PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

KVITEVOLLVEIEN 7

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Tegninger

Ferdigattest

Servitutter

Informasjon fra forretningsfører - sameie

Grunnkart

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Kvitevollveien 7 , 4056 TANANGER

SOLA kommune

gnr. 8, bnr. 142, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 10.08.2026 **Rapportdato:** 14.08.2026 **Oppdragsnr.:** 12301-3980 **Eiendomsverdi ref nr:** QG1898

Foretak: Rogaland Takstpartner AS

Medlem av 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.

Rapportansvarlig



Alexander Tønnessen

alex@rogalandtakstpartner.no

472 38 733

Medlem av NITO

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

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

Leilighet - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Vinduene er av tre og har 3-lags glass. Vinduer er kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.
Bygningen har malte ytterdører i tre.
På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon. Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er parkett.
Vegger og himling er utført med malte plater.
Dokumentasjon i form av ferdigattest.
Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.
Dokumentasjon i form av ferdigattest.
Om det kun foreligger ferdigattest som dokumentasjon er ikke dette tilstrekkelig mtp aldersvurdering av badet, samt hvilken type membran det er snakk om(ref NS3600:2025). Da kreves det også f.eks bilder og sjekklister (se vedlagte oversikt hentet fra NS3600:2025).
Veggene er utført med flis på vegg og våtromstapet/strie på vegger.
Himlingen har malt innvendig tak.
Eksakt type membran er ukjent. Mtp på alders vurdering er det tatt utgangspunkt i smøremembran da dette er den desidert vanligste membran typen.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.
TGIU settes ihht til NS3600:2025 når hulltaking er foretatt, men ikke i det mest fuktutsatte område, eller når hulltaking ikke er mulig, men det måles med andre type måleinstrumenter.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøl/fryseskap, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").
Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.
Det er balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.
Det er en ca. 200/92 liters varmtvannstank.
Det opplyses i forrige salgsoppgave at det er vannbåren varme. Grunnet manglende tilkomst til skap for vannbåren varme er ikke kursoversikt kontrollert.
Undertegnede har ikke elektro faglig kompetanse. På ett generelt grunnlag anbefales det en el kontroll.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

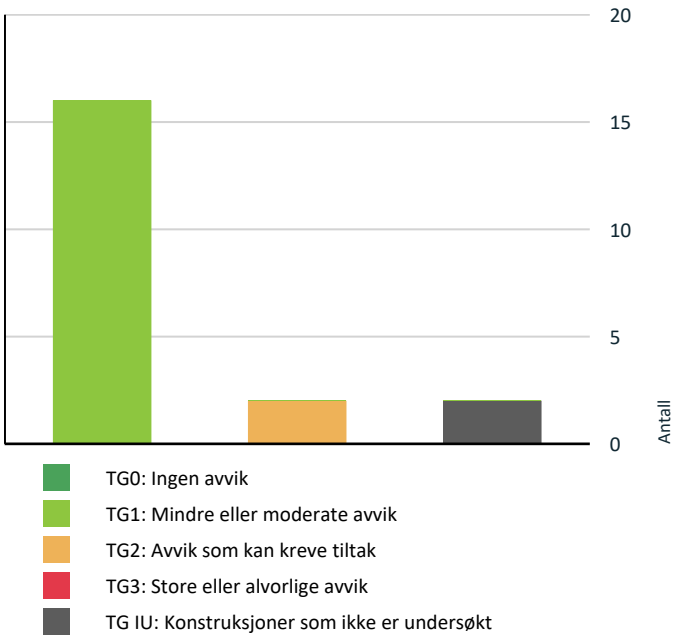
Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme) Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2021

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre og har 3-lags glass. Vinduer er kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Bygningen har malte ytterdører i tre.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon. Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er parkett.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling er utført med malte plater.

Vurdering av avvik:
• Tørksprekk i vegger ved vindu på soverom(gjelder begge soverom).

Konsekvens/tiltak
• Tørkesprekker i vegger ved vindu på soverom bør utbedres for å hindre videre oppsprekking og forringelse av overflaten. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert estetisk kvalitet og mulig økt vedlikeholdsbehov over tid.

Tilstandsrapport





Radon

Beskrivelse

Dokumentasjon i form av ferdigattest.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon i form av ferdigattest.
Om det kun foreligger ferdigattest som dokumentasjon er ikke dette tilstrekkelig mtp aldersvurdering av badet, samt hvilken type membran det er snakk om(ref NS3600:2025). Da kreves det også f.eks bilder og sjekklister (se vedlagte oversikt hentet fra NS3600:2025).



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene er utført med flis på vegg og våtromstapet/strie på vegger. Himlingen har malt innvendig tak.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med gulvvarme.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Eksakt type membran er ukjent. Mtp på alders vurdering er det tatt utgangspunkt i smøremembran da dette er den desidert vanligste membran typen.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er en del knirk i ramme for toalett når det legges vekt på toalettskål.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres nærmere undersøkelse og eventuelt utbedring av rammen for toalettet for å sikre stabilitet.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være økt slitasje, skade på innfesting eller lekkasjer over tid.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Tilstandsrapport

TGIU settes ihht til NS3600:2025 når hulltaking er foretatt, men ikke i det mest fuktutsatte område, eller når hulltaking ikke er mulig, men det måles med andre type måleinstrumenter.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes (Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200/92 liters varmtvannstank.



TG IU Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Det opplyses i forrige salgsoppgave at det er vannbåren varme. Grunnet manglende tilkomst til skap for vannbåren varme er ikke kursoversikt kontrollert.

⚠ 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

Undertegnede har ikke elektro faglig kompetanse. På ett generelt grunnlag anbefales det en el kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Ettersom det mangler samsvarserklæring på hele eller deler av anlegget anbefales det en el kontroll.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Ettersom det mangler samsvarserklæring på hele eller deler av anlegget anbefales det en el kontroll.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

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

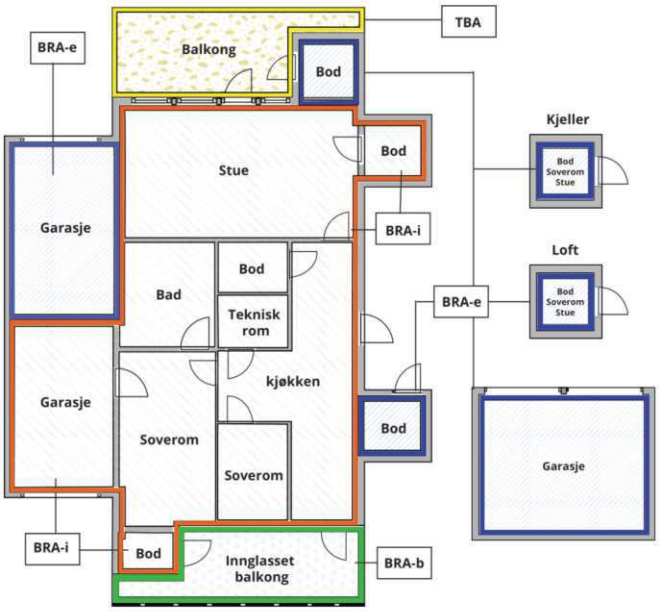
Hva er måleverdig areal?

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	56		10	66	
SUM	**56**		**10**		
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, soverom, bad, stue/kjøkken, soverom 2		Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Bygningen er kun målt opp, ikke kontrollert.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2026	Alexander Tønnessen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	8	142		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kvitevollveien 7

Hjemmelshaver
Shikhova Leyla

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Leilighet beliggende på Tananger.

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Kommunalt

Tilknytning avløp
Kommunalt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger+ferdigattest	14.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	14.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om

Forutsetninger

alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovlighet rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

For rapporter som gjelder leilighet/rekkehus i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/rekkehuset og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Bygningsdeler som bl.a vinduer, dører og kledning kontrolleres visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger kontrollerer man deler av bygningsdelene uten å ha forhåndskunnskap om bygningsdelen. Man kontrollerer treverk(som f.eks karmer) med syl/tynn kniv, og man funksjons tester. Dette vil bety at det vil være vinduer, dører og kledning som ikke er kontrollert, og som kan ha feil/mangler uten at dette blir beskrevet i rapporten.

Frittstående bygg på eiendommen(som f.eks garasje anneks osv) er ikke kontrollert i rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260184
Addresse	Kvitevollveien 7		
Postnr.	4056	Sted	TANANGER
Selgers navn	Leyla Shikhova		

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?

25 June 2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1 year

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Plumber works in bathroom

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Low water pressure and some air in the system. Topped up the air and bled the system.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse:

The crack on the window between the living-room and balcony

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og
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

Av hvem?:

Sig-Halvorsen, 5th January 2026

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

After correction of pressure in the system the air convector worked properly

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

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

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

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

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 13.08.2026

Signert av *Leyla Shikhova*

Initialer selger:
L S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Kvitevollveien 7, 4056 TANANGER**	
Dato for energimerking **16.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-333395**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300791539**
Gårdsnummer **8**	Bruksnummer **142**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **2021**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **71,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **56,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

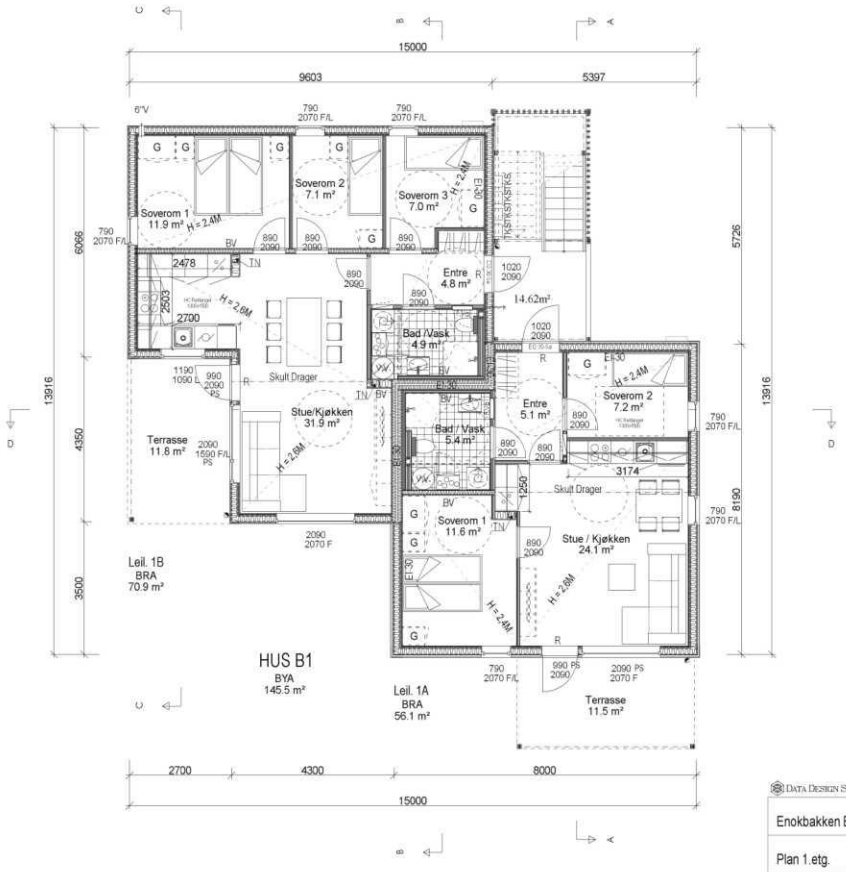
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **122,40 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **112,88 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 321 kWh**



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bodgarasje	Åpent overbygd areal garasjeport	Sum BRA
1. etg. plan	127.0	20.6	92.8	240.4
2. etg. plan	127.6	0.0	0.0	127.6
SUM :	254.6	20.6	92.8	368.0
BYA :	145.5	24.9	100.6	271.0

OBS! Sum BYA er ekskl. 18m2 biloppstillingsplass.
(0,5m2 pr boligenhet)

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

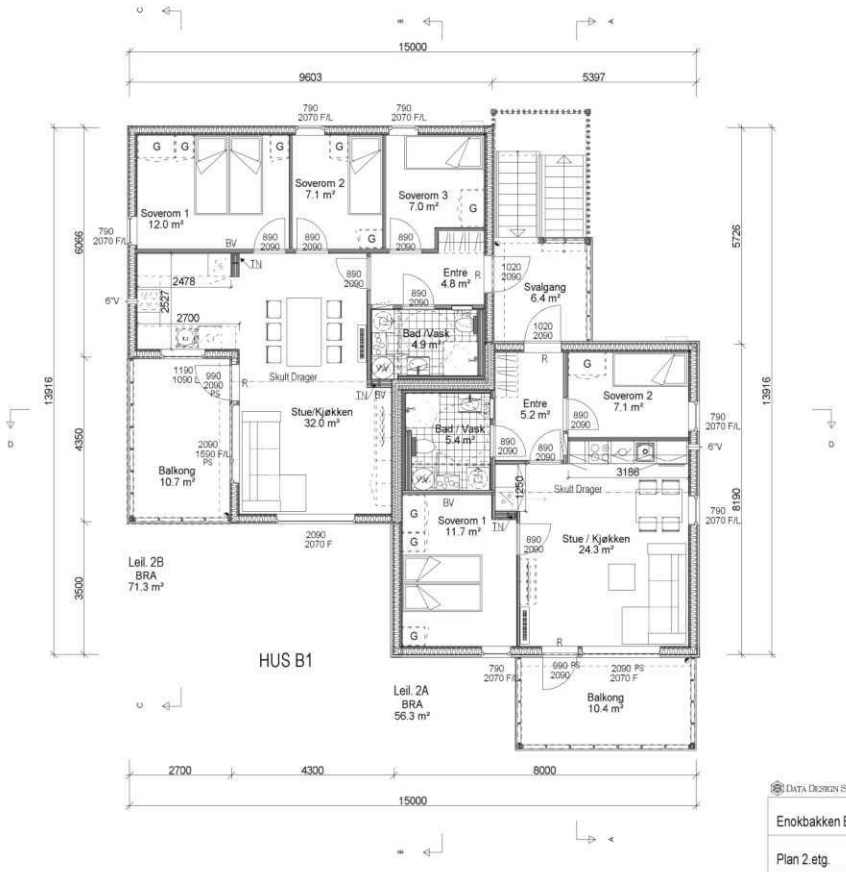
Plan 1.etg. Risabergvegen KOMMUNE Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 501	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



	B	BM		IT	03.12.2019
	A	Prototype		IT	09.09.2019
DATA DESIGN SYSTEM	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

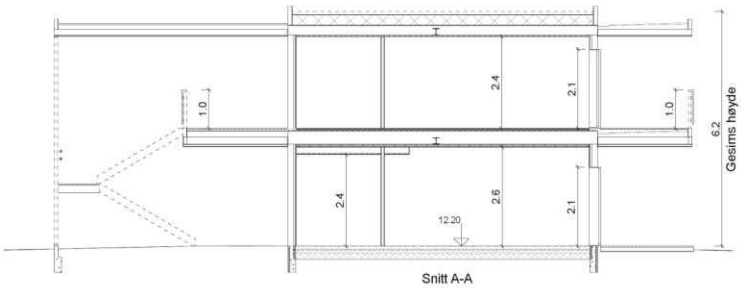
Plan 2.etg. Risabergvegen KOMMUNE Sola

Proffe fra A til Ø

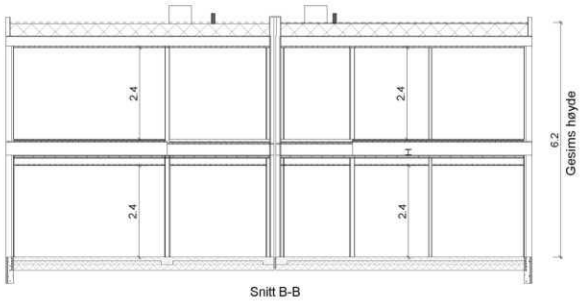
Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 502	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

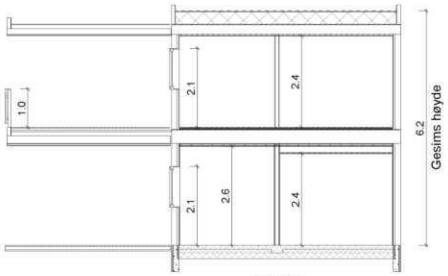
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



