PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

SPINNERIVEIEN 69

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra forretningsfører - Viden

Reguleringskart og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Tegninger

Seksjonering / reseksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Leilighet

Spinneriveien 69, 4016 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 22, bnr. 379, snr. 82

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 48 m²



Befaringsdato: 22.09.2026 **Rapportdato:** 24.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3142 **Eiendomsverdi ref nr:** WS4399

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

ROGATAKST NITO

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

Rogatakst AS

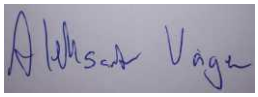
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



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

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

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Beskrivelse av eiendommen

Midtleilighet i 5. etasjen, oppført i 2026 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre, tegl og fasadeplater.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er flat, og av betongkonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod i lukket anlegg.

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med uteområder, inngangsparti og blokk.

Boligen er oppvarmet via vannbåren varme/konvektor.

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

Leilighet - Byggeår: 2026

UTVENDIG Gå til side

Blokken har nedløp, takrenner og beslag av aluminium, fra byggeår.

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

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2026.
Det er montert utvendige beslag for økt levetid.

Boligen har ytterdører av tre.
Hoveddøren er en EI30-dør (branndør).
Balkongdøren har 3-lags glass.
Det er montert utvendige beslag for økt levetid.
Dørene er fra 2026.

Det er en balkong utenfor stue/kjøkken, på 8m2. Denne er under halvtak.
Balkongen er bygget opp av betong, men har terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, stål og glass og har en høyde på 121 cm.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har parkett på gulvet.
Leiligheten har malt gips og malt betong på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden på stue/kjøkken og soverommet er på 3,1 meter.

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

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

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.
Det er også montert pakninger i karmene.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er fra byggeår.

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

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

KJØKKEN Gå til side

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

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.
Avtrekket er koblet til ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på boden

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg, med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert i kjøkkenventilatoren, og styres via bryter herfra.

Boligen har oppvarming av varmtvann fra sentral/fjernvarmeanlegg.
Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator på stuen, koblet til anlegget.
Systemet er plassert i fordelerskapet på boden, og er koblet til sentral/fjernvarmeanlegget.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på boden.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

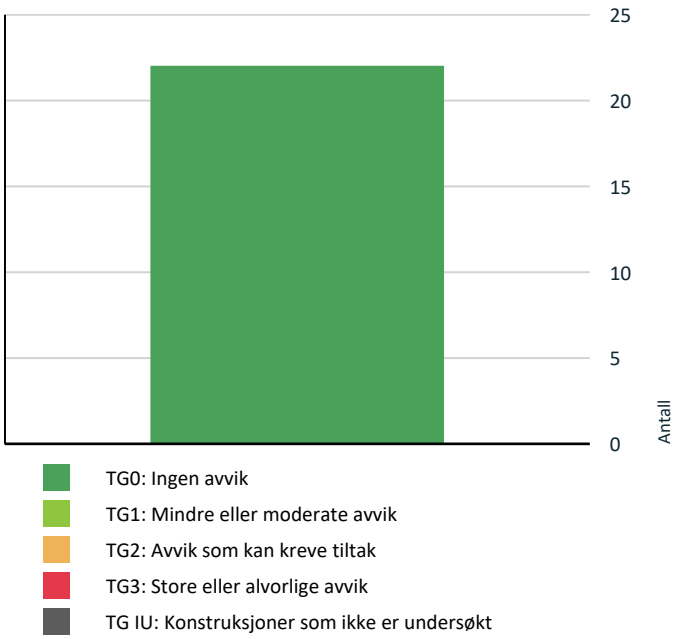
Gå til side

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.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2026

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

UTVENDIG

TG 0 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Blokken har nedløp, takrenner og beslag av aluminium, fra byggeår.

TG 0 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

TG 0 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2026.
Det er montert utvendige beslag for økt levetid.

TG 0 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre.
Hoveddøren er en EI30-dør (branndør).
Balkongdøren har 3-lags glass.
Det er montert utvendige beslag for økt levetid.
Dørene er fra 2026.

TG 0 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor stue/kjøkken, på 8m2. Denne er under halvtak.
Balkongen er bygget opp av betong, men har terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, stål og glass og har en høyde på 121 cm.

INNVENDIG

TG 0 Overflater - gulv

Beskrivelse

Leiligheten har parkett på gulvet.

TG 0 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Leiligheten har malt gips og malt betong på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden på stue/kjøkken og soverommet er på 3,1 meter.

TG 0 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

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

Det største høydeavviket som er registrert, er på:
6 mm.
Det er målt på stuen og soverommet.

Innvendige trapper

Beskrivelse

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

Det er også en heis i blokken.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.
Det er også montert pakninger i karmene.

VÅTROM

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår.
Eier har dokumentasjon fra utbygger, samt 5 års garanti.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.
Dørterskelen er 2,5 cm over flis.
Det er svakt fall mot dusjsonen.
Dusjsonen er nedsenket med 1,5 cm.
Lokalt i dusjsonen er det fall mot sluket.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har smøremembran som membran.
Det er et plastsluk i gulvet i dusjsonen.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger. Det er også opplegg til vaskemaskin

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

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

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

KJØKKEN

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen. Avtrekket er koblet til ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på boden



TG 0 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg, med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert over kjøkkenventilatoren/er i ventilatoren, og styres via bryter herfra.

TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har oppvarming av varmtvann fra sentral/fjernvarmeanlegg.

TG 0 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator på stuen, koblet til anlegget.
Systemet er plassert i fordelerskapet på boden, og er koblet til sentral/fjernvarmeanlegget.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på boden.



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

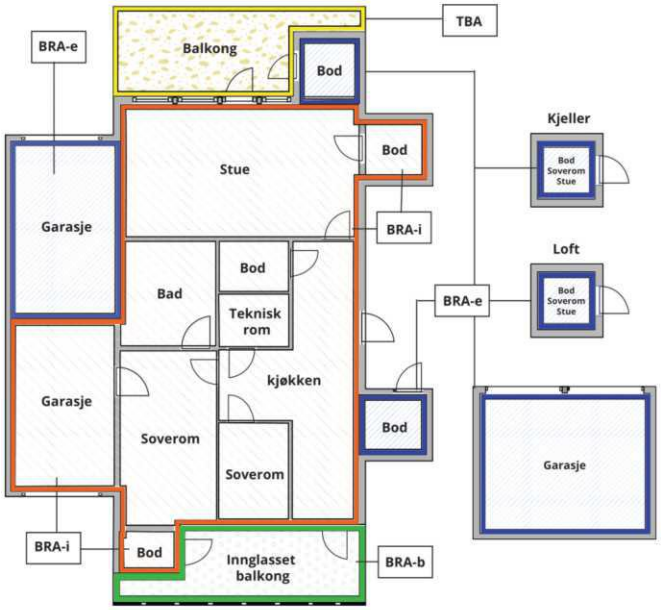
Hva er måleverdig areal?

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)**
5. etasje	48			48	8
Underetasje		5		5	
SUM	**48**	**5**			**8**
SUM BRA	**53**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
5. etasje	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom, bod		
Underetasje		Bod/502	

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

Kommentar: Blokken er bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.9.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	22	379		82	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Spinneriveien 69

Hjemmelshaver
Kjetil Sunde Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med uteområder, inngangsparti og blokk.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en del bestemmelser på tomten.
Det foreligger en sameiebrøk på 48/7220.
Ellers ingenting å bemerke.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2026	

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.

Forskriften 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.»*

enova

Energiattest



Adresse **Spinneriveien 79, 4016 STAVANGER**	
Dato for energimerking **24.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-315643**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **301052571**
Gårdsnummer **22**	Bruksnummer **9**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0502**



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 **2026**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **3 508,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **3 508,0 m²**
Oppvarmet etasje **-**	Bygningsmateriale **-**
Oppvarming **-**	
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 **71,00 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **109,20 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **383 057 kWh**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260235
Addresse	Spinneriveien 69		
Postnr.	4016	Sted	STAVANGER
Selgers navn	KJETIL SUNDE		
Selgers navn	KJETIL SUNDE EIENDOM AS		

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?

2026

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
K S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og ufaglært

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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 29.09.2026

Signert av *KJETIL SUNDE*

Initialer selger:
K S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vedtekter
For

Sameiet Mitt Hillevåg Trinn 3

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Mitt Hillevåg Trinn 3. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 23.02.2026.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 37 + 51 totalt 88 boligseksjoner på eiendommen gnr.22 bnr. 379 i Stavanger kommune.

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

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Felles garasjeanlegg- og grøntområde som eies av eierseksjonssameneiene den betjener omhandles i egne vedtekter for Sameiet Mitt Hillevåg Felles.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

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

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

(3) For unntak fra ervervsbegrensingen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

3 Rettslig råderett og enerett til bruk

3-1 Rettslig råderett

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

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

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

3-2 Enerett til bruk

Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiet fellesareal:

Snr 1, 54, 55, 56 ,57, 58, 59, 60, 61, 62 og 63 har enerett til bruk av sin private uteområde. Eneretten gjelder frem til 01.07.2056 (kan fornyes etter 30 år)

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

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

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

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

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

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

4-3 Ordensregler

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

5 Parkering

5-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer x parkeringsplasser. Disse ligger

- x som egen anleggseiendom

Eiere i sameiet som har bruksrett til parkering tildeles plass av utbygger. Eiere med parkeringsrett bidrar med lik del til driftsutgifter. Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av utbygger. Det er ikke faste plasser til alle seksjonseiere.

Den nærmere bruk, rettigheter og plikter vedrørende felles garasje og grøntområdet fremgår av vedtekter i Sameiet Mitt Hillevåg Felles.

5-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av

arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

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

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

7-3 Heftelsesform

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

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

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

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

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

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

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

9-2 Styrets oppgaver

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

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

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

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

9-3 Representasjon og fullmakt

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

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

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

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

10-5 Møteledelse og protokoll

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

10-6 Stemmerett og fullmakt

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

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

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

10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

11 Elektronisk kommunikasjon

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

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

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

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

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

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

12-2 Mindretallsvern

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

13 Utbyggers og seksjonnr 88 rett til reseksjonering

Utbygger gis rett til å reseksjonere en eller flere av de seksjoner utbygger til enhver tid er eier av. Rettigheten består i at utbygger kan, ved reseksjonering, enten dele opp eller slå sammen seksjoner som utbygger har hjemmelen til.

