

Æ

Krabbavikveien 215

4058 Tananger · Sola kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Håkon Hovland

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

hah@eie.no

EIE Stavanger RE

finne ditt nye hjem

E



Michael R. Myhre

DAGLIG LEDER / EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

91 53 75 54

mm@eie.no

EIE Stavanger RE

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	100
Kort om oss	177

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Krabbavikveien 215, 4058 TANANGER

MATRIKSEL

Gnr. 1 Bnr. 445 i Sola kommune

Det følger også med ideell andel 1/4 i gnr. 1 bnr.501. Dette er et realsameie, består av 4 parkeringsplasser.

BOLIGTYPE

Rekkehus

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 83 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 78 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 29 kvm

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

2023

TOMT

Eiet tomt 183 kvm

PRISANTYDNING

4 500 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Anders Jensen Takstdato: 25.09.24 11:21

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 112 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 500 000,-))

kr 113 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 613 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 628 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 9 074 pr. år Inkluderer vann, avløp og renovasjon. Opplyst beløp er årsprognose for 2024.

EIER

Daniel Andre Kvernstrøm Antonie Regin Vika

Beskrivelse

BESKRIVELSE

EIE Eiendomsmegling v/ Jr. Partner Håkon Hovland presenterer Krabbavikveien 215!

Dette er et gjennomført og moderne enderekkehus fra 2023. Boligen ligger i et nyere boligfelt på Jåsund, kjent for sitt rolige og barnevennlige miljø. Det er ikke gjennomgangstrafikk, så her er det trygt for både store og små.

Om boligen:

- Varmepumpe og balansert ventilasjon.
- Sjøutsikt og solrik, vestvendt balkong og terrasse
- Mulighet for soverom 3 i 2. etg
- Mulighet for å installere vedovn
- 2 utvendige boder
- Lekker kjøkken med god skap- og benkeplass
- Fast parkering med mulighet for el-bil lader

Velkommen til visning!

PARKERING

Fast parkering på oppstillingsplass. Mulighet for å installere el-bil lader.

Øvrig parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Jåsund ligger i barnevennlige omgivelser like ved lekeplass, barnehager og skole.

Turløyper og nydelig natur finner man langs vest og nordsiden av Fjøreneset, eller Tanangerhalvøya som kanskje er den mest brukte betegnelsen, er annerledes enn de andre turene langs Jærkysten, i tillegg til et turområde rundt Hålandsvannet, og en frisk marsj langs kysten på Kvernnavik folkesti er heller ikke å forakte. Gangavstand til Jåsund barnehage.

Kort biltur til Aubeberget og Sunde barnehage, og Sunde og Haga barneskole og Tananger ungdomsskole. For dagligvarehandel er det kort vei til Extra Jåsund, Kiwi, Rema 1000, og Hafrsfjord Reker og Skaldyr.

Med bil åpner også regionen seg, om det er Stavanger, Forus, eller Sandnes som ønskes besøkt. Enkel adkomst til E39. Gode bussforbindelser gjør arbeidsplasser i både Stavanger, Forus og Sandnes lett tilgjengelig.

Videre planer for Jåsund er at det skal bygges ny barneskole på Jåsund, skolen skal etter planen stå klar 2027. Det vil bli gangavstand til den nye barneskolen. Se mer info: <https://www.solabladet.no/na-er-avtalen-i-boks-for-den-nye-barne-skolen/s/5-106-573667>

TOMT

Eiet tomt, 183 kvm

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

SKOLE/BARNEHAGE

Se forøvrig nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven med oversikt over nærmeste barnehager og skoler.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

FRITIDSTILBUD

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

INNEHOLDER

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

Rekkehus:

Første etasje:

BRA 44 m²

- BRA-i 39 m²: Entré/gang, bad og 2 soverom.

- BRA-e 5 m²: 2 boder.

Andre etasje:

BRA 39 m²

- BRA-i 39 m²: Stue/kjøkken og teknisk rom.