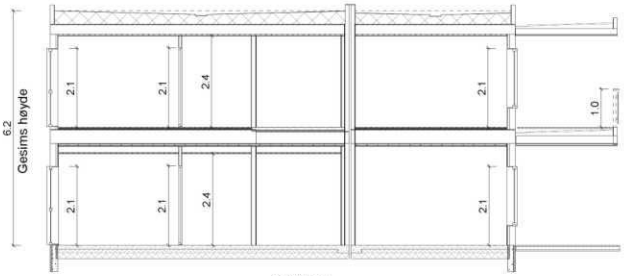
Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C



Snitt D-D

B	BM		IT	03.12.2019
A	Prototype		IT	09.09.2019
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

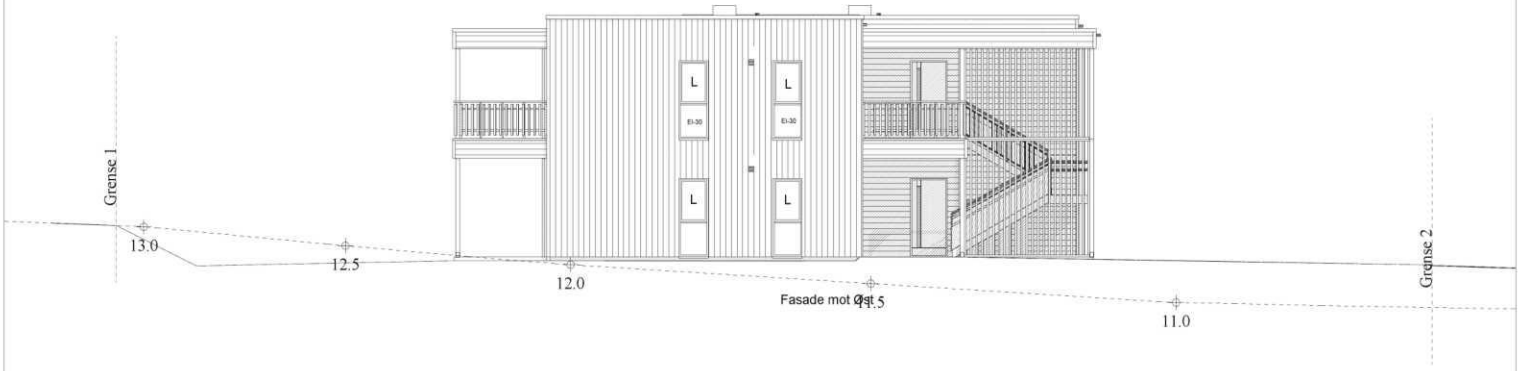
Snitt Risabergvegen KOMMUNE. Sola

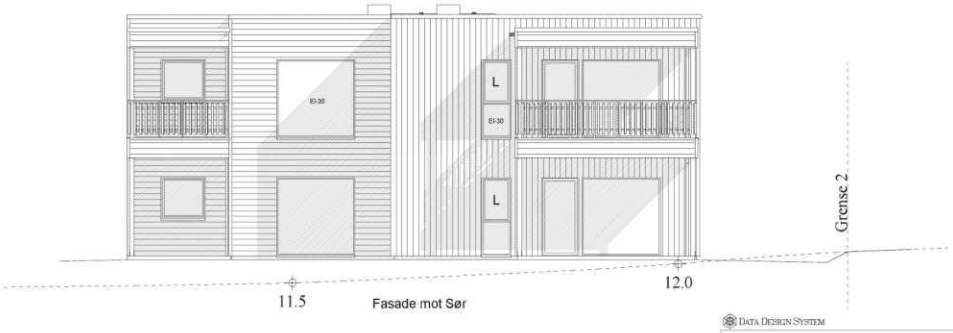
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 505	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		Prototype	IT	09.09.2019

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

Fasade 1 og 2 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

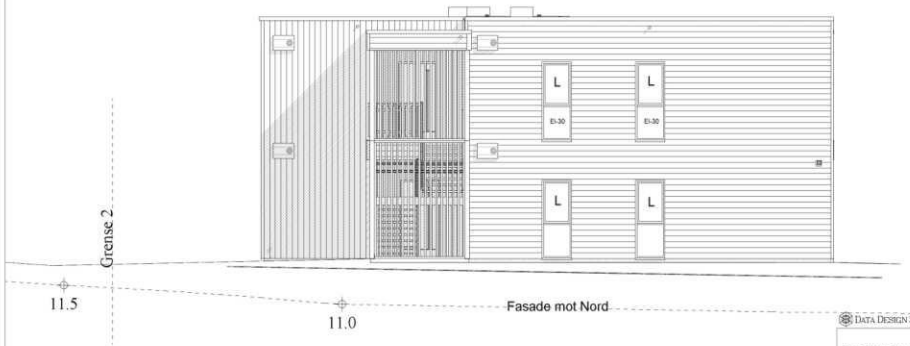
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19167
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 508
DATO 09.09.2019	TEGN. ARKIV NR. s09419

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

Fasade 3 og 4 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 509	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



N

TEGNFORKLARING:

- Maskinplanert jord
- Betongheller
- Grus
- Lødd mur
- Støpt mur
- Belegningsstein
- Asfalt
- Skråningsutslag
- Gatelys
- Kabelskap
- Postkassestativ

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

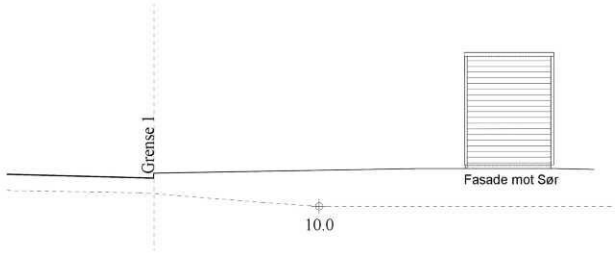
Utomhusplan Risabergvegen KOMMUNE: Sola

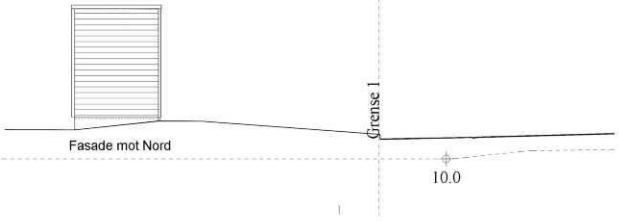
Proffe fra A til Ø

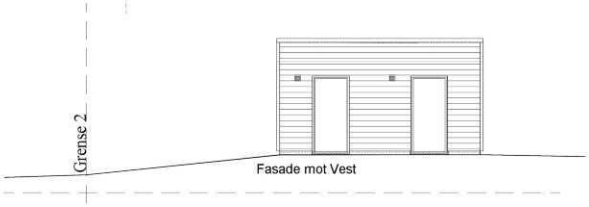
Øster Hus

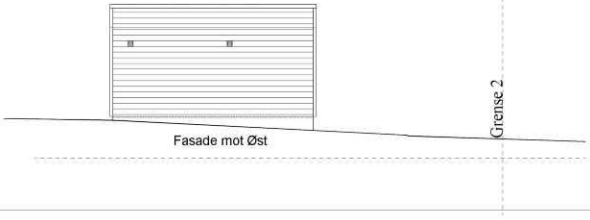
TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 500		TEGN. NR. 512	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

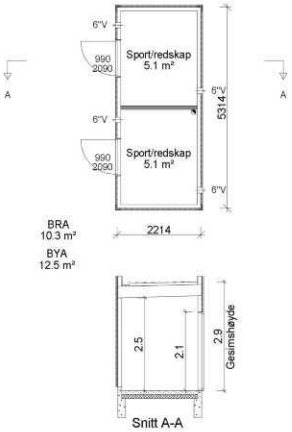
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.











REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 B4 Boder — G.NR. 8 — B.NR. 1

Plan 1.etg. — Risabergveien — KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19182		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501	TEGN. ARKIV NR. s10219	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



N

TEGNFORKLARING:

- Maskinplanert jord
- Betongheller
- Grus
- Lødd mur
- Støpt mur
- Belegningsstein
- Asfalt
- Skråningsutslag
- Gatelys
- Kabelskap
- Postkassestativ

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

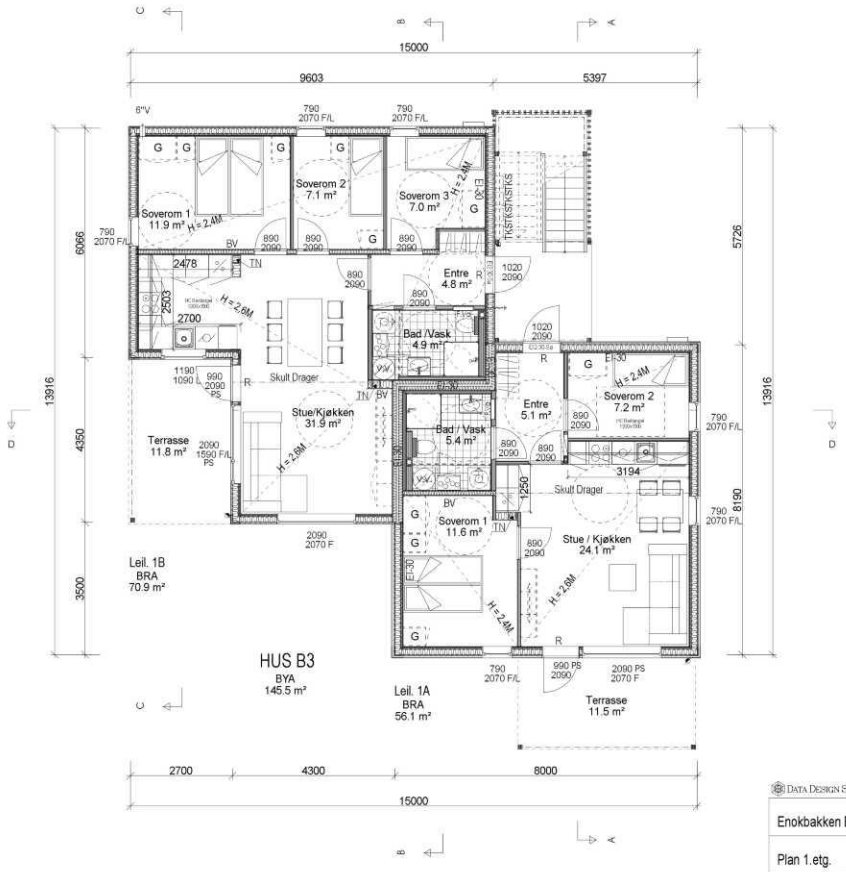
Enokbakken B21 B4 Boder — G.NR. 8 — B.NR. 1

Utomhusplan — Risabergveien — KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø — Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19182	
GODKJ.			
MÅL 1 : 500		TEGN. NR. 512	TEGN. ARKIV NR. s10219
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal (carport) og balkong	Sum BRA
1. etg. plan	127.0	20.8	92.6	240.4
2. etg. plan	127.6	0.0	0.0	127.6
SUM :	254.6	20.8	92.6	368.0
BYA :	145.5	24.6	153.2	323.3

OBS! Sum BYA er ekskl. 18m2 biloppstillingsplass. (0,5m2 pr boligenhet)

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

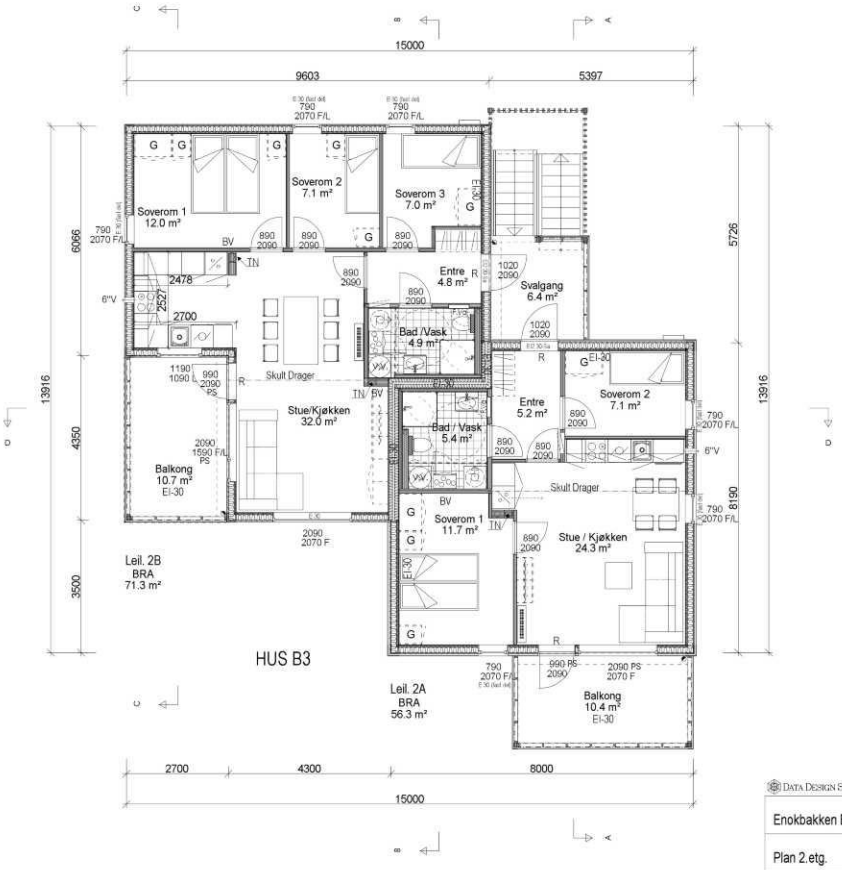
Plan 1.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19177		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501	TEGN. ARKIV NR. s09619	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



B	BM		IT	03.12.2019
A	Prototype		IT	09.09.2019
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

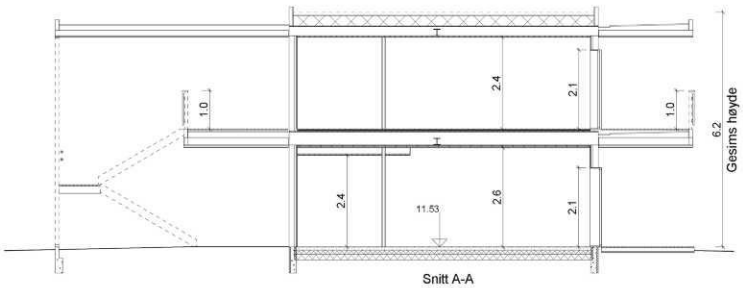
Plan 2.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

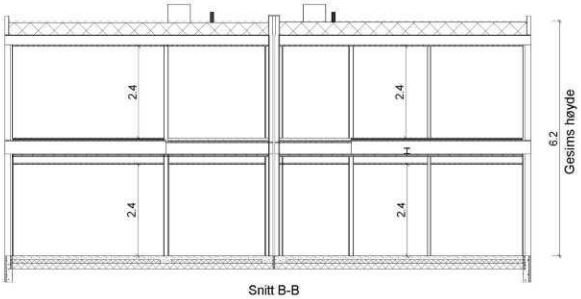
Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19177		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 502	TEGN. ARKIV NR. s09619	
DATO 09.09.2019			

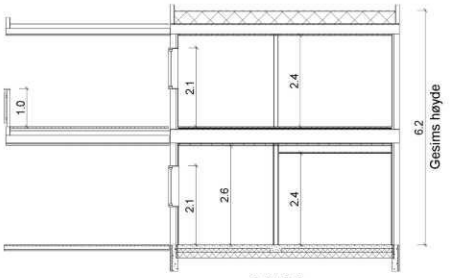
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



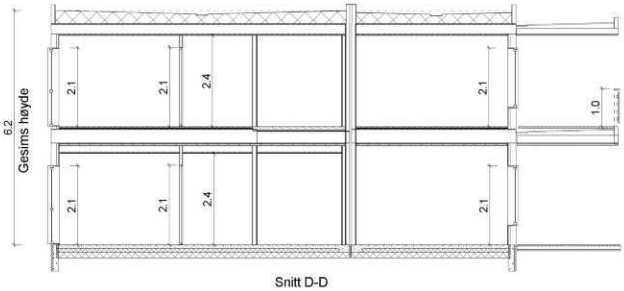
Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C