Denne rettigheten tjener således som samtykke etter eiersl. § 49 (2) bokstav e når det er nødvendig. Utbygger er dermed med bakgrunn i denne vedtekt legitimert til å iverksette og fullføre reseksjonering også etter eiersl. § 20 (2) andre punktum uten et særskilt årsmøtevedtak, da denne vedtektsbestemmelse tjener som et årsmøtevedtak som aksepterer seksjoneringen.

Styret skal medvirke til gjennomføringen av denne rettigheten ved å bekrefte årsmøtets vedtak ved reseksjonering i samsvar med dette kapittel 13.

Denne rettigheten kan ikke fjernes fra vedtektene uten utbyggers skriftlige samtykke.

Rettigheten i dette kapittel 13 faller bort når det foreligger ferdigattest for samtlige seksjoner og hele eierseksjonssameiet med unntak av mulighet for reseksjonering av seksjonnr 88.

Seksjonsnummer 88 skal ha mulighet for å reseksjonere sin seksjon slik at den deles opp i to seksjoner og antallet i sameiet økes til 89 seksjoner, men totaltbrøken endres ikke. Seksjonseier er selv ansvarlig for reseksjoneringen.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Mitt Hillevåg Trinn 3

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte for Sameiet Mitt Hillevåg Trinn 3

Sted: Lyse sine lokaler i Breiflåtveien 18, Stavanger

Dato: 10. Juni 2026

Tid: 17.00

Saksliste:

Sak 1: Konstituering

- ✓ Valg av møteleder
- ✓ Valg av sekretær
- ✓ Valg av en person til å undertegne protokollen
- ✓ Fremmøtte
- ✓ Godkjennelse av innkalling og saksliste:

Sak 2: Gjennomgang av vedtekter

Sak 3: Valg av revisor

Sak 4: Valg av styret:

- 1 stk Styreleder for 2 år
- 2 stk styremedlemmer for 2 år
- 2 stk varamedlemmer for 1 år

Mvh

Utbygger

Det kan gis fullmakt hvis man er forhindret fra å møte.

Fullmakt

Jeg/vi gir herved _____ fullmakt til å representere meg/oss i ekstraordinært årsmøte for Sameiet Mitt Hillevåg Trinn 3 den 10/06-2026.

_____ _____

Sted og dato Underskrift

Protokoll

Sameiet Mitt Hillevåg trinn 3 har den 10/06 - 2026 avholdt ekstraordinært årsmøte i Lyse sine lokaler i Stavanger.

Sak 1: Konstituering

- ✓ Valg av møteleder og sekretær
  Som møteleder og sekretær ble valgt: Edel Alvestad
- ✓ Valg av en person til å undertegne protokollen
  Valgt ble: Pål Mathiesen
- ✓ Fremmøtte
  Antall seksjonr 10 stk. og 4 stk deltatt med fullmakt, totalt 14 stk.
- ✓ Godkjennelse av innkalling og saksliste:
  Vedtak: Godkjent

Sak 2: Vedtekter ble gjennomgått og vedtatt

Sak 3: Valg av revisor, forslag Relevant revisjon

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Sak 4: Valg

- 1 stk Styreleder for 2 år - Leif Nilsen – enstemmig valgt
- 1 stk Styremedlem for 2 år : Kandidater: Åse Sviland, Tor Martin Anfinnsen og Rune Hagen, Åse Sviland ble valgt med flest stemmer.
- 1 stk Styremedlem for 1 år - Runde Hagen
- 2 stk Varamedlemmer for 1 år – Tor Martin Anfinnsen og Lars Børve

Etter valget består styret av følgende:

Styret	**Navn:**	**Mail:**
Leder	Leif Nilsen	leifn69@gmail.com
Styremedlem	Åse Karin Sviland	aase.sviland@gmail.com
Styremedlem	Rune Hagen	televest@online.no
Varamedlem	Tor Martin Anfinnsen	torfinnsen@gmail.com
Varamedlem	Lars T. Børve	lart-boe@online.no

10/06 - 2026

Møteleder/sekretær
Edel Alvestad

Pål Mathiesen

2026-06-11 08:48:47

Pål Mathiesen

bankID

NO BankID - 9578-5995-4-194993

2026-06-11 10:55:18

Edel Alvestad

bankID

NO BankID - 9578-5997-4-1063056

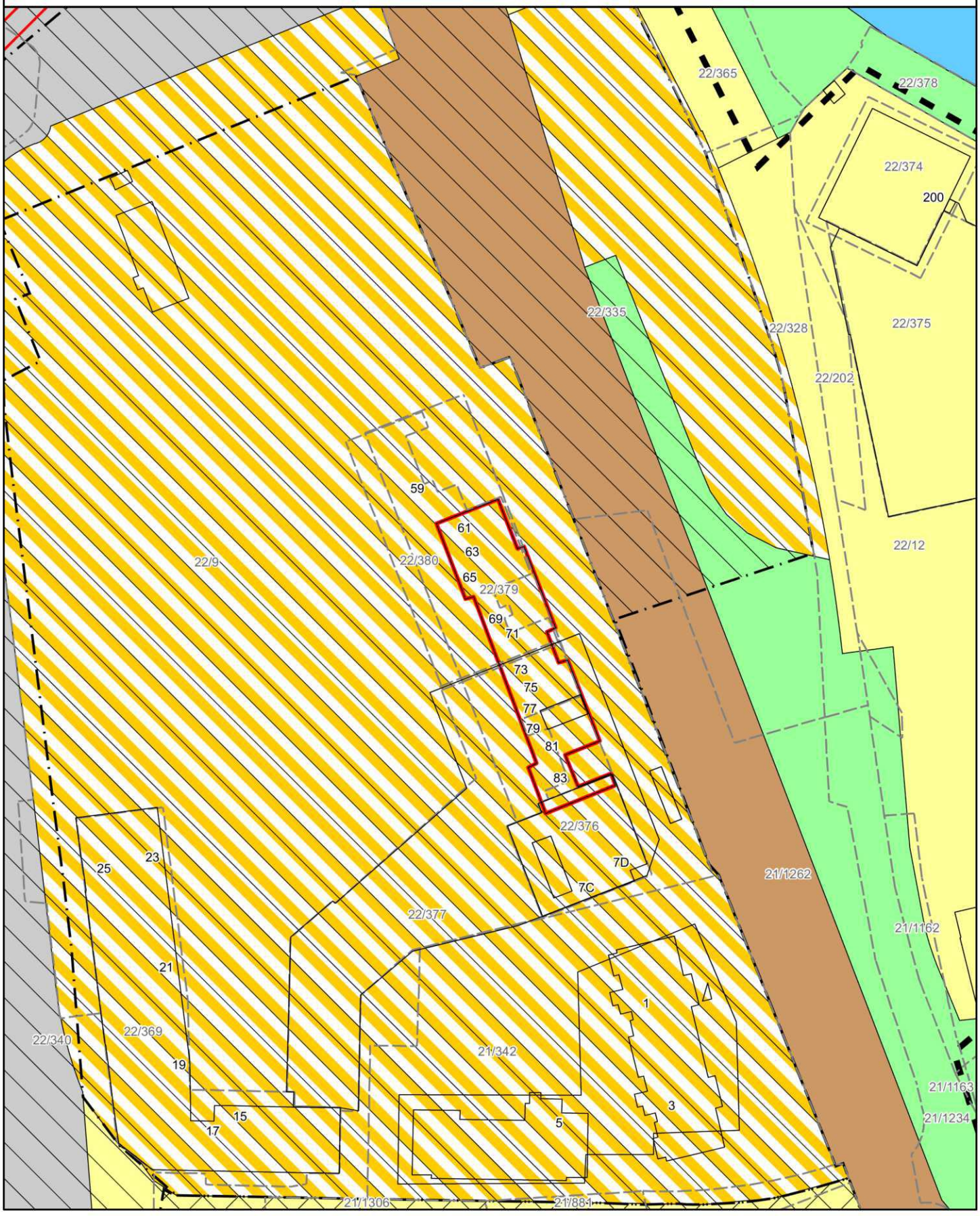
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 116K
Ikrafttredelsesdato: 19.9.2005

Stavanger kommune

N



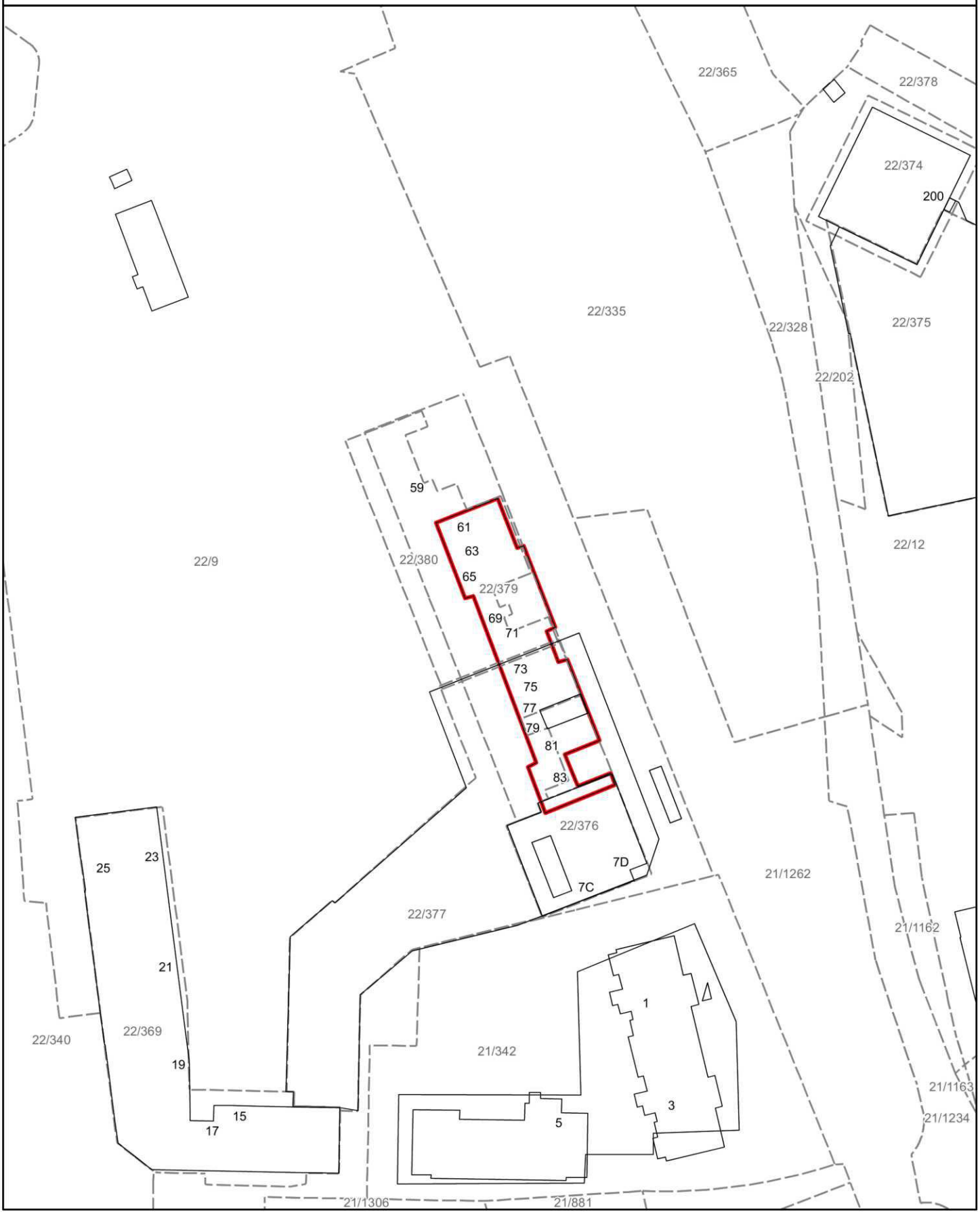
Kommuneplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2027-2042
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N