Kommentar til areal:

Boligen er oppmålt til 78 m² (BRA-i)

Utvendige boder er oppmålt til 2 og 3 m² (BRA-e)

Balkongen er oppmålt til 6 m² (TBA)

Terrassen er oppmålt til 23 m² (TBA)

Boligen inneholder 76 m² P-rom og 2 m² S-rom.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er beregnet og

angitt med utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra den faktiske bruken, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

BYGGEMÅTE

Rekkehus med to etasjer. Grunnmur av betong. Yttervegger av trekonstruksjon med utvendige fasader av trekledning. Vinduer med tre-lags glass. Yttertak med takbelegg og takrenner i aluminium. Støpt gulv mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag. Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast. Vestvendt balkong og terrasse. Utvendige boder.

BODER

2 utvendige boder. Utvendige boder er oppmålt til 2 og 3 m² (BRA-e).

Standard

STANDARD

Tilstandsrapporten inneholder 93% TG 1, 0% TG 2, 0% TG 3 og 7% TG IU (ikke undersøkt).

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Følgende bygningselementer har fått TG2: Ingen.

Følgende bygningselementer har fått TG3: Ingen.

Det er viktig at interessenter setter seg inn i rapporten som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å kontakte takstmann ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er utstedt ferdigattest datert 30.06.23 vedrørende "Fire rekkehus med bod og sportsbod". At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 23.09.21. Disse samsvarer med dagens bruk av boligen.

Det gjøres oppmerksom på at eier har valgt å kun ha 2 soverom i boligen. På byggetegningene er det tegnet inn et soverom 3 i boligens 2. etasje. Byggetegninger følger vedlagt i salgsoppgaven.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Boligen har elektrisk oppvarming, samt balansert ventilasjon. Varmepumpe i 2. etasje.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 9 074 pr. år Inkluderer vann, avløp og renovasjon. Opplyst beløp er årsprognose for 2024.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Sola kommune.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Fremtind Polisenummer: 00030465944

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 030 841,- Som sekundærbolig Kr. 4 123 362,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

VVS anlegg fra byggeår.

Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.

Varmtvannsbereder på 200 liter.

Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap på bad.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert på teknisk rom.

Varmepumpe i 2. etg.

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger dersom annet ikke er opplyst.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/ salgsoppgave med vedlegg.

Salgsoppgaven er gjennomgått og godkjent av selger.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVICUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad datert 16.09.24. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Grunnboksinformasjon:

Andel i realsameie:

2023/771015-2/200 Opprettelse av realsameie

Tinglyst: 18.07.2023

Denne matrikkelenhet har andel i:

Knr:1124 Gnr:1 Bnr:501, 1/4

Heftelser:

1826/900010-1/44 Utskifting

Tinglyst: 21.07.1826

Overført fra: 1124-1/12

Gjelder denne registerenheten med flere

1864/906935-1/44 Utskifting
Tinglyst: 23.04.1864
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/2295-2/44 Best. om båt/bryggeplass
Tinglyst: 06.07.1938
rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:1 Bnr:48
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1955/303614-2/44 Bestemmelse om veg
Tinglyst: 23.11.1955
rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:1 Bnr:64
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1963/303819-1/44 Bestemmelse om veg
Tinglyst: 26.07.1963
rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:1 Bnr:61
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/5700-1/44 Bestemmelse om veg
Tinglyst: 14.06.1984
rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:1 Bnr:123
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1989/6672-2/44 Erklæring/avtale
Tinglyst: 10.07.1989
rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:1 Bnr:150
RETT TIL BRØNN, SEPTIKTANK M.V.
Overført fra: 1124-1/12
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1672450-1/200 Erklæring/avtale
Tinglyst: 11.12.2018 21:00
Rettighetshaver:JÅSUND UTVIKLINGSSKAP AS
Org.nr: 989301977
Rettighetshaver:LYSE MARKED AS
Org.nr: 980335178
Rettighetshaver:SOLA BREDBÅND AS
Org.nr: 985617414
Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE
Org.nr: 948243113
Rettighetshaver:TELENOR ASA
Org.nr: 982463718
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1672450-2/200 Erklæring/avtale
Tinglyst: 11.12.2018 21:00
Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE
Org.nr: 948243113
Bestemmelse om kantstein, veiskulder og veiskråning
Bestemmelse om trafikkskilt og gatenavnskilt
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1672450-3/200 Bestemmelse om medlemskap i
velforening/huseierforening
Tinglyst: 11.12.2018
Plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av fellesanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