Snitt D-D

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

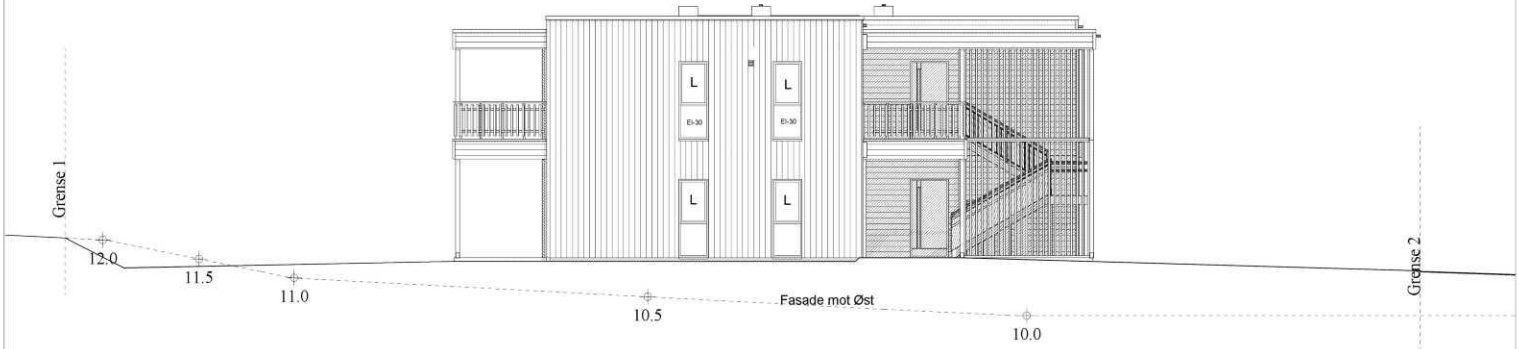
Snitt Risabergvegen KOMMUNE: Sola

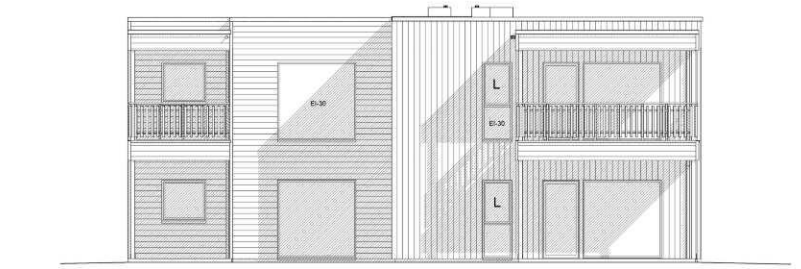
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19177		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 505	TEGN. ARKIV NR. s09619	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





10.8 Fasade mot Sør

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER:	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

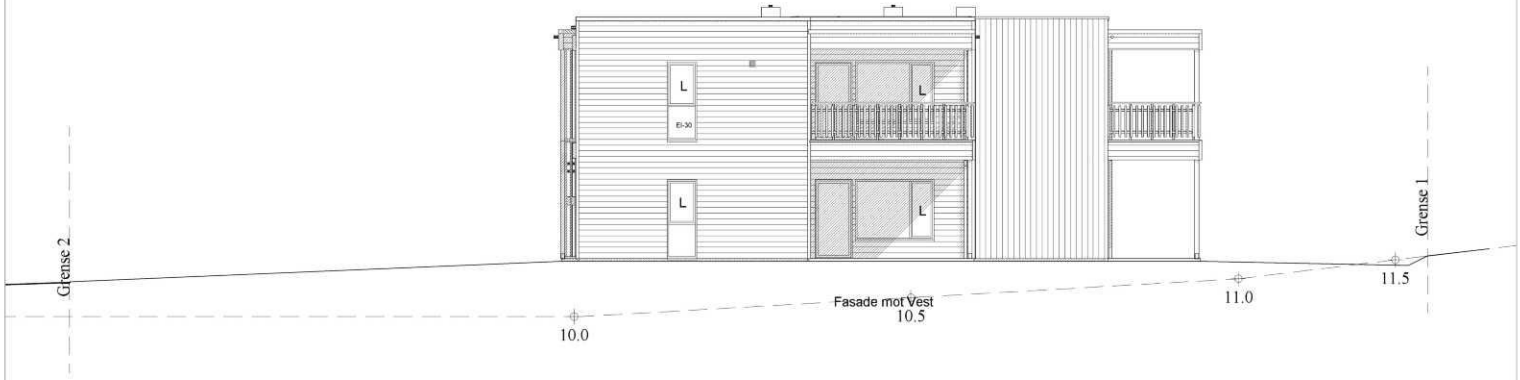
Fasade 1 og 2 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

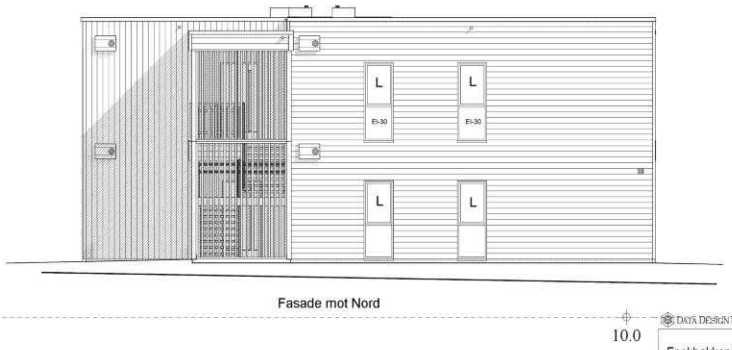
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19177		
GODKJ.			
MAL 1 : 100	TEGN. NR. 508	TEGN. ARKIV NR. s09619	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B	BM		IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

Fasade 3 og 4 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19177		
GODKJ.			
MAL 1 : 100	TEGN. NR. 509	TEGN. ARKIV NR. s09619	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



N

TEGNFORKLARING:

- Maskinplanert jord
- Betongheller
- Grus
- Lødd mur
- Støpt mur
- Belegningsstein
- Asfalt
- Skråningsutslag
- Gatelys
- Kabelskap
- Postkassestativ

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 3 G.NR. 8 B.NR. 1

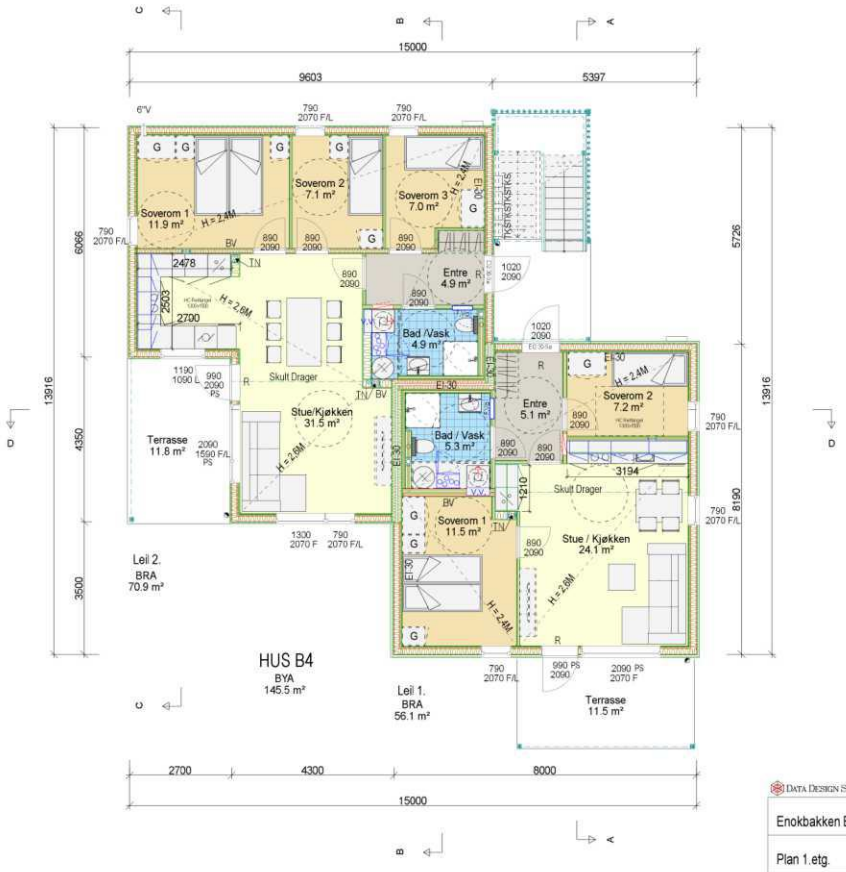
Utomhusplan Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19177	
GODKJ.			
MÅL 1 : 500		TEGN. NR. 512	TEGN. ARKIV NR. s09619
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bodligarasje	Åpent overbygd areal (carport)	Sum BRA
1. etg. plan	127.0	20.7	93.9	241.6
2. etg. plan	127.6	0.0	0.0	127.6
SUM :	254.6	20.7	93.9	369.2
BYA :	145.5	24.8	153.6	323.9

OBS! Sum BYA er ekskl. 18m2 biloppstillingsplass.
(0,5m2 pr boligenhet)

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
C		SALG	IT	06.05.2020
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

Plan 1.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19182	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 501	TEGN. ARKIV NR. s09719
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



C	SALG		IT	06.05.2020
B	BM		IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

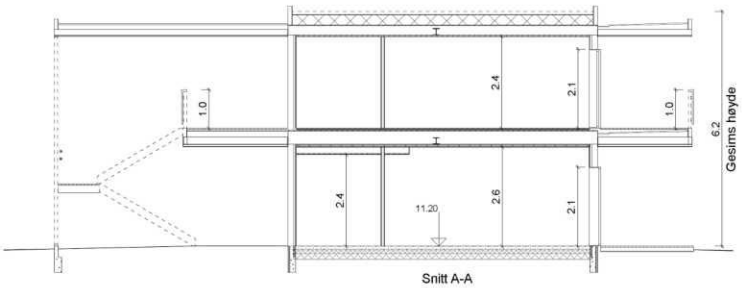
Plan 2.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

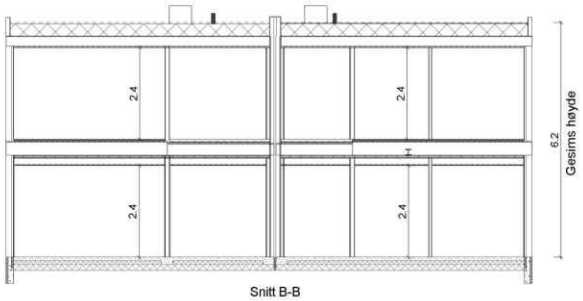
Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19182	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 502	TEGN. ARKIV NR. s09719
DATO 09.09.2019			

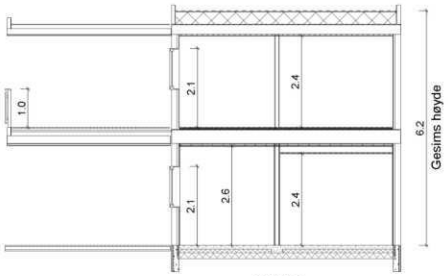
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



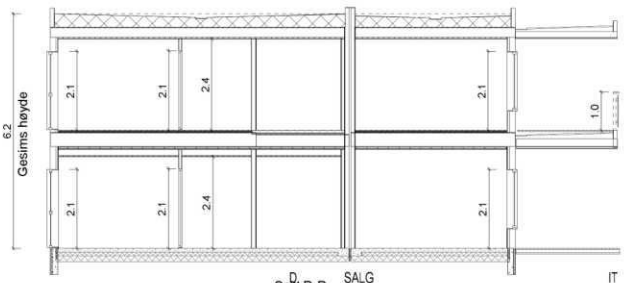
Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C



Snitt D-D

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
D		SALG	IT	06.05.2020
C		GA	IT	04.03.2020
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

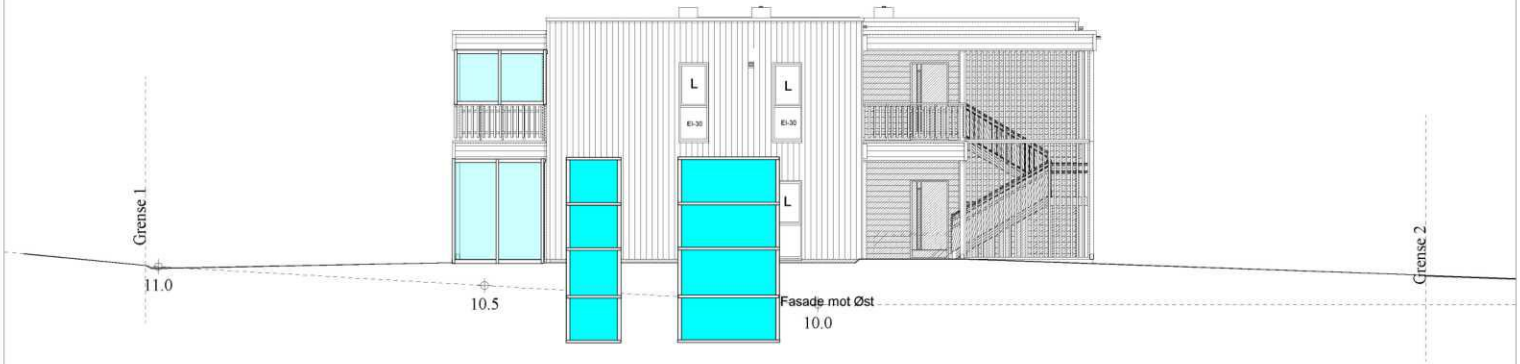
Snitt Risabergvegen KOMMUNE: Sola

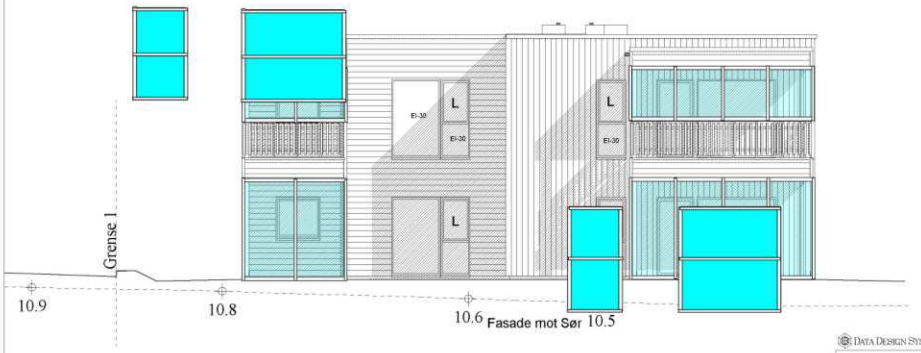
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19182
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 505
DATO 09.09.2019	TEGN. ARKIV NR. s09719

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
F		SALG /GA	IT	06.05.2020
E		SALG	IT	14.04.2020
D		GA	IT	14.04.2020
C		IGA	IT	09.01.2020
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

Fasade 1 og 2 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

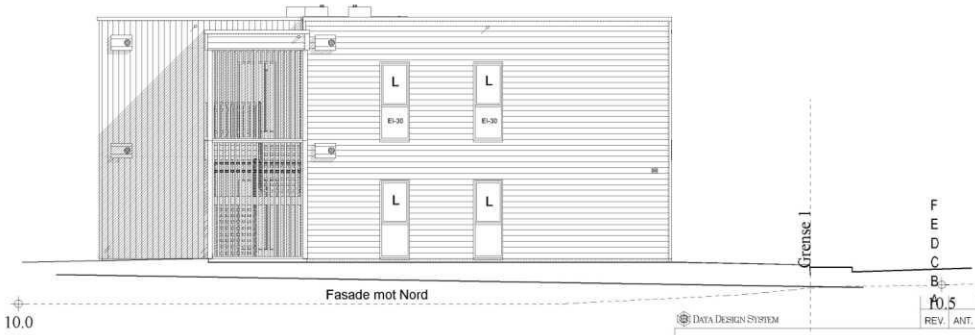
Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19182		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 508	TEGN. ARKIV NR. s09719	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
F		SALG /GA	IT	06.05.2020
E		SALG	IT	14.04.2020
D		GA	IT	14.04.2020
C		IGA	IT	09.01.2020
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

Fasade 3 og 4 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19182		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 509	TEGN. ARKIV NR. s09719	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



N

TEGNFORKLARING:

- Maskinplanert jord
- Betongheller
- Grus
- Lødd mur
- Støpt mur
- Belegningsstein
- Asfalt
- Skråningsutslag
- Gatelys
- Kabelskap
- Postkassestativ

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
F		SALG /GA	IT	06.05.2020
E		SALG	IT	14.04.2020
D		GA	IT	14.04.2020
C		IGA	IT	09.01.2020
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 4 G.NR. 8 B.NR. 142

Utomhusplan Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19182	
GODKJ.			
MÅL 1 : 500		TEGN. NR. 512	TEGN. ARKIV NR. s09719
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.