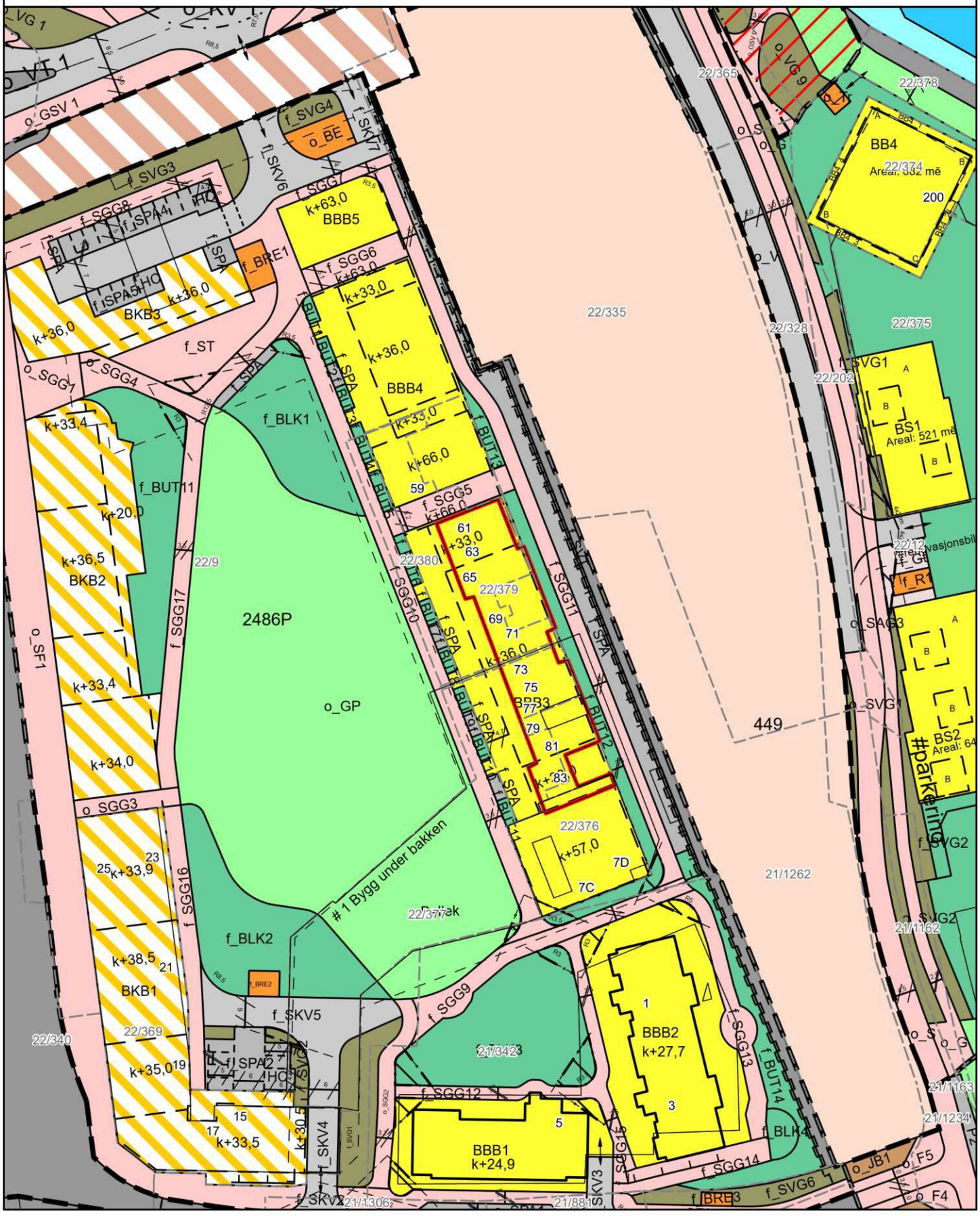


Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2486P
Ikrafttredelsesdato: 31.8.2015

Stavanger kommune



Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2907,2731,2832
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N



Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	22	**Bruksnr**	379	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	82
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 under arbeid
Kommuneplaner
Reguleringsplaner
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

Bebyggelsesplaner
Midlertidige forbud
Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner i vannsøylen
Bebyggelsesplaner over bakken
Kommunedelplaner under arbeid
Reguleringsplaner på bunnen
Reguleringsplaner over bakken
Reguleringsplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	116K
Navn	Kommunedelplan for Paradis - Hillevåg
Plantype	21 - Kommunedelplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/19/2005 00:00:00
Bestemmelser	116K.pdf, REVIDERTE RETNINGSLINJER FOR REKKEFØLGETILTAK I HILLEVÅG.pdf
Vedtatt plankart	116K_Plankart.jpg, 116K_Plankart.pdf
Delarealer	
Areal	1660.24 kvm
Omrnavn	H27
Oplareal	130 - Erverv

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Vedtatt plankart	Kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.2023.pdf
Delarealer	

Areal	1660.24 kvm
Omrnavn	KBA51
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Areal	1660.24 kvm
Hensynsonenavn	H820_7
Kpgjennomforing	820 - Omforming

Areal	1660.24 kvm
Hensynsonenavn	H410_2
Kpinfrastruktur	410 - Krav vedr. infrastr.

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2027-2042
Navn	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	
Vedtatt plankart	
Areal	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2486P
Navn	Hillevågsveien 24, Hillevåg bydel.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08/31/2015 00:00:00
Bestemmelser	2486P bestemmelser.pdf
Vedtatt plankart	2486P plankart.pdf
Delarealer	

Areal	0.06 kvm
Feltnavn	BUT6
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	BUT12
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	326.12 kvm
Feltnavn	BBB4
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker
Areal	106.54 kvm
Feltnavn	SGG5
Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate
Areal	0.01 kvm
Feltnavn	BUT8
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	BUT9
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	1227.27 kvm
Feltnavn	BBB3
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	SPA
Rparealformal	2080 - Parkering
Areal	0.16 kvm
Feltnavn	BUT7
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	0.06 kvm
Feltnavn	SPA
Rparealformal	2080 - Parkering
Areal	0.01 kvm
Feltnavn	BUT4
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	1660.24 kvm
Bestemmelseomrnavn	#1
Rpbestemmelsehjemmel	1 - Utforming

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2731
Navn	Områderegulering for Hillevåg
Plantype	34 - Områderegulering
Status	2 - Planforslag
Ikrafttredelse	

Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf
Vedtatt plankart	

Areal

Id	2731
Navn	Områderegulering for Hillevåg
Plantype	34 - Områderegulering
Status	2 - Planforslag
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf
Vedtatt plankart	

Areal

Id	2832
Navn	Detaljregulering for bussveien fra Jernbaneveien til Haugåsveien
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	2 - Planforslag
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf
Vedtatt plankart	

Areal

Id	2907
Navn	Detaljregulering for Karusellen - ny hovedadkomst til Paradis
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf
Vedtatt plankart	

Areal

Bestemmelser for Plan 2486P
Detaljregulering for Hillevågsveien 24, Hillevåg bydel

Vedtatt av Stavanger bystyre 31.08.2015

Endringer		
Vedtaksdato	**Beskrivelse**	**Hjemmel**
KBU 17.12.2015	Tilføyelse i § 6	pbl § 12-14
Delegert 03.03.2022	Endret vedlegg 1 og tillegg til § 3 vedr. byggetrinn 3	pbl § 12-14

§ 1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av et område for boliger med tilhørende uteareal og parkområde, handel, kontor og tjenesteyting.

§ 2 Krav til søknad om byggetillatelse

Ved første rammesøknad i planområdet skal det foreligge samlet plan for hele utbyggingsområdet mht. vann- og avløpshåndtering, overvannshåndtering og energiløsning. Det skal også foreligge samlet oversiktsplan i målestokk 1:500 for den offentlige parken. Mot jernbanen skal det foreligge plan for sikring av jernbanen mot uønsket ferdsel. Utforming og plassering av sikkerhetsinnretninger skal være godkjent av Jernbaneverket. Planene skal være godkjent av kommunen før første igangsettingstillatelse kan gis.

Vedlegg 1 definerer de ulike byggetrinnene og hvilke arealer og tiltak som inngår.

For hvert byggetrinn skal det sammen med rammesøknad foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 for alle fellesareal, offentlige areal og ubebygde deler av utbyggingstrinnet. Planen skal være basert på samlet utomhusplan datert 18.05.2015 (vedlegg 2) og vise terrengbearbeiding, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, sikring mot jernbanen, sykkelparkering samt permanente og eventuelle midlertidige vind- og støyskjermingstiltak. Utomhusplanen/søknaden skal redegjøre for blå-grønn faktor og hvordan byggetrinnet bidrar til å oppnå kravet for planen som helhet (minimum 0,7). Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse til byggetrinnet kan gis.

Det skal dokumenteres hvordan bebyggelsen har tatt hensyn til luktproblematikken i området mht. luftinntak, ventilasjon etc.