2023/771015-3/200 Bestemmelse om medlemskap i
velforening/huseierforening
Tinglyst: 18.07.2023

UTLEIE

Boligen kan fritt leies ut i sin helhet.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger ifølge Sola kommune.

Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Eiendommen har adkomst via offentlig vei ifølge Sola kommune.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Planrapport:

Kommuneplaner:

ID: 202201

Navn: Kommuneplan for Sola 2023-2040

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.09.2023

Delarealer:

Delareal: 183 m2

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal: 183 m2

KPHensynsonenavn: H130

KPSikring: Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner:

ID: 0550

Navn: Detaljregulering for Jåsund felt K1-K5

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 26.04.2018

Delarealer:

Delareal: 183 m2

Formål: Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

Felt navn: BKS8

Delareal: 8 m2

RPHensynsonenavn: H140_

RPSikring: Frisikt

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter):

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 200 meter fra eiendommen.

ODEL OG KONSESJON

Det er ikke odel eller konsesjon på eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 112 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 500 000,-))

kr 113 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 613 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 628 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklærings skjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke Rekkehus (Kr.5 900)

Tilrettelegging (Kr.3 900)

Fotopakke Premium (Kr.10 250)

Markedspakke Premium (Kr.22 900)

Oppgjørsgebyr (Kr.6 900)

Visningspakke/overtagelse med eiendomsmegler (Kr.2 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 500 000,-) (Kr.45 000)

Totalt kr. (Kr.97 750)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

54-24-0339

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring,

innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningspsykieters tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmeidler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig

handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

HVITVASKING

Eiendomsmeidler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmeidlering ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger

bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

EIE VEKST

EIE AS, og i noen tilfeller eiendomsmeglerforetak som er tilknyttet kjeden EIE eiendomsmegling, har eierinteresser i selskaper som leverer produkter og tjenester som våre kunder tilbys i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Les mer om dette på <https://eie.no/eiendom/eie-investerer>

Megler

AVDELING

Rogaland Eiendomsmegling AS
EIE Stavanger RE
Org. nr: 991089888
Niels Juels gate 50
4008 Stavanger
Tlf: 51 90 57 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner Håkon Hovland

SAKSBEHANDLERE

Håkon Hovland
EIE Stavanger RE
Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner
Mob: 95 02 71 28 / E-post: hah@eie.no

Michael R. Myhre
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Mob: 91 53 75 54
[/ E-post: mm@eie.no

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE HJEM?











2. ETA

ASJE

Krabbavikveien 215, 4058 TANANGER 2. etg.