Sola kommune

Ferdigattest

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

Vår ref: 23/3380

Ansvarlig søker:
Novaform As
Stokkamyrveien 22
4313 SANDNES

Tiltakshaver:
Einar Risa Eiendom As
Welhavens vei 4
4319 SANDNES

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Tananger	8	142		

Tiltakets/byggets art
Støyskjerm

Vedtaksdato:	Saksnummer:
11.02.2025	23/3380

Dato for søknad om ferdigattest:	31.10.2024

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

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

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

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

Sted	Dato	Underskrift
Sola	13.02.2025	Fatma Yosif *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Sola kommune

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

Vår ref: 20/387

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Øster Hus Drift AS Welhavens vei 4 4319 SANDNES	Einar Risa Eiendom AS Welhavens vei 4 4319 SANDNES

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	**Gårdsnr.:**	**Bruksnr.:**	**Festenr.:**	**Seksjonsnr.:**
Kvitevollveien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23	8	142		

Tiltakets/byggets art
Fire firemannsboliger - 4 bygg med totalt 16 boenheter

Vedtaksdato:	**Saksnummer:**
12.05.2025	20/387

Dato for søknad om ferdigattest:	13.12.2024

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

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

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

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

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Sola	11.06.2025	Fatma Yosif *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Kartverket

PROAKTIV PROSJEKTMEGLING ROGALAND
LANGGATA39
4306 SANDNES

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Enokbakken B15 (Petter Løberg Klavenes)
Vår referanse: 2116671/12296345
Bestilling: C3 2020-03-26 (5) 6

Dato
26.03.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1240058	200	18.10.2019	ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT MED BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	8	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

GAVT: 3222
Prosjektnummer: 20-02442
Dokumentnummer: 248637-v1/Milka
Prosjektleder gjennomføring:, Gabriel Leiton

Doknr: 1240058 Tinglyst: 18.10.2019
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno
STATENS KARTVERK

AVTALE

mellom

Lyse Elnett AS

org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

Grunneier

Risa Einar Eiendom AS

som eier av gnr. **8** / bnr. **1** og gnr. **8** / bnr. **1** / fnr. 1 i
Sola kommune
(heretter Eiendommen)

om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon **N6540** på Eiendommen.

1. Rettighetserverv for nettstasjon og kabelanlegg

1.1. Grunneier gir herved Lyse og eventuelle rettsetterfølger(e) tidsubegrenset rett til å etablere, ha stående, drive, vedlikeholde, fornye og ombygge en nettstasjon med nødvendige tekniske innretninger (heretter samlet omtalt som Nettstasjonen) på Eiendommen. Grunnflaten for Nettstasjonen er 15,5m^2.

1.2. Videre gis Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftspenningen opp til 24 kV i tilhørende kabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.

1.3. Lyse har rett til å føre kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen til andre kunder. Alle nye kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen skal varsles til Grunneier. Ved valg av trase skal det tas rimelig hensyn til interessene til Grunneier og andre som disponerer Eiendommen.

1.4. Plassering av Nettstasjonen og trase for Kabelanlegget er vist på vedlagte kart, Vedlegg 1 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.

2. Ferdsels- og veirettigheter

2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Nettstasjonen og Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.

2.2 Ferdsel over dyrket mark og beite skal i størst mulig grad søkes utført utenom vekstsesongen. Ved ferdsel over Eiendommen for øvrig skal det tas tilbørlig hensyn til grunnforholdene og Grunneiers interesser.

2.3 Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdsel, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.

2.4 Lyse skal ha uhindret adkomst til Nettstasjonen hele døgnet. Eventuell nøkkelboks, anbrakt etter avtale med Lyse, må ikke blokkeres. Ved skifte av nøkkel, må ny nøkkel tildeles Lyse umiddelbart.

3. Massedeponering m.m.

3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeponering, rigg, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.

4. Flytting etc.

4.1 Dersom Grunneier ønsker å flytte Nettstasjonen må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier må anvise annet sted på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
- Flyttekostnadene bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

4.2 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier må anvise alternativ trase på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.

Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

4.3 Ved eventuell flytting av Nettstasjon eller Kabelanlegg plikter Grunneier å yte nødvendig medvirkning til tinglysning etc. av endringer.

5. Istandsetting m.v.

5.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.

5.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, drensledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drensledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

5.3 Eventuell matjord skal på forhånd avtas i nødvendig arbeidsbredde og legges så langt til siden at den ikke blandes med andre masser. Gjennom dyrket mark skal stor stein som fremkommer under arbeidet kjøres bort. Før matjorden tilbakeplaneres skal underlaget avplaneres med gravemaskin. Ved tilbakelegging av matjord skal det benyttes gravemaskin med dyrkingsskuffe.

5.4 Utgravde masser skal tilbakeføres, og det skal benyttes gravemaskin til både tilbakefylling og planering. På areal som ikke er dyrket mark tilbakelegges grøften med stedlig masse. Eventuelt masseoverskudd kjøres bort, eller plasseres etter avtale med Grunneier.

5.5 Før tilbakelevering skal dyrket mark, overflatedyrket mark og beite være planert, isådd og steinhentet med maskin.

5.6 Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer.

5.7 Faller Lyse sitt behov for Nettstasjonen bort, skal Lyse fjerne Nettstasjonen.

6. Vederlag

6.1 Lyse betaler Grunneier et engangsvederlag på kr.32 000 som kompensasjon for de rettigheter Lyse får etter avtalen og de ulemper og tap av enhver art som Nettstasjonen medfører for Grunneier.

6.2 Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter anleggsstart. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter.

7. Erstatning for avlingstap m.m.

Ikke aktuelt

8. Eiendomsrett til grunnen

8.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.

9. Sikringssone m.v.

9.1 Ut fra Nettstasjonens dør og ventilasjonsrist(er) båndlegges en sikringssone på 5 meter. Innenfor denne sikringssonen har ikke Grunneier anledning til å føre opp bygninger uten etter nærmere avtale med Lyse. Videre kan det ikke uten Lyses forhåndssamtykke foretas beplantninger eller andre tiltak rundt Nettstasjonen som kan hindre adkomst for personer eller transportmidler, svekke Nettstasjonens ventilasjon, eller vanskeliggjøre legging av kabler eller ledninger rundt Nettstasjonen.

9.2 Langs kabeltraseen båndlegges en sikringssone på 1,5 meter: 0,5 meter til hver side av ytterfasene for Kabelanlegg med spenning inntil 24 kV. Innenfor sikringssonen for Kabelanlegget har ikke Grunneier anledning til å plante, bygge, endre terreng e.l. uten etter nærmere avtale med Lyse. Lyse har rett til nødvendig fjerning av beplantning som ikke er avklart med Lyse.

10. Varsling, skade og ansvar

10.1 Grunneier har plikt til å underrette Lyse på forhånd når det skal foretas graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Kabelanlegget. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 3 m skal Lyse uansett varsles. Underretning skal skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes.

10.2 Før Grunneier iverksetter arbeider som kan tenkes å skade Nettstasjonen, eksempelvis vannspyling, høytrykkspyling eller arbeider som medfører støv eller murpuss nær Nettstasjonens ventil og dør, sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller andre terrengforandringer, skal Grunneier varsle Lyse, som anviser eller iverksetter nødvendige sikringstiltak. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 5 m skal Lyse uansett varsles.

10.3 Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse.

10.4 Skade som påføres Nettstasjonen eller Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.

11. Forholdet til regelverk

11.1 For Nettstasjonen og Kabelanlegget gjelder de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, pålegg, og tillatelser m.v. for elektriske forsyningsanlegg.

12. Tinglysing

12.1 Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen. Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

12.2 Ved eventuelt behov for matrikulering er partene enige om at det skal opprettes punktfeste.

13. Tiltredelse

13.1 Lyse kan tiltre rettighetene etter avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier.

14. Forholdet til andre dokumenter

14.1 Ved eventuell motstrid mellom tidligere inngåtte avtaler mellom partene, som ikke opphører ved inngåelse av denne avtalen, har denne avtalen forrang

15. Vedlegg

Vedlegg 1: Kart over kabeltrase og Nettstasjon på Eiendommen.
Vedlegg 2: Prinsipper for beregning av erstatning for avlingstap ved etablering av kabelanlegg.

Avtalen er utstedt i 3 – tre – eksemplarer.

Sandnes den 3/6-2019

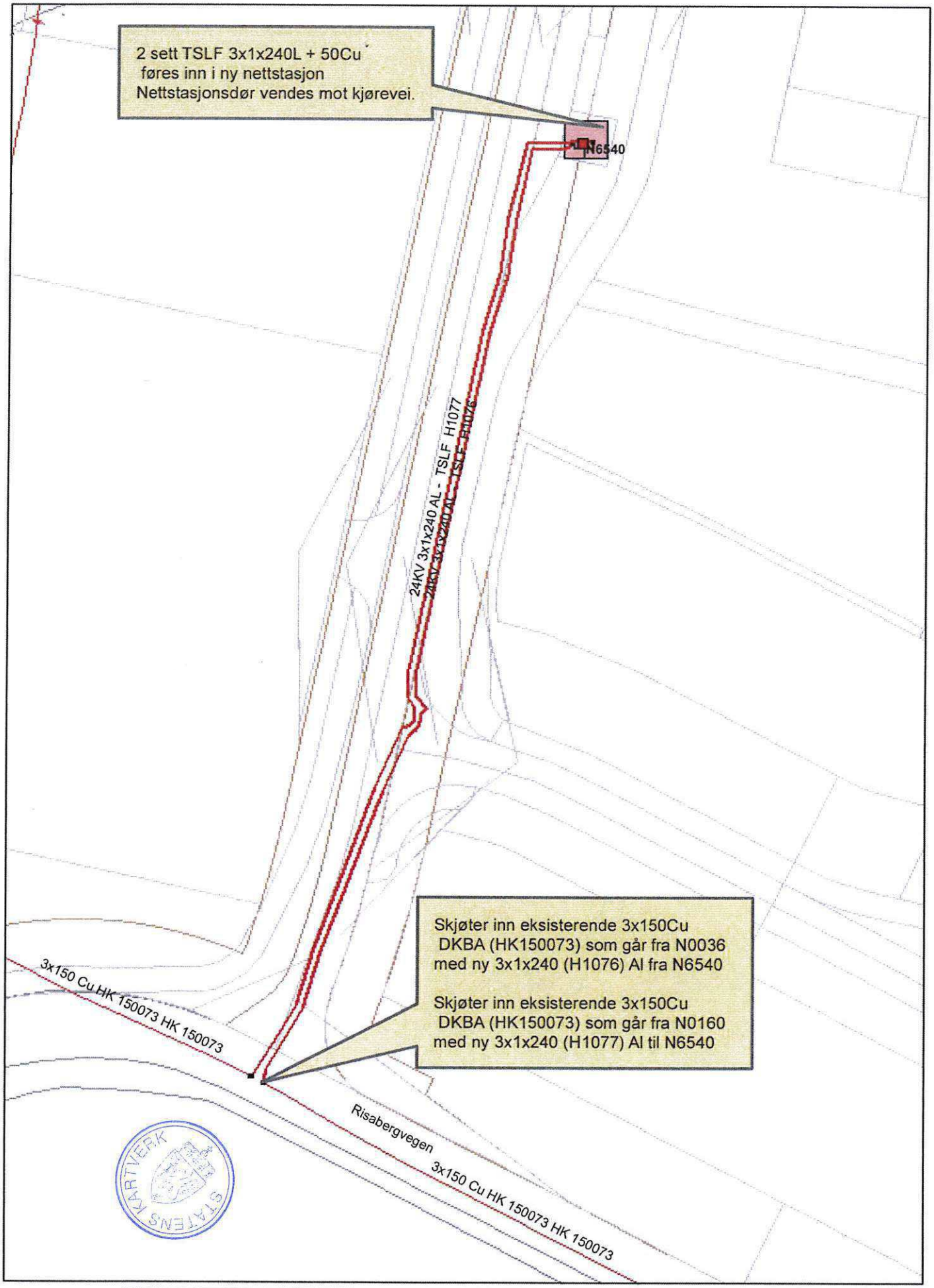
Rannveig Eidem Norfolk
Direktør Nettplan
Lyse Elnett AS

Sirdal den 29/05-2019

Risa Einar Eiendom AS
ARILD SIE

991 098 941
Personnummer/organisasjonsnummer
PER ÅGE HAUGE

Kontonummer



Tegnet av:	MILKA	Tittel	ELN_HSP_Kabler
Plottet Dato:	22.05.2019	Versjon	3
Målestokk:	1:500	Prosjektnr:	20-02442

A4 stående

N

Kartverket

PROAKTIV PROSJEKTMEGLING ROGALAND
LANGGATA39
4306 SANDNES

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Enokbakken B15 (Petter Løberg Klavenes)
Vår referanse: 2116670/12296340
Bestilling: C3 2020-03-26 (4) 74

Dato
26.03.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1461184	200	5.12.2019	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	8	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirent iht. fotografbrev-
991 098941
org.nr. fradelsnr.

ERKLÆRING

Einar Risa Eiendom AS, org. nr. 991 098 941, erklærer med dette at følgende rettigheter og plikter skal tinglyses på

K Stang
13.11.19

gnr. 8

bnr. 1, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139 og 142

i Sola kommune:

- Sola kommune, org. nr. 948 243 113, Lyse Elnett AS, org.nr. 980 038 408 og Sola Bredbånd AS, org.nr. 985 617 414, har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap som står på/ ligger over eiendommene i dag, i eiendomsgrensene mot offentlig vei og friareal/ lekeplass, eller ligger langs eiendommenes yttergrense i offentlig vei eller friområde/ lekeplass.

- Sola kommune, org. nr. 948 243 113, har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommene.

- Eiendommer med felles private vann og avløpsledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold.

- Eierne av ovennevnte eiendommer (inkludert eventuelle seksjoner blant disse) aksepterer at det kan plasseres postkassestativ på eiendommene med postkasser som også tilhører omkringliggende eiendommer.

- Den som til enhver tid er eier av overnevnte eiendommer har plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er vist på vedlagt reguleringsplan, samt har pliktig medlemskap i felles velforening.

Sandnes, den 08.11. 2019

For Einar Risa Eiendom AS

Cato Østerhus

Arild Sie

Doknr: 1461184 Tinglyst: 05.12.2019
STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Bente Guneriussen Berge

HUSORDENSREGLER ENOKBAKKEN B21

Oppdatert sist på ekstra ordinært årsmøte 23/11/2021.

Formål og hensikt

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

1 Brudd på husordensreglene

Ved brudd på husordensreglene bes berørte partner ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato / klokkeslett).

2 Generelt om støy / lydnivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som forstyrrer for nattesøvn. F.eks. høy musikk eller annen aktivitet som innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging o.l.
Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3 Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for at:

Solskjerming settes opp iht. bestemmelser etablert av sameiermøte.

Det ikke oppbevares rot, avfall, møbler eller annet som ikke hører naturlig hjemme på en balkong.

Tørking av tøy på terrasser/balkonger tillates kun hvis det ikke er til sjenanse for naboer eller gir et uestetisk inntrykk.

Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.

Å melde alle skadesaker på fasade til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

4 Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5 Dyrehold

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

6 Endring av husordensreglene

Endring av husordensreglene må vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Enokbakken B21 fredag 12.06.2026 kl. 15:00 - Digitalt møte via teams.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Malén Stølen ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:
Kristin Irene Jensen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 7 seksjonseiere og 5 godkjente fullmakter representert. Totalt 12 stemmeberettigede.

