. 779, Snr. 93, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260093

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Martin Soland Varhaug

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

E-post: martin.soland.varhaug@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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