Ordernr. 15062759

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no

































































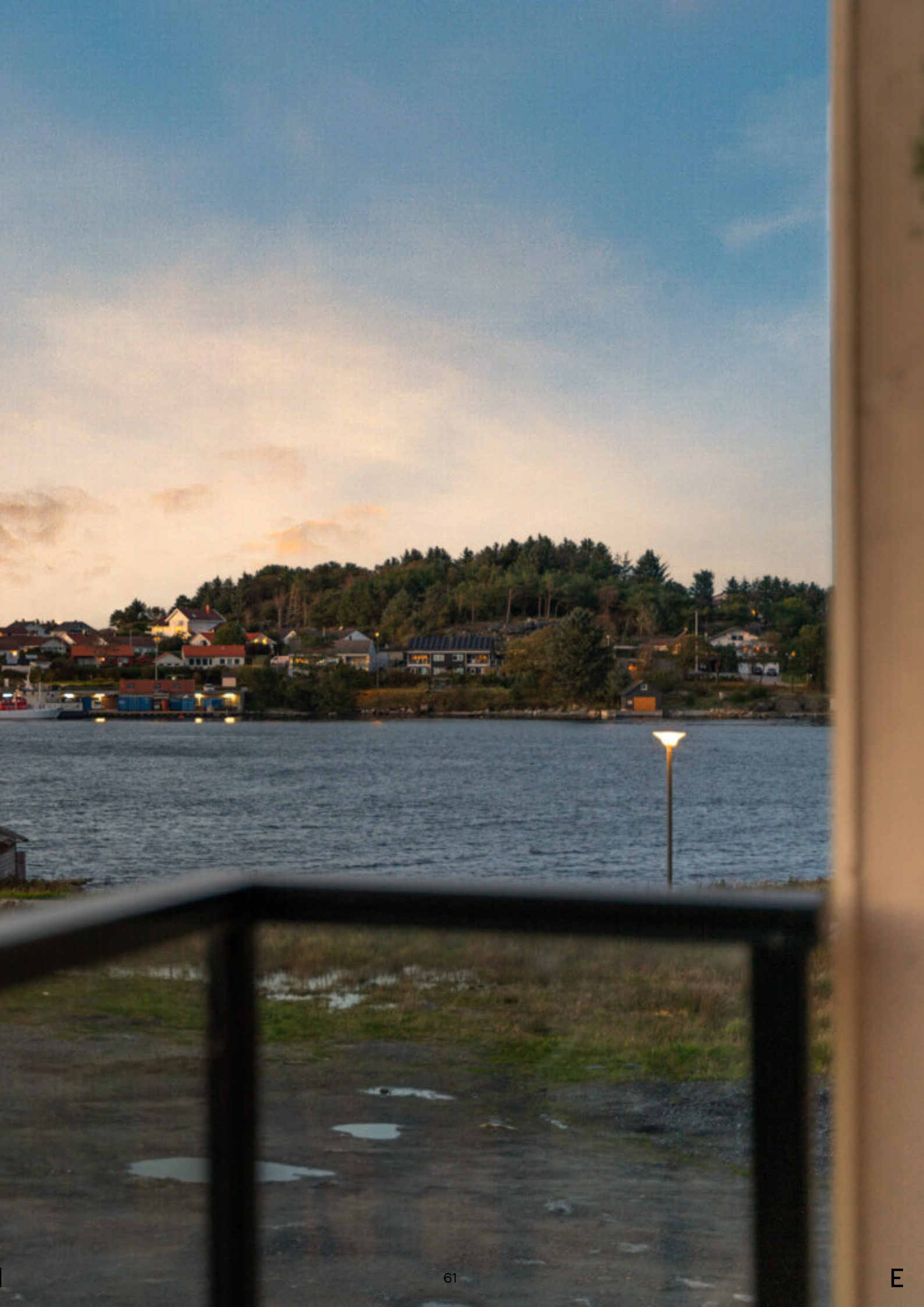






barona

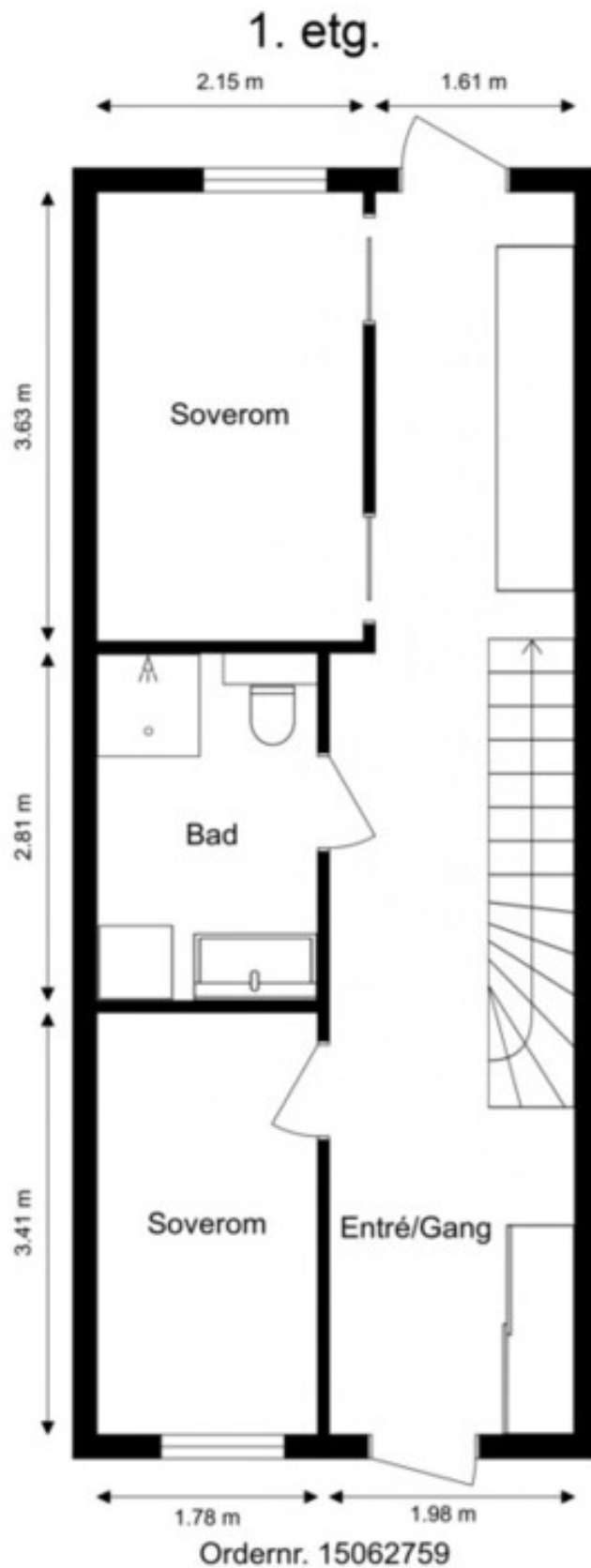




1. ETA

SJE

Krabbavikveien 215, 4058 TANANGER



 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com

























Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning













UTEOM

RÅDE

























VELKOMMI

EN HJEM

INFORMASJON & DOKUMENTER



Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Krabbavikveien 215
4058 TANANGER
Gnr./Bnr.: 1/445
Sola kommune

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 83 m²

Totalt bruksareal (BRA): 83 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.09.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Anders Jensen

Mobil: 90415931

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.09.2024
Referansenummer	15062759
Meglerforetakets oppdragsnummer	54-24-0339
Hjemmelshaver/selger	Daniel Andre Kvernstrøm/Antonie Regin Vika
Bygningssakkyndig inspektør	Anders Jensen
Tilstede på befaringen	Daniel Andre Kvernstrøm
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	25.09.2024 11:21

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Krabbavikveien 215
Postnummer/sted	4058 TANANGER
Kommune	1124 - Sola
Gnr./Bnr.:	1/445
Tomt	Eiet tomt: 182 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	2023		

Byggemåte

Rekkehus med to etasjer. Grunnmur av betong. Yttervegger av trekonstruksjon med utvendige fasader av trekledning. Vinduer med tre-lags glass. Yttertak med takbelegg og takrenner i aluminium. Støpt gulv mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag. Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast. Vestvendt balkong og terrasse. Utvendige boder.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



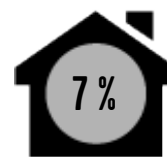
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
---------	--------	---------------	------	--------------------------

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	39	5		44	23
	Entré/gang, bad, og 2 soverom.	2 boder			Terrasse
2. etg.	39			39	6
	Stue/kjøkken og teknisk rom.				Balkong
SUM	78	5		83	29
Total bruksareal: 83 m ²					

Kommentar til areal

Boligen er oppmålt til 78 m² (BRA-i)