I tillegg møtte Malén Stølen fra Bate.

Vedtak:
Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Styret gjennomgikk styrets arbeid det siste året.

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Avsetting av styremedlem

Styret har over tid opplevd samarbeidet med styremedlem Kristin Irene Jensen som utfordrende. Vanskelighetene går ut over styrearbeidet på en måte som er til skade og

ulempe for sameiet. Slik situasjonen er i dag, ser ikke styret noen annen mulighet enn å reise et mistillitsforslag mot styremedlem Kristin Irene Jensen.

Det var 8 stemmer for å avsette Kristin Irene Jensen som styremedlem, og forslaget fikk dermed tilstrekkelig flertall.

Vedtak:
Kristin Irene Jensen ble avsatt som styremedlem.

5. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Dag-Håvard Jensen fremsatte et alternativt forslag til vedtak:

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 30 000. Styret foretar selv den interne fordelingen, men styreleder holdes utenfor fordelingen og skal ikke motta godtgjørelse.

Det ble først stemt over forslaget om at godtgjørelsen til styret skulle være kr. 30 000. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Det ble så stemt over forslaget om at styreleder skulle holdes utenfor fordelingen av styrehonorar. Forslaget fikk 2 stemmer for, og resten stemte mot. Forslaget fikk dermed ikke nødvendig flertall.

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr. 30 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder for to år

Geir Daniel Ferkingstad Nielsen var innstilt til gjenvalg.

Kristin Irene Jensen ble foreslått som kandidat.

Det ble gjennomført avstemning mellom de to kandidatene. Geir Daniel Ferkingstad Nielsen fikk 8 stemmer, og Kristin Irene Jensen fikk 4 stemmer. Geir Daniel Ferkingstad Nielsen ble dermed valgt.

Vedtak:
Geir Daniel Ferkingstad Nielsen ble valgt til styreleder for to år.

6.2 Valg av styremedlem

Daniel Johan Sola Gjerde var innstilt til gjenvalg som styremedlem for ett år.

Astrid Slethei ble foreslått som styremedlem for to år.

Det var ingen andre kandidater, og de to ble enstemmig valgt.

Vedtak:
Daniel Johan Sola Gjerde ble valgt til styremedlem for ett år.

Astrid Slethei ble valgt til styremedlem for to år.

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Erik Wasbø og Tor Erik Gilje var foreslått som varamedlemmer for ett år.

Det var ingen andre kandidater, og de to ble enstemmig valgt.

Vedtak:
Erik Wasbø og Tor Erik Gilje ble valgt til varamedlemmer for ett år.

6.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomité.

6.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Nytt styre registreres i protokollen etter at møtet er avholdt.

Vedtak:
Styreleder: Geir Daniel Ferkingstad Nielsen

Styremedlem: Astrid Slethei

Styremedlem: Daniel Johan Sola Gjerde

Varamedlem: Erik Wasbø

Varamedlem: Tor Erik Gilje

Tatt til orientering.

Protokoll for Sameiet Enokbakken B21

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Malén Stølen (sign.)	18.06.2026
Protokollvitne	Kristin Irene Jensen (sign.)	25.06.2026

VEDTEKTER

for

ENOKBAKKEN VELFORENING

1. Formål og bakgrunn

Dette er vedtekter for Enokbakken velforening. Virkeområdet for velforeningen er avsatt til boligbebyggelse.

I detaljreguleringsplan for Litle Risa – plan 0545 for Sola kommune, er det avsatt arealer til fellesområder som lekeplasser, gatetun, grøntområder, utendørs gjesteparkering, avfallshåndtering m.m.
Reguleringskartet og -bestemmelser vedlegges som henholdsvis **bilag 1** og **bilag 2**. På bilag 1 er det markert med en sort strek grensen mellom det som skal være velforeningens eiendom og ansvar og det som eies og forvaltes av Sola kommune. Alle arealer på innsiden av streken, unntatt det som er regulert til gult (boligbebyggelse) og «øvrige kommunaltekniske anlegg», ligger til velforeningen å eie, drifte og vedlikeholde.

Velforeningens areal er eller vil bli utskilt som egne grunneiendom(mer) som velforeningen skal være hjemmelshaver til. I det følgende benevnes dette samlet som «Eiendommen».

2. Medlemskap

Alle matrikulerte boliger innenfor plangrensen har rett og plikt til å være medlem i velforeningen. Med dette menes boliger som er opprettet med eget gårds- og bruksnummer, eventuelt seksjonsnummer hvis eiendommen er seksjonert, men ikke eventuelle utleieenheter. Medlemskapet følger den enkelte bolig og kan ikke sies opp.

I tilfelle salg/overgang av den enkelte boenhet/eiendom, skal det opplyses om disse vedtektene til ny eier.

3. Rett til ferdsel på og bruk av Eiendommen

3.1 Generelt

De ulike delene av Eiendommene skal benyttes i samsvar med det formål som er angitt i reguleringsplanen og forøvrig i samsvar med det som etter tiden og forholdene er naturlig

All bruk av Eiendommen skal være aktsom og hensynsfull, og ikke til unødig eller vesentlig ulempe eller sjenanse for øvrige brukere av Eiendommen. Det er den enkelte bruker av fellesarealene sitt ansvar å rydde opp etter seg slik at Eiendommen til enhver tid fremstår som innbydende for andre brukere. Se forøvrig pkt. 4 nedenfor når det gjelder vedlikeholdsforpliktelser.

Utover den reguleringen av bruken som er beskrevet i nærværende vedtekter, kan velforeningens styre fastsette ordensregler for Eiendommen. Ordensreglene kan ikke være av betydelig inngripende karakter, men kan f.eks. gjelde regler om nattero på fellesarealene, forbud mot å oppbevare farlige eller sterkt luktfrembringende stoffer i boder o.l.

4. Drift og vedlikehold av Eiendommen

Velforeningen er ansvarlig for å drifte og vedlikeholde Eiendommen. Velforeningen betaler også eventuell eiendomsskatt og andre utgifter til det offentlige relatert til Eiendommen.

Velforeningen kan en gang årlig beslutte at det skal avholdes dugnad hvor medlemmene deltar for å gjennomføre lett vedlikehold og rengjøring på Eiendommen. Tyngre vedlikehold, større utskiftninger og alminnelig drift forutsettes satt bort til tredjemenn.

5. Kontingent

Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen. Kontingenten skal benyttes til å ivareta velforeningens forpliktelser etter disse vedtekter og etter avtaler som velforeningen måtte inngå med tredjemenn.

Betalingsplikten for det enkelte medlem inntrer fra det tidspunktet boenheten er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Generalforsamlingen kan vedta at kontingenten skal betales i ett årlig beløp eller to halvårlige beløp.

Ved etableringen av velforeningen er den årlige kontingenten fastsatt til følgende beløp som betales i en engang fra og med det innværende året midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis:

- ordinær medlemskontingent: kr. 1.000,-

6. Generalforsamling

Velforeningens øverste myndighet er generalforsamlingen.

Det enkelte medlem har én stemme på generalforsamlingen. Medlemmer kan gi fullmakt til andre medlemmer for å representere seg på generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling avholdes én gang hvert år innen utgangen av juni. Foreningens styre innkaller skriftlig til generalforsamling med minst 14 dagers varsel. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen må være sendt styret innen utgangen av april måned.

Innkallingen skal inneholde:

- Regnskap
- Innkomne forslag
- Eventuelt

Når innkallingen er foretatt på korrekt måte, er generalforsamlingen beslutningsdyktig ved de fremmøtte, stemmeberettigede medlemmene, uavhengig av hvor mange som stiller. Se likevel særbestemmelsene i pkt. 8 siste avsnitt for inngåelse av avtaler av større økonomisk betydning og pkt. 11 for endring av vedtektene.

Medlemmene er bundet av de vedtak som treffes så langt vedtakene er hjemlet i disse vedtektene.

Personer som leier boliger innenfor planområdet, har rett til adgang, samt talerett på generalforsamlingen, men ikke stemmerett.

7. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal avholdes dersom minst åtte av medlemmene skriftlig krever det. Ekstraordinær generalforsamling innkalles med minst én ukes skriftlig varsel.

Den ekstraordinære generalforsamlingen kan bare behandle de saker som har begrunnet den ekstraordinære generalforsamlingen.

Den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdyktig på samme måte som den ordinære generalforsamlingen.

Personer som leier boliger har rett til adgang samt talerett på den ekstraordinære generalforsamlingen, men ikke stemmerett.

8. Styre

Velforeningen skal ha et styre. Styret velges av generalforsamlingen. Styret skal bestå av minimum fire medlemmer, men slik at det på den enkelte generalforsamling kan fastsettes det skal være flere styremedlemmer enn dette, eventuelt at det skal være varamedlemmer.

Leder velges på generalforsamlingen. For øvrig konstituerer styret seg selv. Styremedlemmene har en funksjonstid på to år, likevel slik at kortere eller lengre funksjonstid kan besluttes særskilt for å unngå at hele styret skiftes ut samtidig.

Styremedlemmene må eie (helt eller delvis) en bolig innenfor planområdet. Styret bør være sammensatt slik at de ulike områdene innenfor planområdet i størst mulig utstrekning er representert.

Styret er ansvarlig for å sette opp foreningens budsjett samt for å sørge for at foreningens oppgaver blir ivaretatte. Herunder kan styret på foreningens vegne engasjere vaktmester, gartner o.l. i den grad det er nødvendig. Styret avgjør om velforeningen skal ha forretningsfører og engasjerer isåfall denne.

Styret kan ikke inngå avtale med tredjemann som pådrar velforeningen utgifter med mer enn kr. 100.000,- pr. år med mindre dette først er blitt akseptert av flertallet på en generalforsamling, hvor minst 40 % av medlemmene må ha vært representert (ved eget oppmøte eller fullmakt).

Styrets medlemmer har krav på godtgjørelse for sitt arbeid. Styret fremsetter selv forslag til godtgjørelse for hvert foregående år. Forslaget godkjennes eller justeres og fastsettes endelig av den ordinære generalforsamlingen.

9. Signatur

Velforeningen representeres utad ved signatur av tre styremedlemmer i fellesskap.

10. Regnskap og revisjon

Det skal føres regnskap over velforeningens virksomhet.

Velforeningens kontante midler settes inn på konto i bank og disponeres av den person som styret utpeker.

Styret kan engasjere regnskaps- eller forretningsfører for å ivareta disse oppgavene, samt inndrivning av kontingent.

Velforeningens regnskap skal revideres. Revisor utpekes og engasjeres av velforeningens styre.

11. Endringer i vedtektene

Endringer i vedtektene kan bare foretas på den ordinære generalforsamlingen og krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene, samtidig som minst 40 % av medlemmene må ha vært representert på generalforsamlingen (ved eget oppmøte eller fullmakt).

12. Voteringsregler

På generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall blant de avgitte stemmene med mindre annet er bestemt i vedtektene.

13. Overlevering av areal fra Einar Risa Eiendom AS

Ved ferdigstillelse av utendørs fellesarealer skal utbygger Einar Risa Eiendom AS overlevere disse til velforeningen v/ styret. Det skal i den forbindelse gjennomføres en overtagelsesforretning hvor representanter fra utbygger, entreprenør og styret deltar. Etter overlevering skal utbygger for en periode på tre år fortsatt være ansvarlig for skjøtsel av disse arealene. Det vil si at man har ansvaret for vegetasjon (klipping, utskiftning av døde busker o.l.), samt tilsyn og vedlikehold av lekeapparater. Ved utløpet av treårsperioden skal de samme partene gå en ny befaring for å kontrollere at skjøtselen har holdt fellesarealene på et tilfredsstillende nivå. Deretter overtar velforeningen også ansvaret for skjøtsel.

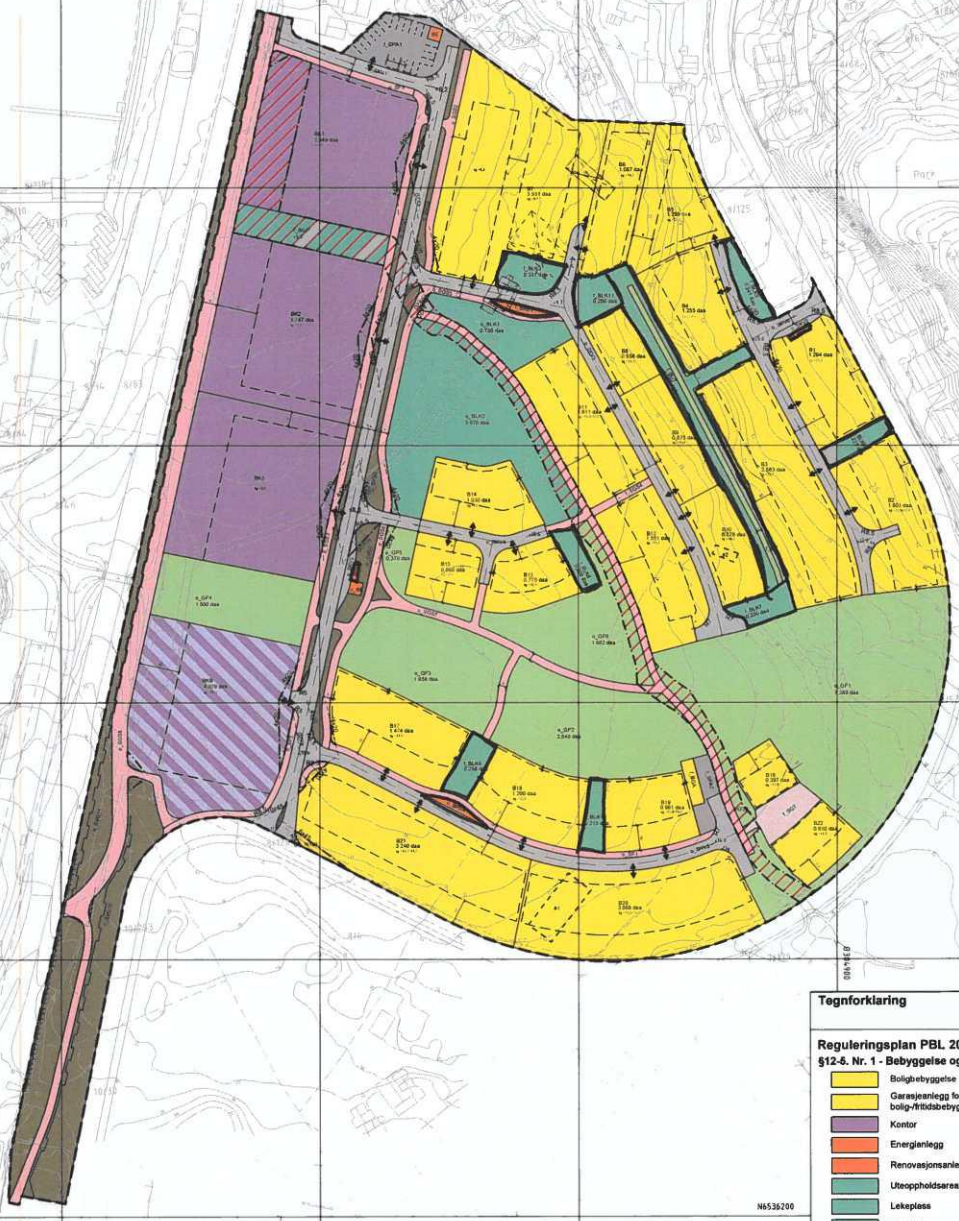
Utendørs fellesarealer skal overskjøtes til velforeningen. Dette kan skje senere enn fysisk overlevering som er beskrevet ovenfor. Det er fysisk overlevering som er avgjørende for overgang av ansvar for drift og vedlikehold i henhold til ovenstående.

***

Disse vedtektene er fastsatt ved konstituering av velforeningen.