Sammen med rammesøknad skal det også foreligge dokumentasjon på at innendørs støy er iht. teknisk forskrift, og at uteoppholdsareal (lekeareal, park, privat uteoppholdsareal) har under Lden 55 dB. Trafikkprognose 2035 skal ligge til grunn for beregninger av vegtrafikkstøy, mens for jernbanestøy skal det legges til grunn scenarie 2 i utviklingsplanen for Jærbanen (tog hvert 7,5 minutt).

Det skal redegjøres for hvordan T-1442-2012 kap.4 om anleggsstøy, blir fulgt opp i det aktuelle utbyggingstrinnet.

§ 3 Rekkefølgekrav

Rammetillatelse for hvert byggetrinn kan ikke gis før det er fremlagt dokumentasjon fra ansvarlig kommunal myndighet på at det er tilstrekkelig skolekapasitet i området.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jf. forurensingsforskriften kap.2.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til byggetrinn 2 skal det være etablert midlertidig adkomst mot nord.

Opparbeiding av tilhørende fellesareal, offentlig areal og ubebygde deler av tomten (jf. utomhusplan for byggetrinnet), skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse innenfor et byggetrinn.

I tillegg skal følgende være gjennomført før brukstillatelse kan gis i det enkelte byggetrinn:

Byggetrinn 1:
Tilrettelegging for opphold og lek på vestre del av BLK3.
Gangforbindelse mellom Hamneveien og Baneveien (over gnr.21/bnr.509 og 1191). I tillegg skal lekearealet på gnr.21/bnr.1191 opprustes etter planer godkjent av kommunen.
Kryssing og utvidelse av fortau eller andre tilsvarende trafikksikkerhetstiltak i Bergsagelveien for å trygge skoleveien.

Byggetrinn 2:
Oppgradering av eksisterende nærmiljøanlegg sørvest i Kvalabergparken. Opparbeidingen skal skje etter planer godkjent av kommunen.

Byggetrinn 3:
Kryssing av Hillevågsveien i plan. Krysset skal tilrettelegges med bussprioritert lysregulering og separert krysning for gående og syklende.
Dersom krysningspunkt ikke er avklart i bussveiprosjektet, skal det etableres en midlertidig kryssing i plan ved Hillevågsveien 23. Krysset skal etableres for gående med bussprioritert lysregulering. Løsningen skal godkjennes av Rogaland fylkeskommune

Byggetrinn 4:
Hamnevika skal være tilrettelagt for allmennheten med bl.a. ballfelt.

§ 4 Fellesbestemmelser

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede. Adkomst til alle innganger og til oppholds- og lekeplasser skal utformes med fast dekke, trinnfritt, og med stigning i tråd med krav til universell utforming.

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Samlet skal det ved bruk av vegetasjon m.m., oppnås en blågrønnfaktor på minimum 0,7 i planområdet.

Planområdet skal fremstå som et helhetlig kvartal med tegl og tre som gjennomgående materialer. Bebyggelsen skal ha en helhetlig arkitektur med bevisst bruk av variasjon i material- og fargebruk.

Det skal vektlegges høy kvalitet, variasjon og detaljering i den arkitektoniske utformingen av bygg og uterom. Fasader kan ha ulike materialuttrykk og skal fortrinnsvis holdes i lyse farger. Det tillates kontrastfarger/-materialer på inntrukne partier.
Langs Hillevågsveien skal det være sekvenser med brudd i fasaderekken, i høyder, i materialitet og i arkitektonisk uttrykk for variasjon langs gateløpet. Ca. 3 brudd i fasader for hver 100 meter kreves dokumentert i rammesøknad. Fasader mot Hillevågsveien skal utformes slik at virksomheten på innsiden av bygningene har et aktivt forhold til gatenivå. Inngangspartier langs Hillevågsveien skal fremheves.

Høyhusene skal ha samsvar i det arkitektoniske uttrykket. Det skal sikres sprang i fasadeliv og variasjon oppover i etasjene ved bruk av gjennomgående elementer som balkonger og vindusstørrelser.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

Følgende arealer under bakkenivå skal ikke regnes med i BRA: Boder, tekniske rom, trapp/heis og parkeringsarealer. Omriss av bygg under bakken er markert med bestemmelseslinje.

Byggegrenser og høyder er fastsatt med nøyaktighet på hhv. +-1 meter og +- 0,5 meter. Mot jernbanen skal imidlertid byggegrense mot spormidte være 17 meter for bygg over bakken. Bygg under bakken skal være min. 1,9 meter fra eiendomsgrense mot øst.

Innenfor formålsgrensen kan balkonger og mindre bygningspartier minimum 3,5 m over bakkenivå, krage ut over viste byggegrenser med inntil 2 meter. Utkraging ut over formålsgrense tillates ikke.

Maksimalhøyder er påført plankartet. Enkeltelementer som gesimskasse, gjerde, piper og heiser etc. kan etableres inntil 3 meter over påført høyde. Elementene skal være trukket inn minimum 2 meter fra gesims.

All ny bebyggelse skal tilrettelegges for vannbåren varme.

<u>Blokkbebyggelse – fellesbestemmelser BBB3-5 og BKB1-3</u>
Der bebyggelsen ligger over felles/offentlig gangvei (jf. byggegrenser), skal fri høyde over gangveien være minimum 4,3 meter. For gangvei mellom BKB1 og BKB2 tillates fri høyde minimum 3,5 meter. Fri høyde over kjørevei SKV4 skal være 4,3 meter.

Det kan maksimalt etableres 395 leiligheter (inkl. eksisterende 44 boenheter) i planområdet.

Maksimalt 20 % av alle nye boenheter i planen kan være mindre enn 55 m² BRA, minimum 40 % skal være over 80 m2. Ingen leilighet kan være under 40 m².

All bilparkering for BBB3-5 og BKB1-3 skal etableres i fellesanlegg. Det skal etableres 0,75 bilparkering og 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m2 næringsareal.

Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr. boenhet. 10 % av plassene skal være forbeholdt gjester, 5 % skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede og 5 % skal være tilrettelagt for el-bil. Det skal etableres 3 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Minimum 50 % skal være i parkeringsanlegget eller i bebyggelsen.

Boenheter med støynivå ved fasade over Lden55dB (vei) eller Lden58dB (bane) skal også ha fasade med støynivå under disse grensene. Minimum ett soverom skal ha vindu mot stille side. Samlet skal minimum 50 % av støyfølsomme rom ha vindu ved fasade med tilfredsstillende støyforhold. For å oppnå dette aksepteres støyfølsomme rom plassert mot en «stille sone», dvs. et innglasset areal med støynivå under laveste grenseverdi for gul sone.

Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Det tillates ikke ensidig nordvendte boenheter.

Det skal etableres felles takterrasser på min. 50 m2 i forbindelse med alle trappehus for boliger, med unntak av på høyhusene.

Minimum 50 % av takflatene på bebyggelsen skal beplantes.

BBB1 og BBB2
Feltene er ferdig bygd ut. Eksisterende bygninger og parkeringsanlegg under bakken inngår i planen. Området har 44 boenheter. BRA er maksimalt 3500 m2.

BBB3, BBB4 og BBB5
Feltet skal bebygges med boliger. Maksimal BRA= 22 200 m2. Markerte høyhus skal trappes av minst en etasje med minimum 1/3 av grunnflaten.

1. etasje i høyhusene i BBB4 og 5, og 50 % av 1.etasje i høyhuset BBB3, kan kun brukes til fellesfunksjoner for boligbebyggelsen i planområdet (BBB3-5 og BKB1-4).

I 1. og 2. etasje skal det legges til rette for minimum 15 boliger over to plan, og med privat uteareal på bakken.

Kombinert bebyggelse, BKB1, BKB2 og BKB3
Områdene skal bebygges med handel, tjenesteyting, kontor og boliger. BRA er maksimalt 16 200 m2.

I første etasje og underetasje tillates kun handel og tjenesteyting. Det tillates maksimalt 1000 m2 BRA handel. Øvrige etasjer skal bebygges med kontor og boligformål.

Handels- og servicearealer ut mot Hillevågsveien, hjørnet mot Hamneveien og torgarealet (f_ST) skal ha urban karakter og aktive fasader. Hovedadkomst til næringsdelen av BKB1-3 skal være fra disse veiene/plassen.

Inngangspartier skal være på nivå med tilstøtende fortau/torgareal. Første etasje i BKB2 og 3 skal ha en brutto etasjehøyde på minimum 5 meter.

Den arkitektoniske utformingen av overgangen mellom fortau og bygg langs Hillevågsveien skal tillegges spesiell vekt. Det samme gjelder utformingen av hjørnebyggene.

For BKB1 og 2 skal det for hvert av feltene være minimum 3 brudd i fasaden mot Hillevågsveien.

Det skal tilrettelegges for klatreplanter på østfasaden av BKB1 og nordfasaden av BKB2 for å understreke inngangene til parken.

Energianlegg (BE)
Innenfor avmerket område skal det etableres nettstasjon. Nettstasjon skal sikres tilfredsstillende ventilasjonsforhold og adkomst på bakkeplan. Nettstasjonen skal ha fasader tilpasset den øvrige bebyggelsen.

Renovasjonsanlegg (BRE)
BRE1 og BRE2 er felles for alle boenhetene i BBB3-5 og BKB1-3. BRE3 er felles for Boenhetene i BBB1-2. Arealene skal benyttes til nedgravde avfallsbeholdere.

Uteoppholdsarealer (BUT)
BUT14 er felles for BBB1-2. De øvrige områdene er felles for boenhetene i BBB3-5 og BKB1-4. Arealene skal tilrettelegges for uteopphold eller beplantes.

Lekearealer (BLK)
BLK3 og 4 er felles for BBB1-2. De øvrige områdene er felles for boenhetene i BBB3-5 og BKB1-4. Arealene skal tilrettelegges for lek og uteopphold der lekefunksjonene skal legge vekt på de yngste aldersgruppene. De enkelte områdene skal gis en individuell utforming og tematikk som supplerer hverandre. Trær skal innpasses som en del av opparbeidingen.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle trafikkarealer skal utformes i samsvar med kommunalteknisk Vegnorm for Jæren. Veganleggene skal opparbeides etter detaljplaner (tekniske tegninger) godkjent av kommunen. Tekniske planer som berører fv. 44 skal godkjennes av Statens vegvesen.

Sammen med detaljplan skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten.

De offentlige veiarealene er: alle fortausarealene (SF), parkering langs Hamneveien og gangveiene SGG1-4.