Utvendige boder er oppmålt til 2 og 3 m² (BRA-e)

Balkongen er oppmålt til 6 m² (TBA)

Terrassen er oppmålt til 23 m² (TBA)

Boligen inneholder 76 m² P-rom og 2 m² S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt dusjarmatur.
Servantinnredning og servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Avtreksventil i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med Protimeter MMS, i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat på gulv. Laminat benkeplate. Kjøkkenvask med ett-greps armatur.
Oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, stekeovn og platetopp med kullfilter ventilator. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.
Waterguard og komfyrvakt er installert.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon - Innredning

Ventilasjon

Det er montert kullfilter ventilator over platetopp. Dette fører til at ren luft føres inn i overliggende skap.

Øvrige rom


1. etg. Laminat og fliser på gulv. Slette vegger og himlinger. Slette innerdører.
2. etg. Laminat på gulv. Slette vegger og himlinger. Slett innerdør.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Innvendige trapper

Innvendig trapp av trekonstruksjon.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Innvendige trapper

Etasjeskiller - Begge etasjer

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av trebjelkelag. Det er gjort målinger i alle oppholdsrom.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

VVS anlegg fra byggeår.


Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.

Varmtvannsbereider på 200 liter.

Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap på bad.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert på teknisk rom.

Varmepumpe i 2. etg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 **TGIU** Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe) Varmepumpe er ikke kontrollert. Dette krever spisskompetanse.

Rom for varig opphold

Takhøyden i oppholdsrom er målt til 2,42 meter (1. etg).

Takhøyden i 2. etg. er målt til 2,41 - 2,94 meter (skråtak).

Radon

 **TGIU** Radon Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2023

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei


Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei


Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Sikringskap med automatsikringer.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget


Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjon med utvendige fasader av trekledning.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon - Fasader inkl. kledning


Dører og vinduer

Vinduer med tre-lags glass fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertekking fra byggeår.
Taket er tekket med takbelegg.
Takrenner og nedløp i aluminium.

- | | |
|---|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger |
|  TGIU | Inspeksjonsmulighet Taket er ikke inspisert grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderinger er i hovedsak gjort ut i fra alder og det som er synlig fra bakkenivå. |

Balkonger, terrasser, veranda etc

Vestvendt balkong. Terrassebord på gulv og rekkverk av glass/metall.

- | | |
|---|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) |
|---|---|

Terrasser / platting på terreng

Vestvendt terrasse. Terrassebord på gulv.

- | | |
|---|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting |
|---|---|


Grunnmur, fundamenter

Grunnmur av betong.

- | | |
|---|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Grunnmur |
|  TGIU | Fundamenter Fundamenter er skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. |


Drenering

Drenering fra byggeår. Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger med kommunal tilknytning fra byggeår.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Frittstående boder

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- snitt og fasadetegninger fra 2021
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV dokumentasjon
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	22.06.2023 (EI-installasjon i boligen)
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke utført el-tilsyn
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Det er ikke utført tilsyn
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant
Egenerklæringsskjema	23.09.2024 (Egenerklæringsskjema)

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

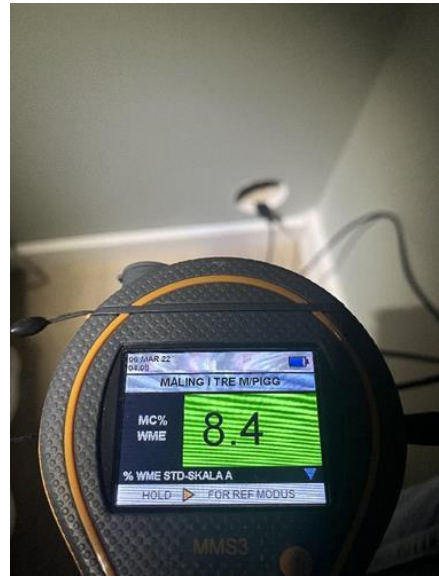
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inn klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningmulighet, innredningmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk på bad]