Bilag 1: Reguleringskart som viser velforeningens virkeområde
Bilag 2: Reguleringsbestemmelser

BILAG 1.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Kontor
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Forretning/kontor

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde

§12-6 - Hensynssoner
- Frisikt
- Flomfare

§12-7 - Bestemmelseområder
- Utforming
- Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Linjesymbol
- RpSikringGrense
- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpBestemmelseGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- RpFareGrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- tg +xx Topp gesims
- +xx Kotehøyde veg

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	06.01.2017	Kartmålestokk:	1:1000 på A1
Koordinatsystem:	ETRS89 UTM-32N		0 25.0 50m
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Sola kommune

Forslag til planendring

Detaljregulering for Litle Risa

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1124_0545

Forslagsstiller: Einar Risa Eiendom AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR	DATO	SIGN
Mindre endringer i veggeometri ihht. vegnavn, og endringer i gangveisystem og flomvei etter temaplan.		05.05.2020	MB
Kommunestyrer sist vedtok			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte			

PLANEN ER UTARBEIDET AV: sweco PLANKONSULENT

TEGNNR	DATO	SIGN
	17.04.2020	MB

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av (dato) (møtesak)

N6536700
N6536600
N6536500
N6536400
N6536300
N6536200
N6536100
N6536000
E395600
E395700
E395800
E395900

SOLA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 0545 LITLE RISA - detaljregulering

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 har Sola kommunestyre vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i møte 15.12.2016 som sak 88/16.

I medhold av §12-14 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 har Kommunedirektøren vedtatt endring av plan 0545 Litle Risa etter forenklet prosess, med tilhørende reguleringsbestemmelser, den 02.06.2020 saksnr 258/2020.

Tom Henning Slethei
Ordfører

§1 FORMÅL

Intensjonen med planen er å tilrettelegge for utbygging av maksimalt 183 boliger i form av eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg, samt næring i form av kontor og dagligvareforretning samt offentlig friområde/grønnstruktur.

Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1)
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Kontor
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Energianlegg
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Forretning/kontor

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2)
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkering

1#11:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:10

GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 3)
- Friområde

HENSYNSSONER
- Frisikt
- Faresone – flomfare



1.11.

1#12:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:11

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 I perioden fra planforslaget godkjennes og frem til spillvannsledning langs Tanangerveien, forbi planområdet, er opparbeidet, kan det gis brukstillatelse til maksimum 70 nye boenheter. Utbygging utover 70 boenheter kan kun skje dersom ny kommunal spillvann-ledning langs Tanangerveien er opparbeidet eller det er iverksatt tiltak som sikrer at belastningen på eksisterende spillvannsledning ikke økes i perioden frem til denne skiftes ut.

2.2 Før det gis brukstillatelse til boliger innenfor planområdet skal det være oppført nødvendige støyskjermingstiltak som sikrer tilfredsstillende støynivå på uteplasser til boligene.

2.3 Det kan ikke gis brukstillatelse til kontorformål innenfor felt BK1 – BK3 før spillvannsledning langs Tanangerveien, forbi planområdet, er opparbeidet.

2.4 Før det kan gis byggetillatelse må det være dokumentert tilstrekkelig kapasitet på spillvannsledningen fra plangrense i nord og frem til pumpestasjon i havneområdet Risavika.

2.5 Kommuneplanens krav til lekeplasser skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen. Lekeplassene skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk. Ved gradvis utbygging av området skal minst en forholdsmessig del av fellesarealene opparbeides.

2.6 Før det gis brukstillatelse til bolig innenfor planområdet må de offentlige friområdene være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

2.7 Utbygging etter denne plan innebærer overbygging av nødvendig areal for fremtidig fremføring av vann- og avløpsledninger for tilgrensende utbyggingsfelt i sør (fremtidig utbyggingsareal) og nordøst (eksisterende boligområde innenfor plan 0018). Før planområdet kan bebygges, skal disse to områdene være sikret rett til påkobling til vann- og avløpsnettet gjennom planområdets vann- og avløpsnett. Vann- og avløpsnettet innenfor planområdet må dimensjoneres slik at det har tilstrekkelig kapasitet til å også håndtere vann- og avløp fra de to tilgrensende områdene.

2.8 Matjord som ikke skal benyttes innenfor planområdet, skal tas vare på og gjenbrukes i nærliggende landbruksområder. Før matjord fjernes fra området skal det tas prøver for påvisning av eventuell forekomst av potetcystenematoder. Resultatet sendes til kommunen og til Mattilsynet i god tid før tiltaket påbegynnes.

2.9 Transportkorridor vest (plan 0527) skal være etablert, frem til og forbi planområdet, før det kan gis brukstillatelse til næringsbyggene.

2.10 Før det gis igangsettingstillatelse for bygging av boliger skal det dokumenteres tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning når bygget antas tatt i bruk..

2.11 I forbindelse med ferdigstilling av hhv. o_SKV1 og o_SKV5 skal det etableres krysningspunkt for fotgjengere der disse vegene møter Risabergvegen. Dette skal fremgå av tekniske planer.

§3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Krav til dokumentasjon ved byggesøknad

For hvert delfelt skal det foreligge samlet plan ved rammesøknad som viser fasader og materialbruk. Det skal også foreligge godkjent utomhusplan for hvert delfelt som viser

1#13:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:12

opparbeidelse av den ubebygde delen av tomta med tomtegrenser, leke- og/eller oppholdsarealer, sykkelparkering, gangveger, beplantning, terrengbearbeiding etc.

Tekniske planer skal være godkjent av Sola kommune før søknad om igangsetting.

Det skal leveres samlet byggesøknad for hvert delfelt. Søknaden skal inneholde felles situasjonsplan i 1:200 som viser disponering av tomtene, eksisterende og nytt terreng, plassering av bygninger, garasje/carporter, parkering, avkjørsel, uteplasser, sykkel-oppstillingsplasser og eventuelle forstøtningsmurer. I tillegg skal det sendes inn plan, snitt og fasader i målestokk 1:100 av bebyggelsen, med beskrivelse av materialbruk og farger. Fasadeoppriss skal også illustrere tilstøtende bebyggelse.

3.2 Eiendomsforhold

Tomtegrenser innenfor de enkelte delfelt skal fastsettes i forbindelse med byggesøknad.

3.3 Støynivå

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget. Grunnet sumvirkning skal grenseverdier for vegtrafikkstøy og industristøy skjerpes inn med 3 dB både på uteareal og innendørs.

Balkonger og uteoppholdsarealer skal skjermes slik at de ikke har høyere støynivå enn 52 dB(A).

3.4 Bygge- og anleggsfasen

Under byggeperioden skal eksisterende boliger skjermes mot støy og støv fra byggearbeider.

Det skal anlegges sedimenteringsbassenger som kan fange opp partikkelavrenning fra byggearbeidene og det skal etableres tilfredsstillende sedimentering av overvann fra utbyggingsområdet.

I deler av området som har høy grunnvannsstand skal det fremlegges egen plan for nødvendige sikkerhetstiltak i forbindelse med gravearbeider. Det tillates ikke senking av grunnvannsstand dersom dette vil medføre setninger på allerede etablert bebyggelse. Fagkyndig vurdering må leveres ved byggesøknad.

3.5 Bruk av kraner i utbyggingsperioden

All bruk av tårnkraner innenfor planområdet, der bommen overstiger en kotehøyde på 55 meter over havet, skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner, før det gis rammetillatelse. Bruk av mobilkran tillates innenfor planområdet uten radioteknisk vurdering.

Dersom byggekraner, uansett type, skal operere over horisontal flaten (høyderestriksjons-flate), kote 53 ,4 meter over havet, skal Avinor Stavanger lufthavn Sola kontaktes på forhånd og godkjenne bruken av kraner.

3.6 Håndtering av overflatevann

Overflatevann fra feltet skal ledes til sjø. Grunnet kort avstand til sjøen kreves ikke intern fordrøyning av overvann. Det skal dimensjoneres for 200-års flom i nedslagsfeltet.

1#14:0bd50590d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:13

Det tillates åpne løsninger for flomveger gjennom offentlig grøntområde.
o_SKV1 og gårdsplass f_BGP skal utformes som flomveg for overflatevann.

Ved utarbeiding av tekniske planer skal det tilrettelegges for å håndtere spillvann fra Ørnaberget, med påkobling i Risabergvegen.

Gulvhøyder under kote + 3,0 krever tiltak for bortleding av vann. Eventuelle tiltak vurderes ved utarbeidelse av tekniske planer.

3.7 Alternative energiformer

Det skal søkes tilrettelagt for bruk av miljøvennlige energiformer til oppvarming av bygg. Dersom det benyttes solfangeranlegg eller lignende som plasseres på tak, kan disse stikke opp over tillatte byggehøyder med inntil 1,5 meter.

3.8 Forhold til kulturminner

Tiltak i henhold til planen kan gjennomføres. Kulturminnene med ID 215585 og ID 216195 er allerede undersøkt, og det er ikke stilt ytterligere vilkår forbundet med dispensasjonen.

3.9 Nettstasjon – Næringsbebyggelse

Næringsbygg må avsette areal til nettstasjon inkorporert i bygg eller i direkte tilknytning til bygg. Nettstasjoner skal etableres i bakkenivå, ha direkte adkomst og ha tilfredsstillende ventilasjonsforhold.

§ 4 BOLIGBEBYGGELSE – FELLESBESTEMMELSER

4.1 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser, og ha topp gulvhøyde på inngangsplan slik at stigningsforhold fra adkomstveg ikke er brattere enn 1:20. Høyder som er angitt på plankart skal være retningsgivende for topp gulvhøyde på inngangsplan innenfor delfeltet. Gulvhøyder skal tilpasses for den enkelte bolig og kan justeres med +/- 0,5 m etter samlet plan for hele delfeltet.

Garasjer, boder, levegger, balkonger og overdekket sykkelparkering tillates å bryte byggegrenser. Levegger kan stikke ut maks 3 meter fra bygningskropp. Samlet størrelse på garasje, sykkelparkering og boder skal ikke overstige 40 kvm per bolig. Trappetårn tillates å overstige bygningshøyder med inntil 1,5 meter.

4.2 Utforming

Det tillates ikke ensidig nord- eller østvendte leiligheter. Utleieenheter i boligene tillates ikke.

4.3 Tilgjengelighet

Prinsipper for Universell Utforming skal legges til grunn for utforming av utearealer til boliger. 50% av småhusbebyggelsen skal bygges som tilgjengelige boliger ihht. gjeldende TEK. Dette gjelder alle boliger innenfor felt B1 – B6, B17, B20 og B22, samt 50% av boligene i felt B8 – B10 og B21.

4.4 Estetikk

Det skal legges vekt på kvalitet i arkitektonisk utforming, materialbruk og detaljering når det gjelder prosjektering og utførelse av bygninger og uteområder. Ved utforming, utbygging og bruk av områdene skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

1#15:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:14

Takterrasser kan tillates på taket av garasje eller bolig. Balkonger kan glasses inn. Det skal benyttes enkelt/uisolert glass eller støyglass. Innglassede balkonger skal ikke regnes med i boligens BRA/BYA.

Støttemurer kan oppføres i naturstein eller stedstøpt betong med eller uten forblending. Betongstein skal kun brukes i begrenset omfatning.

Der flere boliger etableres i en sammenhengende rekke, skal det tilstrebes variasjon i fasadene innenfor delfeltet, som bryter opp bygningsmassen visuelt. Balkonger og mindre bygningsutstikk i 2./3. etg. tillates å bryte byggegrenser med inntil 2 meter.

4.5 Parkering

Det skal avsettes en bilparkeringsplass per boenhet, som kan være overdekket. Utover dette skal det avsettes 0,5 gjesteparkeringsplass per boenhet, antall gjesteparkeringsplasser skal rundes av oppover til nærmeste hele tall. Utvendig biloppstillingsplass skal inngå i BRA med 18 m^2.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Minimum 5% av plassene skal være ladestasjoner for el-bil eller el-sykkel. Disse plassene skal være tilrettelagt for sambruk.

For eneboliger og rekkehus skal det settes av plass til minimum 4 sykler på egen tomt. Plassene skal være overdekket og tillates etablert i forbindelse med garasje/bod. For leiligheter og flermannsboliger med parkering i felles anlegg skal det settes av plass til minimum 2 sykler per boenhet i parkeringskjeller eller i tilknytning til inngangsparti for boligene, evt. andre egnede steder. Plassene skal være overdekket.

4.6 Garasjeanlegg for Bolig-/fritidsbebyggelse, f_BGA

Området er felles for boliger i felt B16 og B22. Det skal etableres en carport per boenhet innenfor området. Materialer og utforming skal være likt for samtlige carporter. Maks tillatt høyde øvre gesims er 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.»

4.7 Uteoppholdsarealer

Det skal opparbeides minimum 30 m2 uteoppholdsareal (MUA) per boenhet. Lekeareal og felles grøntområder kan medregnes til uteoppholdsareal. Solforhold på uteoppholdsarealer skal dokumenteres ved byggesøknad.

§ 5 BOLIGBEBYGGELSE, KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE

5.1 Eneboligbebyggelse, felt B1 – B5, B17 – B20 og B22

Det kan oppføres eneboliger i 2 etasjer, pluss eventuell underetasje, med antall boliger, byggehøyde og BRA per delfelt som angitt i tabellen under. Boliger i felt B3 og B4 skal ha 2 etasjer + underetasje. Byggehøyde skal måles fra topp gulv på inngangsplan.

	Antall boliger	BRA, m^2	Byggehøyde, maks
B1	3 - 5	500 - 800	8
B2	4 - 6	600 - 1000	8
B3	8 -10	1000 - 1800	5
B4	3 - 4	400 - 700	5
B5	1	150 - 300	7,5
B17	4 - 5	600 - 1000	9
B18	4 - 5	500 - 800	7,5
B19	4 - 5	500 - 800	7,5
B20	6 - 8	1000 - 1800	7,5
B22	3	500 - 600	7,5

Boligene kan ha varierende takformer innenfor hvert delfelt.

Boliger i felt B1-B5, B17 og B22 skal bygges som tilgjengelige boliger ihht. Tek 10.

Carport/garasje og bod kan være frittliggende eller bygges sammen med eller integreres i boligen. Carport/garasje og bod kan tillates å bryte byggegrenser selv om denne er sammenbygget med bolig.

5.2 Konsentrert bebyggelse, felt B6

Innenfor felt B6 kan det tillates etablert inntil 32 boenheter i form av leiligheter. Parkering skal skje i felles lukket anlegg under bebyggelsen. Synlige fasader på parkeringsanlegg skal dempes visuelt med terreng/vegetasjon eller fasadekledning.

Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 4.500 m^2. Maks gesimshøyde målt fra topp gulv 1. boligetasje er 11 meter.

Det skal etableres minimum 30 m^2 uteoppholdsareal per boenhet på bakkeplan og/eller oppå parkeringsdekke. Lekeplass f_BLK3 kan regnes med i uteoppholdsarealet.

Boligene skal ha private balkonger på minimum 5 m^2 per boenhet mot vest eller sør.

5.3 Leilighetsbebyggelse, felt B7 – B10

Det kan etableres leilighetsbygg i inntil 3 etasjer, med parkering i underetasje. Topp gulvhøyde angitt på plankart gjelder for parkeringsetasje. Det skal etableres heis fra p-anlegg opp til boliger. Maks gesimshøyde for boliger er 7,5 m over topp gulv 1. boligetasje.

Boligene skal ha private balkonger mot vest på minimum 5 m^2 per boenhet.

Maksimalt tillatt antall boliger og BRA fremgår av tabell under. Minste tillatte boligstørrelse er 40 m^2 BRA bolig.

	Antall boliger	BRA, m^2
B7	12-14	1500 - 2000
B8	8-10	1000 - 1500
B9	10-12	1200 - 1800
B10	10-12	1200 - 1800

1.19.
1#17:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:16

5.4 Rekkehus, felt B11– B16

Det kan etableres rekkehus i inntil 3 etasjer. Parkering skal skje på egen tomt, og det skal etableres en overdekket biloppstillingsplass per bolig som er integrert i eller sammenbygget med boligen.

Maksimalt tillatt antall boliger, BRA og byggehøyde per delfelt fremgår av tabellen under. Minste tillatte boligstørrelse er 70 m^2 BRA bolig. Byggehøyde skal måles fra topp gulv på inngangsplan.