Kjørevei (SKV)
f_ SKV3 er felles for BBB1 og BBB2. Øvrige felles kjøreveier er felles for områdene BBB3-5 og BKB1-3.

Torg (ST)
f_ST er felles for bebyggelsen i BBB3-5 og BKB1-3. Arealet skal tilrettelegges for opphold, og kan også brukes i forbindelse med areal på bakkeplan i BKB3. Det tillates ikke tiltak som hindrer sikt fra Hillevågsveien, gjennom f_SGG6, og mot fjorden.

Gangveg (SGG)
f_SGG12-15 er felles for BBB1-2. f_SGG9 er felles for BBB1-2, BBB3-5 og BKB1-3. De øvrige felles gangveiene er felles for områdene BBB3-5 og BKB1-3.

Gangveiene skal i nødvendig utstrekning dimensjoneres for utrykningskjøretøy.

Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
f_SVT er felles for områdene BBB3-5 og BKB1-3. Arealene skal brukes til støyskjerming og sikring av grensen mot jernbanen. Tiltakene skal godkjennes av jernbaneverket.

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
f_SVG6 er felles for BBB1-2. De øvrige områdene er felles for boenhetene i BBB3-5 og BKB1-3. Arealene skal beplantes iht. utomhusplan.

Parkering (f_SPA)
Områder regulert til bilparkering er korttidsparkering for næringsarealene/besøksparkering for boligene og er felles for BBB3-5 og BKB1-3.

Områder regulert til sykkelparkering er felles for BKB1-3 og BBB3-5. Minimum 50 % av de viste plassene skal være overdekt.

§ 7 Grønnstruktur – offentlig park

Arealene skal tilrettelegges for lek og opphold for alle aldersgrupper basert på utomhusplan datert 17.04.2015 (vedlegg 2), bl.a. med gjennomgående turvei fra nord til sør og ballbane i sør.

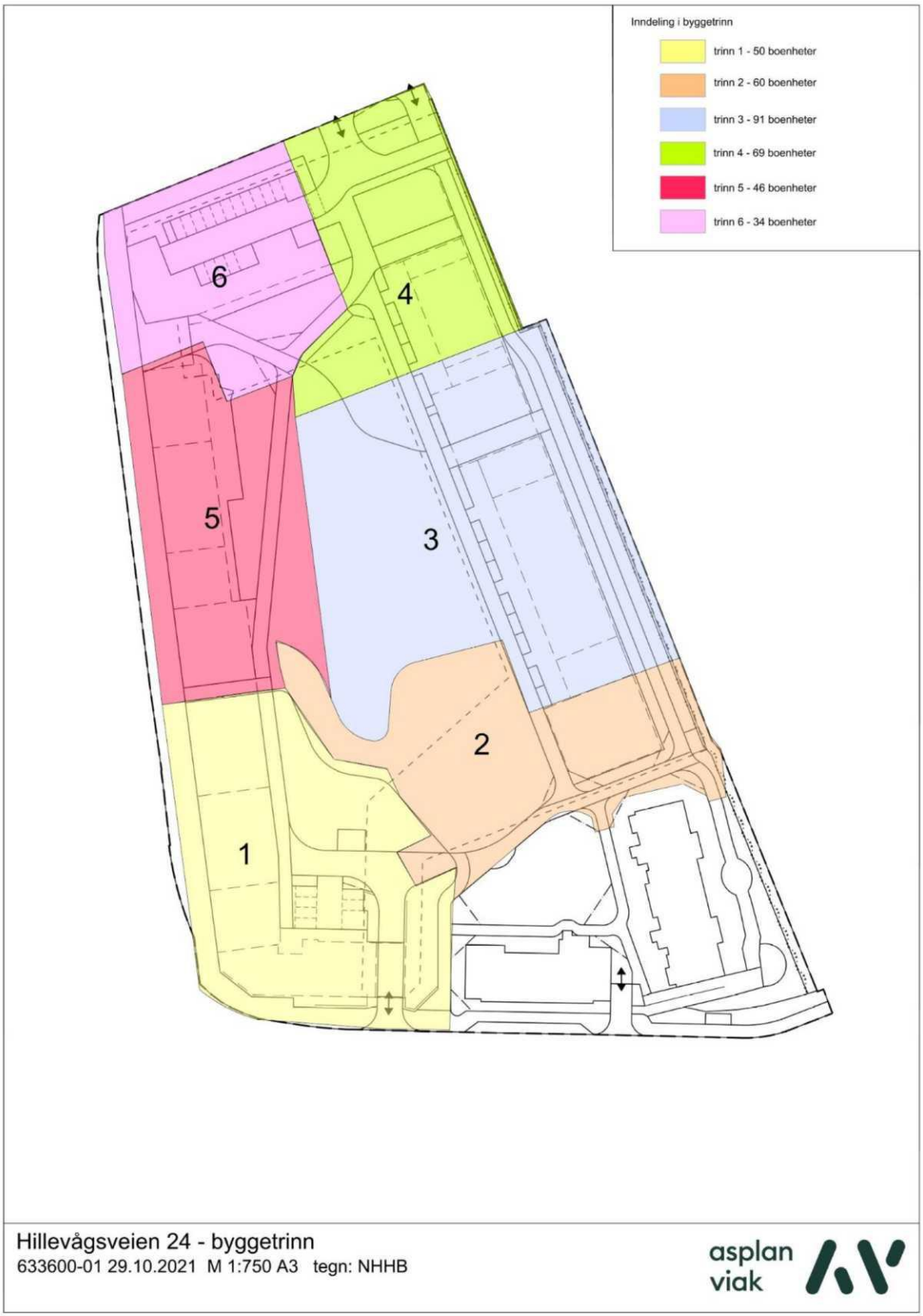
Med unntak av ballbanen, skal hele arealet ha vekstlag som gjør at området kan beplantes med trær. Gjennomgående gangvei fra nord til sør skal dimensjoneres for nødvendig vedlikeholdskjøring.

§ 8 Hensynssoner

Frisikt
I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner. Det tillates høystammede trær.

Bestemmelsesområde #1
Felles parkeringsanlegg for hele utbyggingsområdet kan etableres i 2 underetasjer, innenfor det markerte området. De delene av parkeringsanlegget der dekket skal gi tilkomst for brannbil, skal dimensjoneres for å tåle 12,7 tonns akseltrykk. Ellers skal dekket dimensjoneres for å tåle den bruk som kommer fram av landskapsplanen datert 17.04.2015.

Vedlegg 1

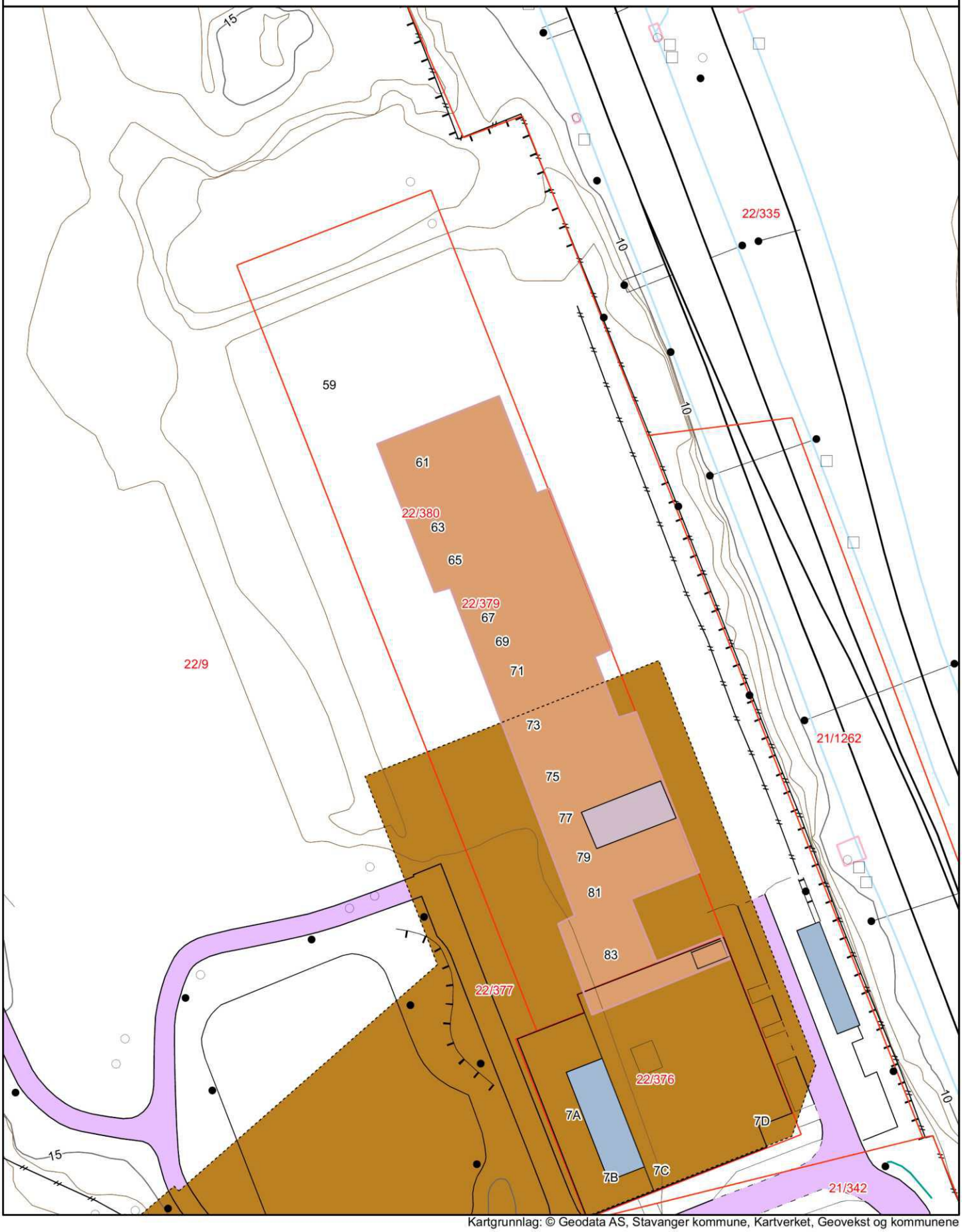

Inndeling i byggetrinn
trinn 1 - 50 boenheter
trinn 2 - 60 boenheter
trinn 3 - 91 boenheter
trinn 4 - 69 boenheter
trinn 5 - 46 boenheter
trinn 6 - 34 boenheter
6
4
5
3
2
1
Hillevågsveien 24 - byggetrinn
633600-01 29.10.2021 M 1:750 A3 tegn: NHHB
asplan viak


Vedlegg 2
Tegnforklaring
Planlagt bebyggelse
Eksisterende bebyggelse
Solitærtre
Tregrupper av samme sort
eks. trerekke i Hillevågsveien
Sykkelparkering på bakken / under tak
Plen og eng
Buskfelt
Skråning
Gressarmering p-plass sør / storgatestein m fuger
Temalekeplasser og oppholdssoner
Gang- og sykkelvei / grus: bredde 2m med 0,5 m kjæresterk stripe på hver side
Plasser og inngangssoner
Torg
Gangsoner (kjørbare): steindekke el. asfa
Privat hage
Fordrøyningsbasseng
Lekeelementer
Eks. høydekote
Ny høydekote
Planlagt høyde
Betongmur
Mur laget av gabioner, Høyde 0.5/0.75m
Inngang til boliger
Plangrense
Byggegrense
19 p-plasser på bakken
parkering 16 p-plasser
snitt A
snitt B-B
Hamnaveien
Hampe-veien 12
ILLUSTRASJONSPLAN FOR LANDSKAPET - LO 01
asplan viak
Prosjekt: 531548 - Hillevågsveien 24
Tegnet: KH M 1:500 A2 / 18.05.2015
Oppdragsgiver: Hillevågsveien 24 AS

Oversiktskart

Adresse: **Spinneriveien 59, 4016 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/22/379/0/82**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 89640 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.09.2026

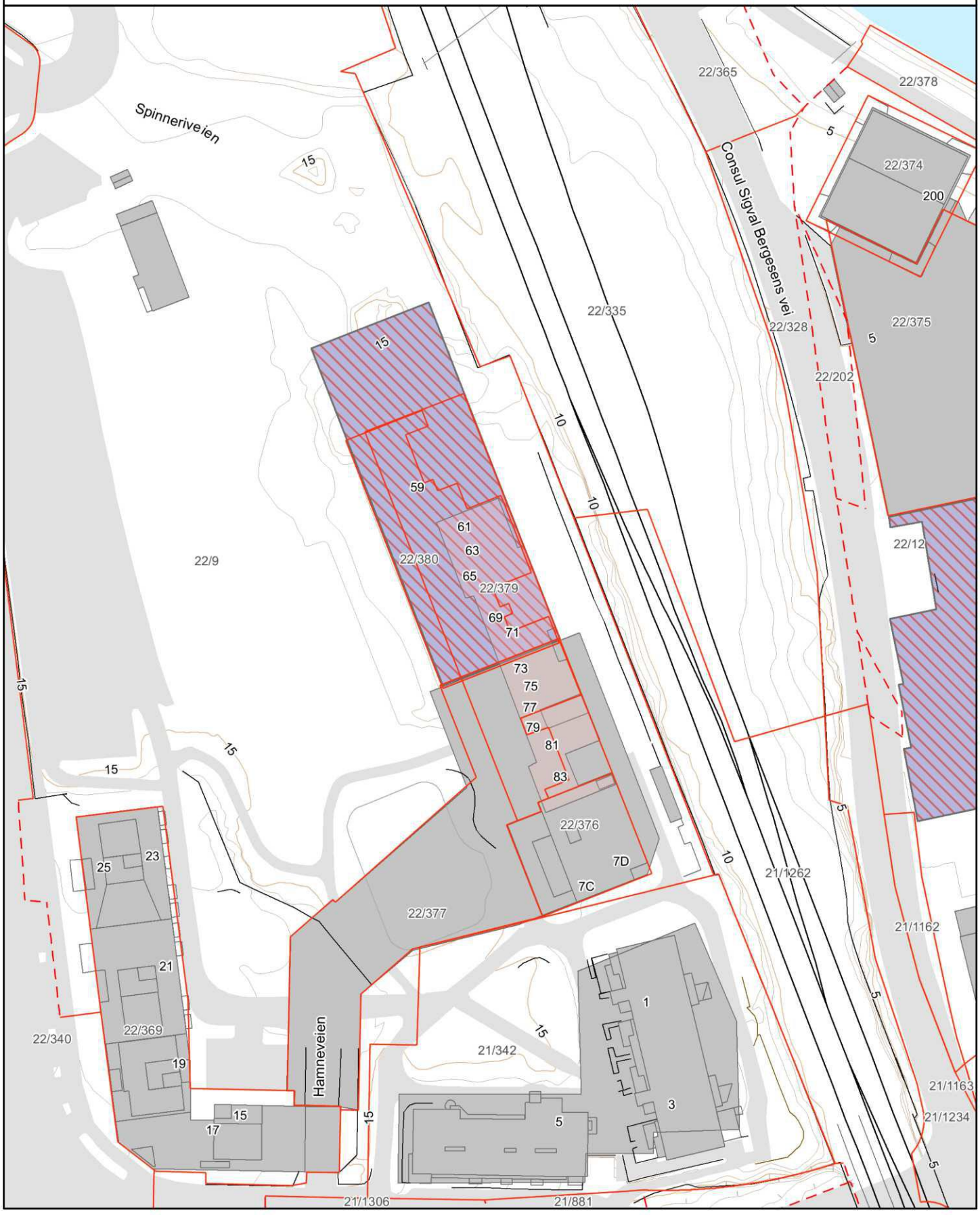


Kartgrunnlag: © Geodata AS, Stavanger kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

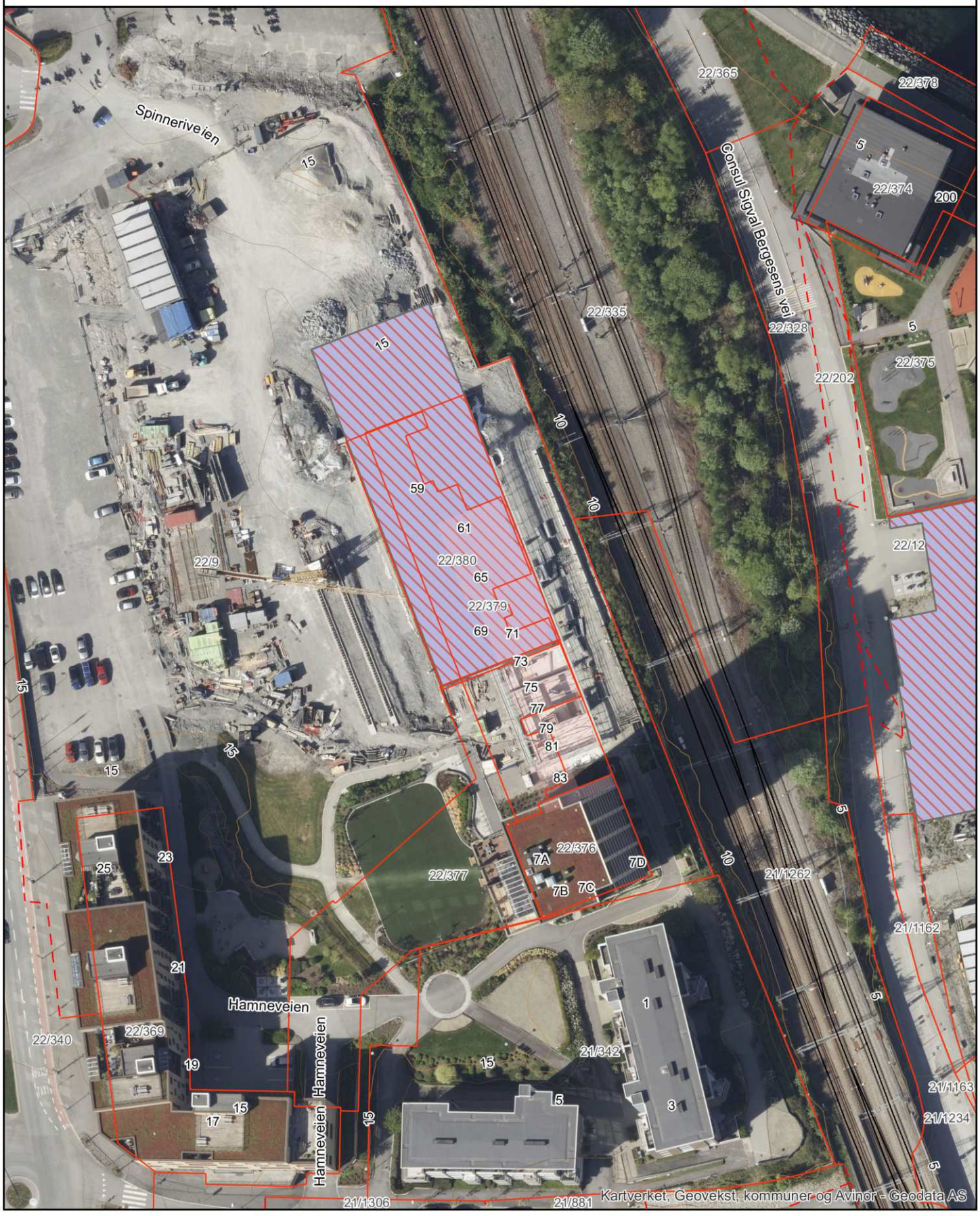


Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 22/379/0/82
Dato: 2026-09-21
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N



Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	22.09.2026	Produsert av:	Mathias Gitmark

Eiendomsinfo

Gnr:	22	Bnr:	379	Fnr:	0	Snr:	82
Adresse:	Spinneriveien 69 4016 Stavanger						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☐	
Privat vei	☒	Gnr/bnr 22/9, 21/342
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

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

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

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet:	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☐	Nei * ☒
	Forfallsdato:	20.09.2026
	Beløp (kr):	841,80

* Forfall og beløp oppgis kun ved manglende betaling. Vær oppmerksom på at det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt.