	Antall boliger	BRA, m^2	Byggehøyde, maks
B11	8-10	1000 - 1500	7 m
B12	7-8	800 - 1250	7 m
B13	4-5	500 - 700	7,5 m
B14	4-5	500 - 750	10 m
B15	3-4	400 - 600	7,5 m
B16	3	400 - 500	7,5

5.5 Flermannsboliger, felt B21

Det tillates oppført to-, tre- og firemannsboliger i inntil 3 etasjer. Det tillates etablert 9 - 16 boenheter med en samlet BRA på 1000 - 1800 m^2. Maks tillatt gesimshøyde er 10 meter over topp gulv 1. etg. Minste tillatte boligstørrelse er 50 m^2 BRA bolig.

Boligene skal harmonere i farge- og materialbruk.

Parkering skal lokaliseres på bakkeplan og minimum en parkeringsplass per boenhet skal kunne overdekkes.

§ 6 NÆRINGSBEBYGGELSE – KONTOR, felt BK1 – BK3

6.1 Det tillates næringsvirksomhet i form av kontorbebyggelse. 1. etasje av bebyggelsen kan tillates benyttet til produksjons/lagervirksomhet i mindre utstrekning, under forutsetning av at dette ikke virker skjemmende for omgivelsene. Både nåværende og fremtidig virksomhet skal tilfredsstille grenseverdiene gitt i §3.3.

6.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser, og ha topp gulvhøyde på inngangsplan som angitt på plankart. Høyder kan justeres med +/- 0,5 m etter samlet plan for hvert delfelt.

6.3 Samlet BRA for hvert delfelt og maks byggehøyde fremgår av tabellen under. Parkering/biloppstilling under bakken er regnet med i BRA. For felt BK2 skal høyde på søndre del være maksimalt 18 m, mens nordre del kan være inntil 22 m.

	BRA, m^2	Høyde, maks
BK1	6.000 - 9.000	22 m
BK2	5.500 - 8.500	22 m/18 m
BK3	5.000 - 8.000	18 m

6.4 Heiser, trappetårn og tekniske anlegg kan stikke opp med inntil 3,5 meter over regulerte høyder på inntil 25% av takflaten. Disse skal trekkes inn minimum 3 meter fra fasade i øst for å unngå skyggelegging av boligområder. Det tillates takterrasser.

6.5 Parkering

Det skal settes av minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser per 100 m^2 BRA kontor. Sykkelparkering skal være låsbar, overdekket og belyst, og etableres i forbindelse med inngangspartier eller i parkeringskjeller.

For bil skal det settes av maksimalt 1 parkeringsplass per 100 m^2 BRA kontor. Parkering for bil skal lokaliseres i nedgravd parkeringskjeller.

Det skal legges opp til ladestasjoner for el-bil og –sykler i parkeringsanlegg. Ladestasjoner skal utgjøre minimum 5% av p-plassene. I tillegg skal 5-10% av p-plasser være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

6.6 Estetikk og uteområder

Det skal legges vekt på kvalitet i arkitektonisk utforming, materialbruk og detaljering når det gjelder prosjektering og utførelse av bygninger og uteområder. Ved utforming, utbygging og bruk av områdene skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Uteområdene skal opparbeides i tråd med prinsipper for universell utforming, og med innslag av beplantning.

Det tillates ikke utendørs søppelhåndtering/lagring.

§ 7 FORRETNING/KONTOR, FELT BKB

7.1 Det kan innenfor felt BKB etableres dagligvareforretning med salgsflate på inntil 1.000 m^2. Forretning skal lokaliseres på bakkeplan. Øvrig areal tillates benyttet til kontorformål. Samlet BRA inkludert parkeringskjeller kan være inntil 7.000 m^2.

7.2 Maksimalt tillatt byggehøyde er 18 m over kotehøyde for inngangsplan, som er angitt på plankart.

7.3 Parkering

Det tillates etablert inntil 27 parkeringsplasser på bakkeplan tilknyttet dagligvareforretning. Øvrig parkering skal etableres i parkeringskjeller i samsvar med bestemmelser for kontorformål, § 6.5.

7.4 Eventuell utendørs lager skal begrenses til maksimalt 200 kvm og skjermes visuelt med tett gjerde/innhegning med høyde inntil 2 meter.

§ 8 RENOVASJONSANLEGG, f_BRE1 – f_BRE4

8.1 Innenfor f_BRE1 – f_BRE4 skal det etableres nedgravde containere for innsamling av avfall. Det skal være trinnfri adkomst fra fortau til innkastpunkt for avfall.

1#19:0bd50590-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:18

8.2 f_BRE1 er felles for boliger i felt B1 – B5
f_BRE2 er felles for boliger i felt B6 – B8 og B11
f_BRE3 er felles for boliger i felt B9, B10, B12 og B13 – B15
f_BRE4 er felles for boliger i felt B16 – B22

§ 9 FELLES LEKEAREALER, f_BLK1 – f_BLK8

9.1 f_BLK 1 er felles for B1, B4 og B5
f_BLK 2 er felles for B2 og B3
f_BLK 3 er felles for B6
f_BLK 4 er felles for B7, B8 og B11
f_BLK 5 er felles for B9, B10 og B12
f_BLK 6 er felles for B13 – B15
f_BLK 7 er felles for B17, B18 og B21
f_BLK 8 er felles for B16, B19, B20 og B22

9.2 Utforming av lekeplasser skal følge norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland. Det skal tilstrebes universell utforming av lekeplasser. Utomhusplaner for lekeplasser skal godkjennes av Sola kommune.

§ 10 OFFENTLIG LEKEPLASS, o_BLK1 – o_BLK2

10.1 o_BLK1 – o_BLK2 skal fungere som kvartalslekeplass for alle boliger innenfor planen.

10.2 Eksisterende allè på o_BLK1 og o_BLK2 skal bevares.

§ 11 GÅRDSPLASS, f_BGP

11.1 f_BGP er felles for BK1 og BK2. Området skal gis en opparbeiding som sikrer at det kan fungere som flomveg mellom SKV1 og Tanangervegen. Det skal inngå i utomhusplan for det første av feltene BK1 og BK2 som blir bygget ut, og opparbeides med et grønt preg.

§ 12 UTEOPPHOLDSAREAL, f_BUT

12.1 Arealet f_BUT er felles for boliger i felt B7 – B10 og skal inngå i utomhusplan for det første av feltene B8-B10 som bygges ut.

12.2 Uteoppholdsarealet skal opparbeides med beplantning og gangveg samt sittemuligheter. Det skal kobles sammen med lekeplassene f_BLK4 og f_BLK5 med trapper og/eller gangveg.

§ 13 SAMFERDSELSANLEGG – KJØREVEG, o_SKV1 – f_SKV6

13.1 Veger skal prosjekteres og opparbeides i samsvar med kommunalteknisk vegnorm for Nord-Jæren. Veghøyder kan justeres med +/- 1 meter i forhold til regulerte høyder.

13.2 o_SKV1 kan benyttes som adkomst for maksimalt 10 boliger fra eksisterende bebyggelse nord for planområdet.

1#20:0bd5059d-8d70-4cd8-a868-8f752a0b8ed5:19

13.3 Fartsreduserende tiltak skal vurderes i forbindelse med tekniske planer. Fartshumper tillates ikke i o_SKV1 på grunn av flomveg.

13.4 f_SKV6 er felles for boligene i B7.

§ 14 SAMFERDSELSANLEGG – GATETUN, f_SGT

14.1 Felles gatetun, f_SGT, er felles for boliger i B16 og B22. Området skal tilrettelegges for lek og rekreasjon, og opparbeides med innslag av grønt. Det skal kunne sperres for innkjøring fra o_SKV med låsbar port eller sporsluse, slik at brannbil og flyttebil gis adkomst.

§ 15 SAMFERDSSELSANLEGG – GANG-/SYKKELVEG, f_SGS

§ 15.1 f_SGS er felles for B11 og B12.

§ 16 SAMFERDSELSANLEGG – PARKERING, f_SPA

16.1 f_SPA kan benyttes til gjesteparkering for felt B6 og B7.

§ 17 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL, o_SVG1-o_SVG4

17.1 Områdene o_SVG1 – o_SVG4 skal opparbeides med et grønt/parkmessig preg. Det tillates ikke vegetasjon som er til hinder for frisikt ved kryss/utkjørsler.

17.2 I felt o_SVG2 tillates det etablert biloppstillingsplasser for varelevering og av-/påstigning.

§ 18 FRIOMRÅDE, o_GF1 – o_GF6

18.1 Områder avsatt til friområdet skal være offentlig tilgjengelige. Områdene skal primært benyttes til opphold og rekreasjon, og skal inneholde funksjonene akebakke, ballplass, kvartalslek, turveger og flomveg.

18.2 Det skal utarbeides en samlet plan for offentlige friområder og offentlig kvartalslekeplass. Planen skal vise høyder og terrengbearbeiding, beplantning, møblering og belegning. Områdets karakter før utbygging skal bevares i størst mulig grad.

§ 19 KULTURMINNER, #1 og 2

Tiltak i henhold til planen kan gjennomføres. Kulturminner ID 215585 og ID 216195 er allerede undersøkt, og det er ikke stilt ytterligere vilkår forbundet med dispensasjon.

§ 20 HENSYNSSONER

20.1 Frisikt, H_140

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høystammede trær tillates.

1:20.
1#21:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:20

20.2 Faresone_flomfare, H_320_

Innenfor området skal det etableres flomveg og anlegg for fordrøyning av overvann. Åpne løsninger kan med fordel benyttes.



1.21.

1#22:0bd5059d-8d70-4cd8-a866-8f752a0b8ed5:21

Ordre: **96339**

Eiendom: **1124-8/142/0/8**
Kvitevollveien 7
4056 Tananger

K11240005 Godkjente bygningstegninger

SOLA_KOMMUNE, 03.08.2026 13:00:

Under behandling
Hei, det er ikke ferdigattest for innglassingen av boligene.
Mvh.
Anita Harveland

SOLA_KOMMUNE, 03.08.2026 13:00:

Levert til kunde
Hei, det er ikke ferdigattest for innglassingen av boligene.
Mvh.
Anita Harveland

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/8
Dato: 2026-07-31
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

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



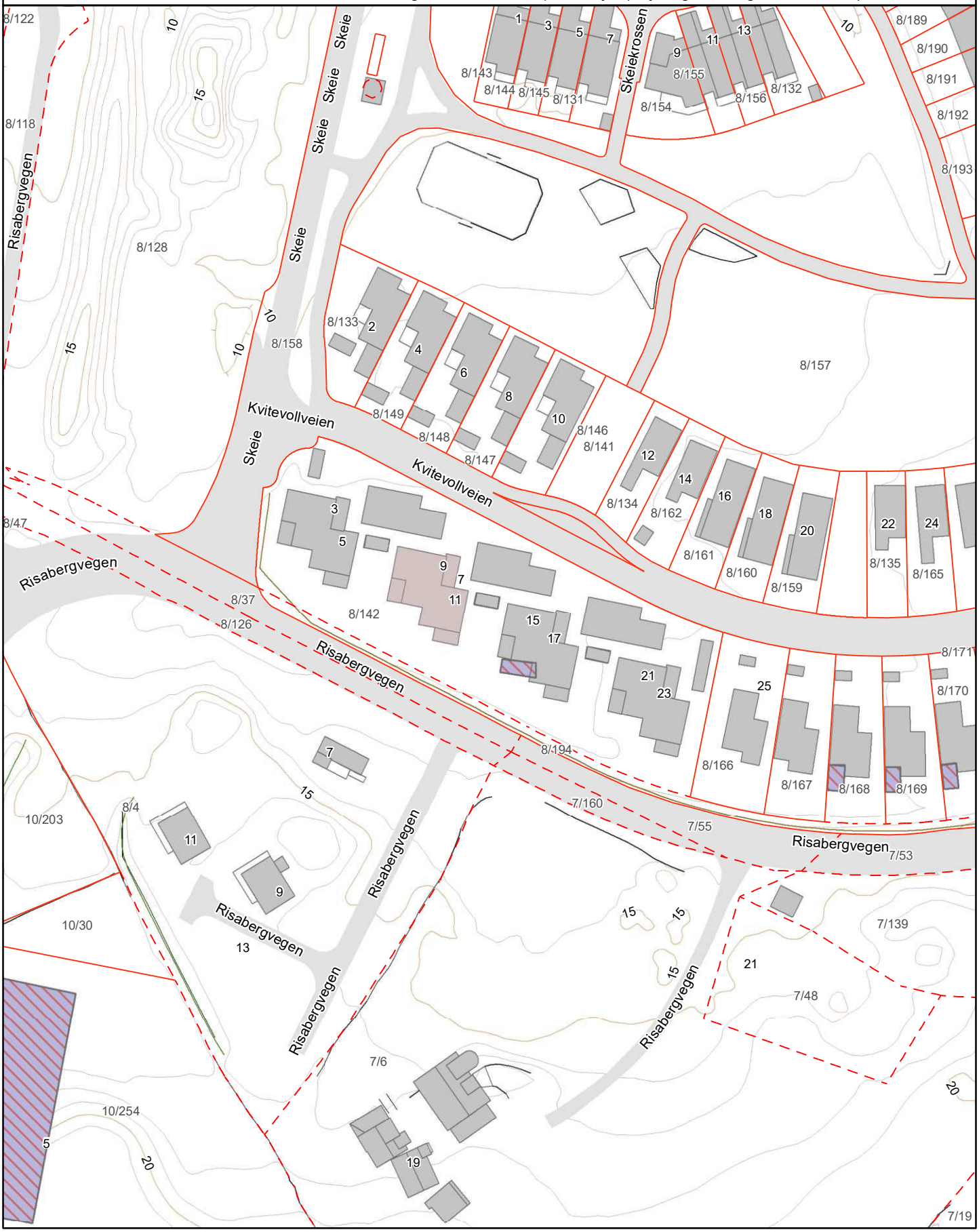
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/8
Dato: 2026-07-31
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

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



Sola kommune

Adresse: Postboks 99, 4097 Sola

Telefon: 51 65 33 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1124	**Gårdsnr**	8	**Bruksnr**	142	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	8
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

Kommuneplaner
Reguleringsplaner
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/28/2023 00:00:00
Bestemmelser	KP bestemmelser KS 03.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	3051.78 kvm
Hensynsonenavn	H130
Kpsikring	130 - Byggeforbud samferdselsobjekt
Areal	765.57 kvm
Hensynsonenavn	H220
Kpstoy	220 - Gul sone T-1442

Areal	3051.71 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Boligbebyggelse

Areal	0.06 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Veg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0545
Navn	Detaljregulering Litle Risa
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12/15/2016 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_0545.pdf

Delarealer

Areal	14.93 kvm
Hensynsonenavn	H140_
Rpsikring	140 - Frisiktsone

Areal	18.22 kvm
Hensynsonenavn	H140_
Rpsikring	140 - Frisiktsone

Areal	0.01 kvm
Feltnavn	o_SF
Rparealformal	2012 - Fortau

Areal	3051.44 kvm
Feltnavn	B21
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Areal	0.03 kvm
Feltnavn	o_SKV1
Rparealformal	2011 - Kjøreveg

Areal	0.32 kvm
Feltnavn	o_SKV4
Rparealformal	2011 - Kjøreveg

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202602
Navn	Detaljregulering for Bussvei Hagakrossen-Kontinentalvegen
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	