Informasjon

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

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

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

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.09.2026 10:30

Eiendom 1103-22/379/0/82

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	23.02.2026	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	22	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	379	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Ja
Seksjonsnr	82	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Spinneriveien 69	4016 Stavanger	Hillevåg 2	Kvaleberg	Hillevåg

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
27.01.2026	Seksjonering	1103-22/379	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningsnr	301052571			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	10.10.2024	Areal, bolig (bruk/brutto)	3369/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	35	Areal, totalt (bruk/brutto)	3369/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	7	Areal, (bebygd/ubebygd)	720/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	83	3	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	82	3	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	83	3	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	127	5	1	2	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	71	4	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0403		Hovedetasje	71	4	1	1	Kjøkken
H0501		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0502		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0503		Hovedetasje	71	4	1	1	Kjøkken
H0601		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0602		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0701		Hovedetasje	282	8	4	6	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	94	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	126	5	1	2	Kjøkken

H0101		Hovedetasje	126	5	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	94	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	64	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	64	3	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0403		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0501		Hovedetasje	64	3	1	1	Kjøkken
H0502		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0503		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0601		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0602		Hovedetasje	90	3	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	127	5	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	100	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	10	650/0	0/0	650/0
H02	Hovedetasje	2	650/0	0/0	650/0
H03	Hovedetasje	6	469/0	0/0	469/0
H04	Hovedetasje	6	469/0	0/0	469/0
H05	Hovedetasje	6	469/0	0/0	469/0
H06	Hovedetasje	4	331/0	0/0	331/0
H07	Hovedetasje	1	331/0	0/0	331/0

Stavanger kommune

ASPLAN VIAK AS AVD KRISTIANSAND
Att.Frederik Sømme
Vestre Strandgate 27
4611 KRISTIANSAND S

Dato	12/06/2026
Saksnr.	2025/218135 - 25
Deres ref.	
Side	1

Midlertidig brukstillatelse (1) for del av tiltaket - Spinneriveien 65-83 - Eiendom 22/397 (tidl. 22/9) - Lavblokk BT3 del 1

Tiltakshaver:	HILLEVÅGSVEIEN 24 BOLIG 3 AS
Ansvarlig søker:	ASPLAN VIAK AS AVD KRISTIANSAND
Søknad mottatt:	18.05.2026
Søknad komplett:	12.06.2026

Vedtak

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

Midlertidig brukstillatelse er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 21.04.2022 og endring av tillatelse datert 26.11.2025, 29.04.2026 og 08.06.2026.

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

Send inn søknad om ferdigattest

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

1. Lav del mot nord som ikke er en del av denne tillatelsen, ferdigstilles.
2. Støyskjerm er gitt tillatelse til midlertidig plassering. Støyskjerm dokumenteres å ha permanent plassering i henhold til tillatelse.

Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 02.11.2026, i henhold til søknad.

Til digitale søkere:

For å sikre at korrespondanse mellom oss og deres søknadsportal blir riktig ber vi dere å sjekke at følgende saksnummer er registrert for denne byggesak: 2025/218135

Du kan klage på vedtaket

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

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Gebyr

Tiltakshaver vil bli fakturert:

Gebyrbeskrivelse	Sats	Antall	Beløp	Merknad
Igangsettelsestillatelse, Midlertidig brukstillatelse, Ferdigattest for tiltak med tillatelse etter pbl. § 20-3	3400,00	1	3400,00	

Gebyret er fakturert iht. gebyrforskriften, og kan ikke påklages.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef

Trude Katrine Hermanrud
rådgiver
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Ekstern kopi
HILLEVÅGSVEIEN 24 BOLIG 3 AS



asplan viak

Prosjekt: Hillevågsveien 24, BT3 del 1	Oppdragsgiver: Køhler Eiendom AS	Fase: Rammesøknad	Tegning: LB Plan 5. etasje	Oppdragsnr.: 633600-01	Oppdragsleder: TS	Kontr.: TMS	Grd./Ber.: 22/9	Målestokk: 1:200 (A3)	Tegn. nr.: AP 05	Rev.:
22/9	Hannaveien 16 4016 Stavanger				Oppdragsnr.: 633600-01		Tegn.: TMS/HVK	Dato: 21.12.21		

2026/6037

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614895434
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
913447255	HILLEVÅGSVEIEN 24 HJELPESELSKAP AS		c/o Køhler Eiendom AS, Postboks 1814 Bekkefaret, 4099 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	22	379

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	22	379	0	1	80 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	2	71 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	3	89 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	4	95 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	5	57 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	6	46 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	7	50 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	8	61 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	9	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	10	45 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	11	46 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	12	50 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	13	61 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	14	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	15	45 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	16	46 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	17	50 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	18	61 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	19	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei

TINGLYST
DOKUMENTNR: 204430
23 FEB 2026
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	22	379	0	20	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	21	72 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	22	61 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	23	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	24	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	25	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	26	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	27	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	28	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	29	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	30	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	31	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	32	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	33	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	34	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	35	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	36	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	37	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	38	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	39	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	40	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	41	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	42	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	43	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	44	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	45	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	46	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	47	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	48	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	49	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	50	86 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	51	74 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	52	112 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	22	379	0	53	214 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	54	99 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	55	128 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	56	63 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	57	126 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	58	126 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	59	63 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	60	126 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	61	83 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	62	82 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	63	83 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	64	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	65	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	66	64 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	67	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	68	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	69	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	70	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	71	71 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	72	64 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	73	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	74	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	75	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	76	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	77	71 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	78	64 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	79	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	80	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	81	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	82	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	83	71 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	84	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	85	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	22	379	0	86	90 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	87	48 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	88	142 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	22	379	0	89	142 / 7220	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Tinglyst 23.02.2026
dok.nr. 2026/204430/200

2026/6037

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stavanger	org.nr. 964 965 226 – ref. SK28943	May-Tove Rosseid

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Hillevågsveien 24 Hjepeselskap AS	913447255	morten.floysvik@koehlergruppen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
c/o Køhler Eiendom AS, PB 1814 Bekkefaret	4099	Stavaner	90207635

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger kommune	22	379	–

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913447255	Hillevågsveien 24 Hjelpeselskap AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjonsnummer

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

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	80		13	B	61		25	B	112		37	B	112		49	B	112	
2	B	71		14	B	86		26	B	86		38	B	86		50	B	86	
3	B	89		15	B	45		27	B	74		39	B	74		51	B	74	
4	B	95		16	B	46		28	B	112		40	B	112		52	B	112	
5	B	57		17	B	50		29	B	86		41	B	86		53	B	214	
6	B	46		18	B	61		30	B	74		42	B	74		54	B	99	
7	B	50		19	B	86		31	B	112		43	B	112		55	B	128	
8	B	61		20	B	74		32	B	86		44	B	86		56	B	63	
9	B	86		21	B	72		33	B	74		45	B	74		57	B	126	
10	B	45		22	B	61		34	B	112		46	B	112		58	B	126	
11	B	46		23	B	86		35	B	86		47	B	86		59	B	63	
12	B	50		24	B	74		36	B	74		48	B	74		60	B	126	
Sum tellere:		7220						Nevner =		7220									

Dato	Innsenderens underskrift
15/1/26	Morten Floysvik

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
15/1/26	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
x Stavanger 15/1/26		JAN MORTEN FLØISVIK
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
x Stavanger 15/1/26		JAN MORTEN FLØISVIK
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger	22	379	–

Dato	Underskrift	Stempel
27.01.2026	May-Tove Rosseid	STAVANGER KOMMUNE BY- OG SAMFUNNSPLANLEGGING, KART OG DIGITALE TJENESTER

Dato	Innsenderens underskrift
x 15/1/26 x	

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

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

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

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

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	83		85	B	90		109				133				157			
62	B	82		86	B	90		110				134				158			
63	B	83		87	B	48		111				135				159			
64	B	48		88	B	142		112				136				160			
65	B	48		89	B	142		113				137				161			
66	B	64		90				114				138				162			
67	B	48		91				115				139				163			
68	B	90		92				116				140				164			
69	B	90		93				117				141				165			
70	B	48		94				118				142				166			
71	B	71		95				119				143				167			
72	B	64		96				120				144				168			
73	B	48		97				121				145				169			
74	B	90		98				122				146				170			
75	B	90		99				123				147				171			
76	B	48		100				124				148				172			
77	B	71		101				125				149				173			
78	B	64		102				126				150				174			
79	B	48		103				127				151				175			
80	B	90		104				128				152				176			
81	B	90		105				129				153				177			
82	B	48		106				130				154				178			
83	B	71		107				131				155				179			
84	B	48		108				132				156				180			
Sum tellere:		7220				Nevner =		7220											

Dato	Innsenderens underskrift

1103 Stavanger gnr. 22 Bnr. 379

Vedlegg 1 av 27

Utomhusplan



Byggetrinn 3 DEL 1 - Landskap og park- ornamikk ikke

0 12 24 Meters

G-02	Rammesøknad - Del 2 Høyblokk	21.07.22
G-01	Rammesøknad	21.10.21
Rev.	Revisjon gjelder	Rev.dato / Mark.Sign

Hillevågsveien 24 — Gnr/Bnr 21/9

Byggetrinn 3

Tiltakshaver: Kahler Eiendom AS

Prosjektfase: Rammesøknad

Dato	Oppdragsnr.	Arkivreferanse	Filnavn
27.11.21	633000-01	UTM32	NN2000
Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Målestokk	Format
NHHB	TS	NHHB	1:400	A1

Landskap
Oversiktsplan
Byggetrinn 3 - DEL 2 Høyblokk

Fag: L | Type: O | Nr.: 001 | Løpenr.: | Tegning: G-02

Plan 5 Spinnerivien 61-83

1103 Stavanger gnr. 22 Bnr. 379

Vedlegg 23 av 27



Tegningsnummer: A-3LB-Z-05-01		Revisjon: 01
ARK	Arealer Kvål AS Ringvei Haugaland	Navn Arkitektpersonell@arkitektfirma.no R1234567
RIB	Core Technology Anders Kjerus	9999 9999
RIV	Energi og Miljø Ole Olsen Ingeniørkontor	9999 9999
RIE	Tjeld Emil Nilsen	9999 9999
LARK	Arealer Kvål Anna Marie Hansen (Eier)	9999 9999

Rev.	Endringer	Dato / Sign.
01	1. utgave - endringsforhold iht. de innsendte...	21.03.2025 / MIN / SEH

Prosjekt: Mitt Hillevåg BT3 Lavblokk — Sak-Nr.: 2329

Rekvirent: Skanska Norge AS — Dokumentansvar: asplan viak

Prosjektfase: Arbeidstegning

Dato sign/rev	Tegningsnr.	Arkivreferansenr.	Filreferansenr.
22.04.2025	635926-01	EUREPTBB UTM32 NN2000	