Bestemmelser

Areal

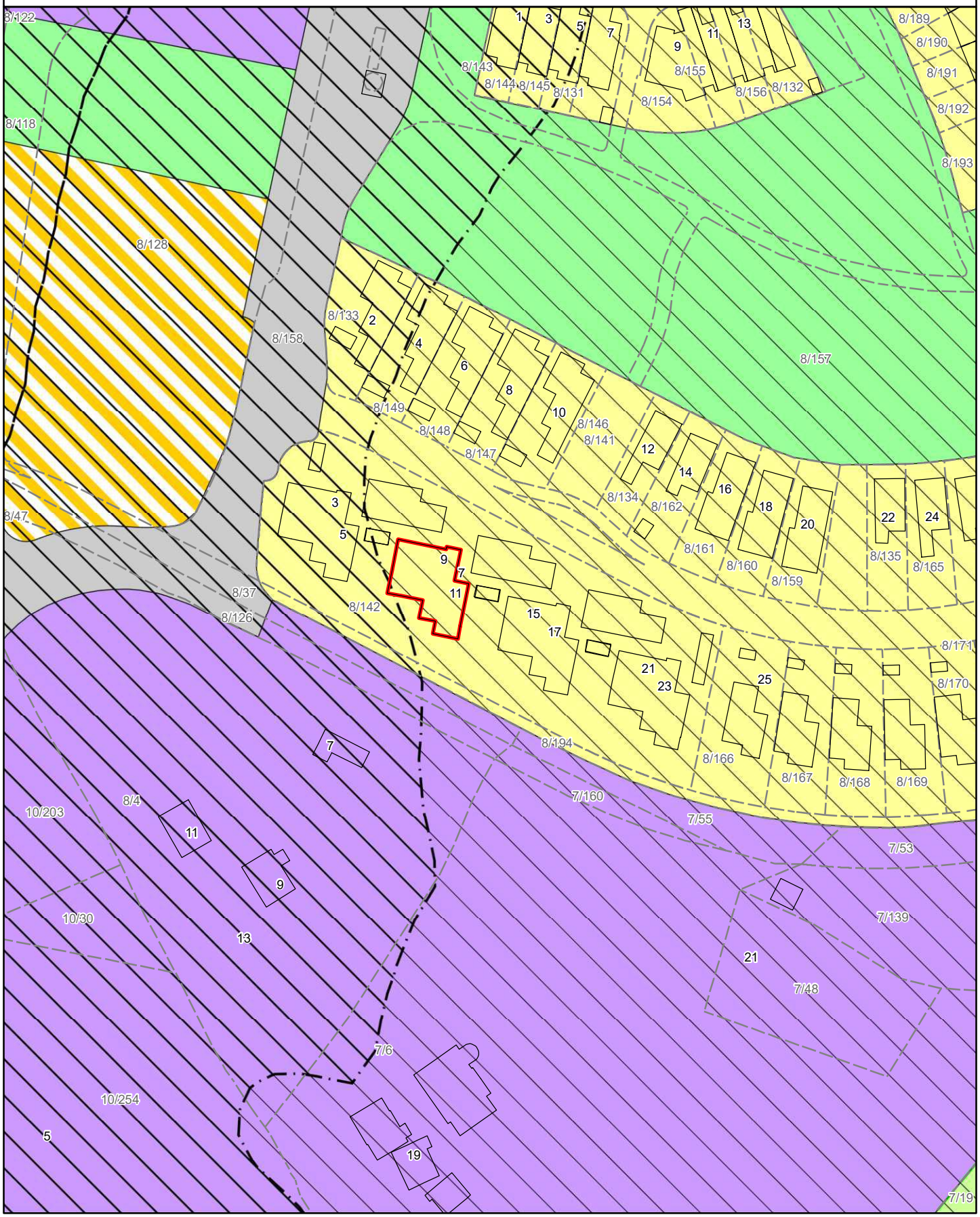
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/8
Dato: 2026-07-31
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

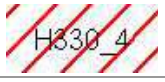
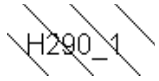
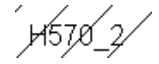
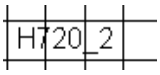
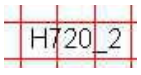
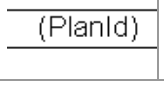


Tegnforklaring kommuneplan

Sola kommune

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
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		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
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		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)		
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		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
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, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone **KpStøySone** **KpInfrastrukturSone** **KpGjennomføringSone**		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)		

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

Linjesymbol	**Nåværende**			**Fremtidig**		
	Vertniv			**Vertniv**		
	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						

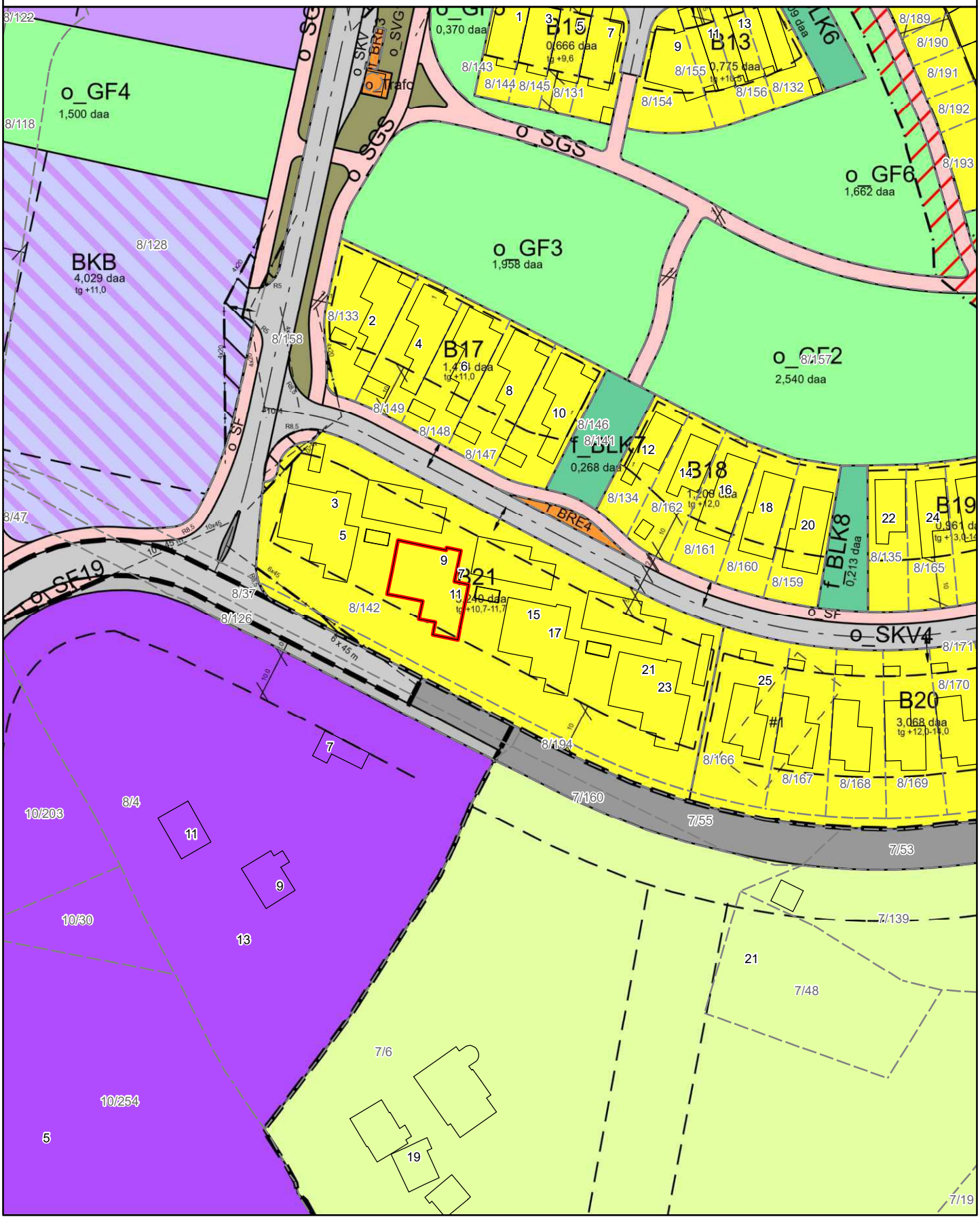
Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/8
Dato: 2026-07-31
Målestokk: 1:1,000

Planident: 0545
Ikrafttredelsesdato: 15.12.2016

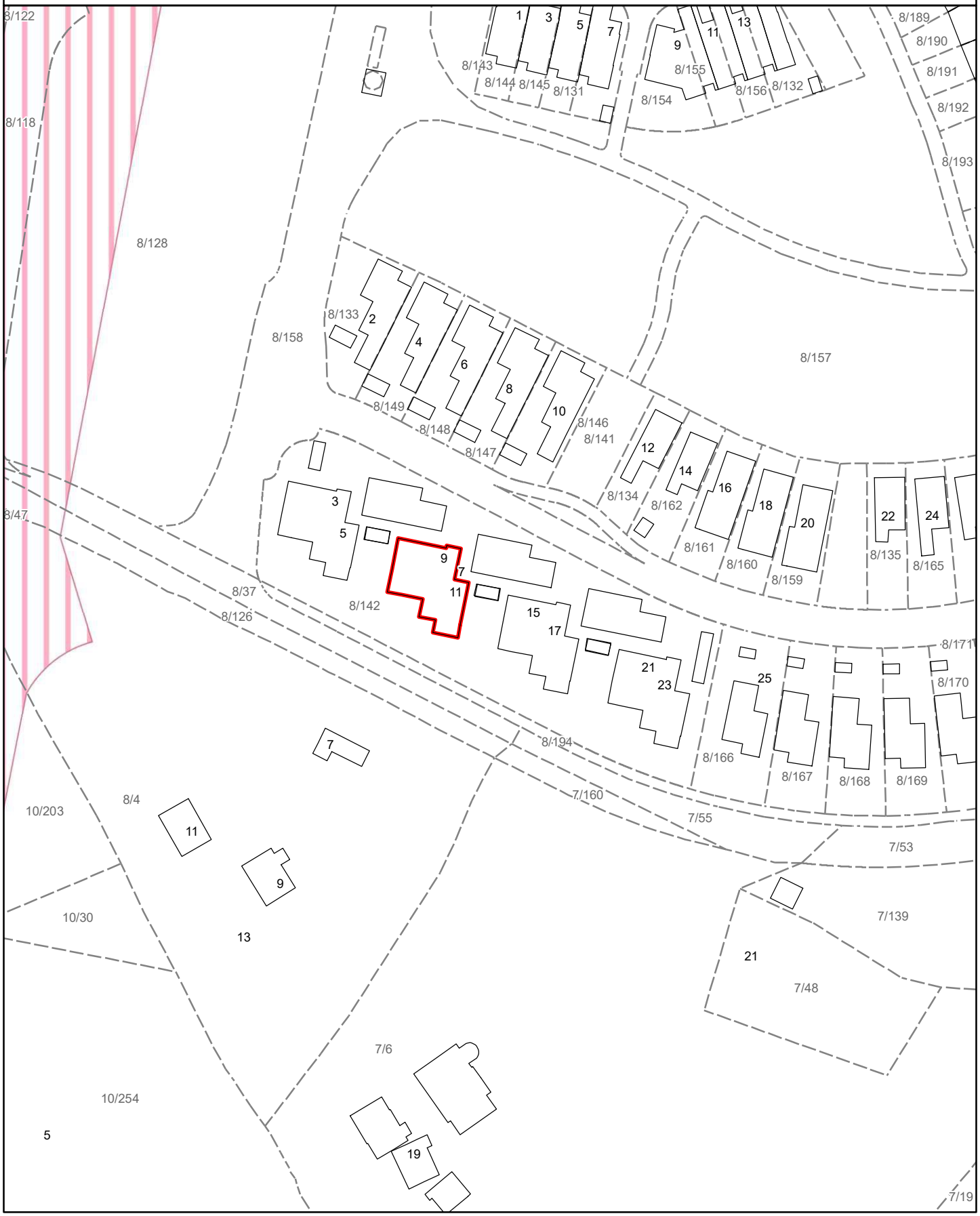


Reguleringsplan under behandling

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/8
Dato: 2026-07-31
Målestokk: 1:1,000
Planident: 202602
Ikrafttredelsesdato:



1 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Arealformål	Symbol
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	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Kontor/lager	K/L
Industri/lager	I/L
Kontor/industri	K/I
Kontor/tjenesteyting	K/T
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

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	

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

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

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	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

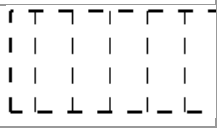
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde 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	

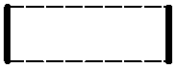
Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	
RpStøySone	H290_1
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

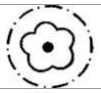
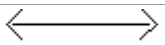
Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Juridiske flater, linjer og punkter

Flater Objekttype	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	

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

Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985

Sola kommune

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 31.07.2026 12:02

Eiendom 1124-8/142/0/8

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	17.09.2020	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	8	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	142	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	8	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kvitevollveien 7	4056 Tananger	Snøde-Haga	Tananger	Tananger

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
10.09.2020	Seksjonering	1124-8/142	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Andre småhus m/3 boliger el fl

Bygningsnr	300791539			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	17.02.2020	Areal, bolig (bruk/brutto)	254/292	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	254/292	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	146/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0201		Hovedetasje	56	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	71	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	71	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	56	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	2	127/146	0/0	127/146
H02	Hovedetasje	2	127/146	0/0	127/146

Kvitevollveien 7

Nabolaget Snøde/Haga - vurdert av 72 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Haga skole (1-7 kl.) 380 elever, 26 klasser	5 min 2.4 km
Sola skole (nedlegges 2025) (1-7 k... 80 elever, 7 klasser	5 min 3 km
Storevarden skole (1-7 kl.) 442 elever, 38 klasser	8 min 4.5 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 20 klasser	5 min 2.4 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	11 min 7 km
The International School of Stavan... 255 elever	15 min 8.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Risabergvegen Linje 2, 42, X77	4 min 0.3 km
Jåttåvågen stasjon Linje F5, L5	15 min 12 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 16 km
Stavanger Sola	9 min

BARNEHAGER

Snøde barnehage (1-6 år) 63 barn	7 min 0.6 km
Ekofisk Junior barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 2.5 km
Sømme barnehage (1-5 år) 63 barn	6 min 3 km

DAGLIGVARE

Joker Tananger	12 min
Rema 1000 Risavika	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Tananger Senter	6 min
Apotek 1 Tananger	5 min
Sola Vinmonopol	11 min

SPORT

Tananger kirke sandvolleyballbane	19 min
Tananger stadion	22 min
Tananger treningssenter	6 min
Impulz Tananger	6 min

«Sentralt men landlig.»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering
Lett 80/100

—

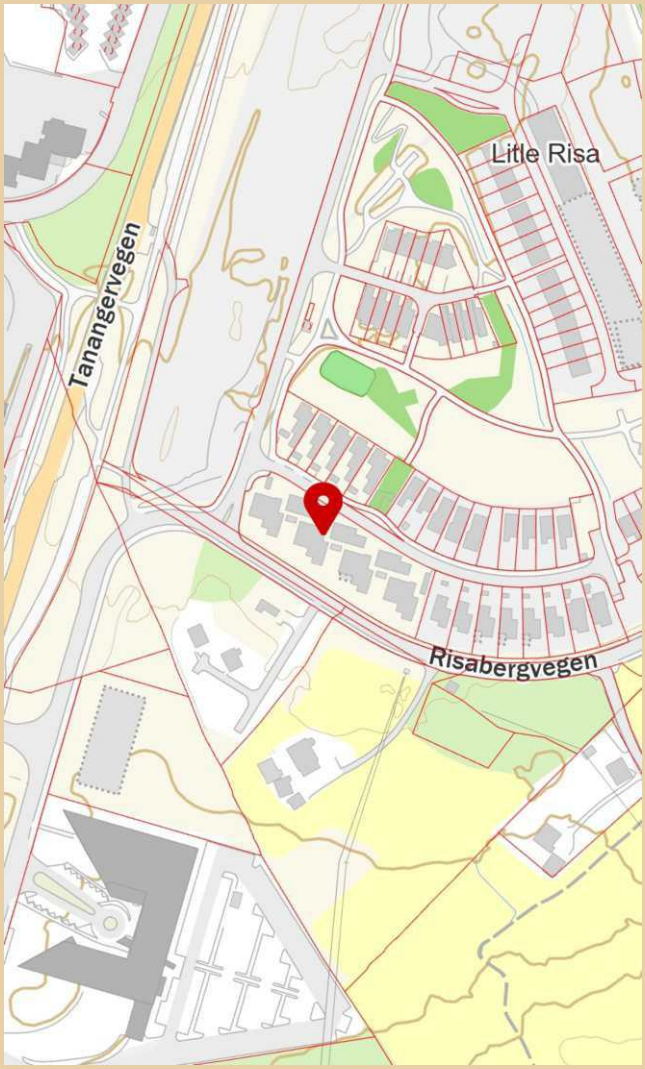
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Kvitevollveien 7, 4056 Tananger
Gnr. 8, Bnr. 142, Snr. 8, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
301260184

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Sven Jørgen Rønhovde Nikolaisen

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 970 00 970

E-post: sven.nikolaisen@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.