Tegnet av	Kontrollert av	Målestokk	Format
HVK	EEH	1:100	A1

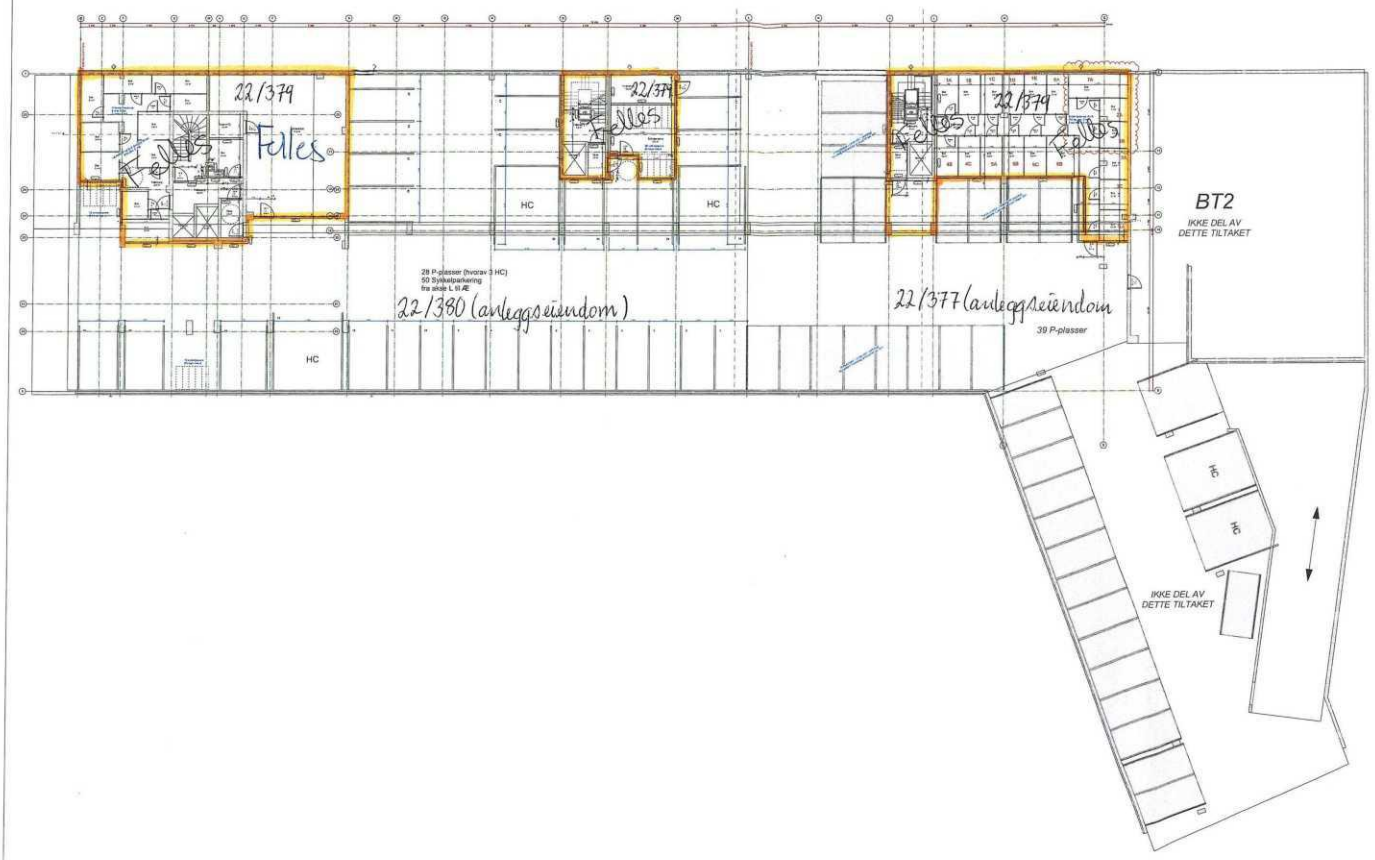
Tegningsinnhold: Plan 5 Seksjonering

Tegningsnummer: A-3LB-Z-05-01 — Revisjon: 01

U1- Plan - bader

1103 Stavanger gnr. 22 Bnr. 379

Veiledning 26 av 27



A-3LB-P-U1-00 B-01

Mitt Hillevåg BT3 Lavblokk

Statsbygg Norge AS

Arbeidstegning

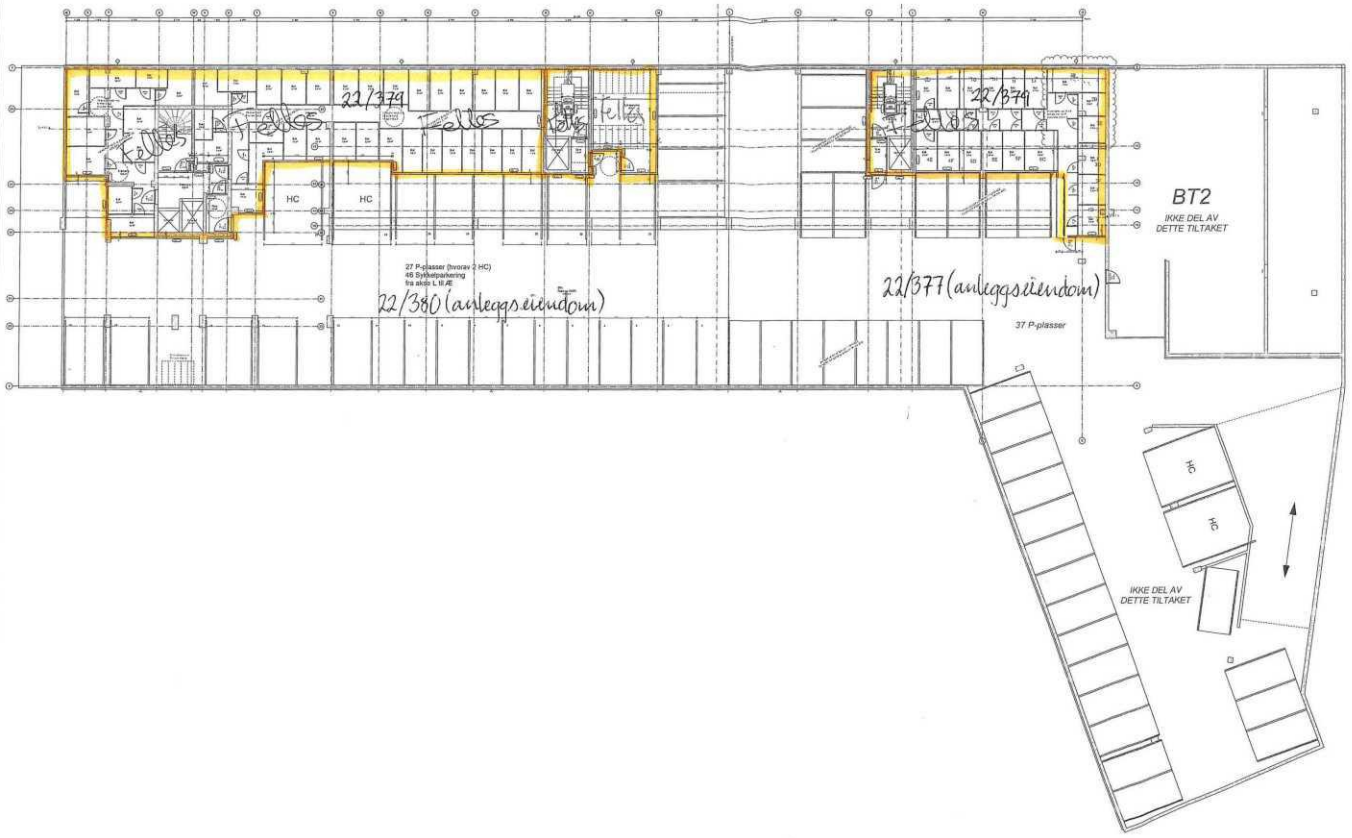
Oversiktsplan U1

A-3LB-P-U1-00 B-01

U2- Plan - boder

1103 Stavanger gnr. 22 Bnr. 379

Vedlegg 27 av 27



A-3LB-P-U2-00	B-01
ARK	
RIB	
RIV	
RIR	
RIE	
LARK	

Mitt Hillevåg BT3 Landskk

Stavanger Norge AS

Arbeidsregning

Oversiktsplan U2

A-3LB-P-U2-00 B-01

2026/27111

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 614915939
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
913447255	HILLEVÅGSVEIEN 24 HJELPESELSKAP AS		c/o Køhler Eiendom AS, Postboks 1814 Bekkefaret, 4099 STAVANGER

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1103	22	379

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 644752
10 JUN 2026
STATENS KARTVERK
Marte Wibe

Tinglyst 10.06.2026
dok.nr. 2026/644752/200

2026/27111

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stavanger		

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Hillevågsveien 24 Hjelpeselskap AS	913447255		90207635
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
c/o Køhler Eiendom AS, PB 1814 Bekkefaret	4009	Stavanger	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
~~1108~~ 1103	Stavanger kommune	22	379	—

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
88	913447255	Hillevågsveien 24 Hjelpeselskap AS	1/1
89	913447255	Hillevågsveien 24 Hjelpeselskap AS	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
88	B	284	
89	B	0 - slås sammen med seksjon 88	
		Nevner = 7220	

Dato	Innsenderens underskrift
Stavanger 7/5-26	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Seksjon 88 og 89 slås sammen - seksjon 89 utgår. Teller i brøk for seksjon 88 og 89 slås sammen - nevner endres ikke.

Ingen andre endringer

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- **a)** ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- **b)** ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- **c)** ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- **d)** ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- **e)** ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- **f)** ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- **g)** ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- **h)** ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato	Innsenderens underskrift
7/5-26	Mat Flgs. 8

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
88	Stavanger 7/5-26	Morten Fløysvik	MORTEN FLØYSVIK
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
89	Stavanger 7/5-26	Morten Fløysvik	MORTEN FLØYSVIK
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stavanger 7/5-26		MORTEN FLØYSVIK
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stavanger 7/5-26		OLA NYGAARD
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1103	Stavanger	22	379	–	88,89

Dato	Underskrift	Stempel
20.05.2026	May-Tove Rosseid	STAVANGER KOMMUNE BY- OG SAMFUNNSPLANLEGGING, KART OG DIGITALE TJENESTER

Dato	Innsenderens underskrift

Tinglyst 10.06.2026
dok.nr. 2026/644752/200

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:
Spinneriveien 69, 4016 Stavanger
Gnr. 22, Bnr. 379, Snr. 82, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260235

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Martin Soland Varhaug

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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