Våtrom - [Fuktmåling på bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Rogaland Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	54240339
Adresse	Krabbavikveien 215		
Postnr.	4058	Sted	TANANGER
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år 3 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind husforsikring via Nsf	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
		Polise/avtalenr	00030465944
Selger 1 Fornavn	Daniel	Etternavn	Andre Kvernstrøm
Selger 2 Fornavn	Antonie	Etternavn	Regin Vika

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bryne rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

De var med fra starten av når bygget ble bygget. Synlige og skjulte vannledninger, fordelerskap kaldt- og varmtvann, avløpssystem, avløpsrør, gulvsluk, installert vannlåser, innvendig hovedstoppekran, automatiske lekkasjestoppere, stengekran oppvaskemaskin, vaskemaskinkran, stengekran sanitærutstyr, utvendig hovedstoppekran, tilbakeslagsventil og ekspansjonskar, badermøbler, veggklosett, dusjdører, armaturer, tappepunkt og blandebatterier, vannutkaster/spylekran(frostsikker), varmtvannspreder, varmtvannspreder - blandeventil, varmtvannspreder- sikkerhetsventil, automatisk lekkasjestoppere

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Bryne rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Helt nytt fra bygget ble meldt ferdigstilt 2023

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

Har FVD perm

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Gjort av utbygger

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bryne rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Sjekket når bygget ble ferdigstilt 2023

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja Kommentar
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
 Nei Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
 Nei Ja Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
 Nei Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
 Nei Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar Usikker om dette er blitt gjort siden bygget er nybygg

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585298/24930119
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 19

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5700	44	14.6.1984	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	12	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT


14 JUN 84 05700

SØRENKRIVEREN I
JÆRENE R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 1 bnr. 50 i Sola
erklærer herved at gnr. 1 bnr. 123 i Sola
gis vegrett over min eiendom, gnr. 1 bnr. 50

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på min eiendom.

Sola, den 16/4 1984



Eier av gnr. bnr.

Til vitnerlighet:

1. Bnt. Haavardholm.-----
2. Bjørn Kaland.-----



Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585299/24930124
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 12

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6672	44	10.7.1989	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	12	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

ADVOKATFIRMA BULL, TVEDT, ASSERSON & THINN

DAGBOKFØRT
89 6672
10.07.89 06672
SORENSKRIVEREN I
JÆREN

S K J Ø T E

Johannes Husebøs dødsbo v/

Kolbjørn Husebø, personnr. 160246
Laila Dahl, personnr. 160539
Liv Bruland, personnr. 180142
Knut I Husebø, personnr. 101240

skjøtter og overdrar den faste eiendom

Jåsundveien 57, gnr. 1 bnr. 150 i Sola kommune

til Mette Bø, personnr. 040267
og Jostein Bruland, personnr. 050666

Kjøpesummen er avtalt til kr. 400.000,- og er oppgjort på omfor-
enhet måte.

Eiendommen tjener ikke til felles bolig for noen av selgerne.
Heller ikke er selgernes eller selgernes ektefellers ervervsvirke
knyttet til eiendommen. Eiendommen gis vederlagsfri rett til be-
nyttelse av brønn og septikktank beliggende på gnr. 1 bnr. 12 og 50.

... Skavanger, den 13/6 1989

Kolbjørn Husebø
.....
Kolbjørn Husebø

Laila Dahl
.....
Laila Dahl

Knut I Husebø
.....
Knut Husebø

Liv Bruland
.....
Liv Bruland

Jeg bekrefter at utstederne av dette skjøttet er over 18 år og at
disse har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på doku-
mentet i mitt nærvær.

Bernt T. Thinn
Bernt T. Thinn
Advokat



EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585293/24930094
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 16

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
303614	44	23.11.1955	BESTEMMELSE OM VEG REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	12	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nr. 859 a.

PÅ LAGER: SEM & STENBERGEN MS. OSLO
1-53.

Dok. 3614 dt 28 11 1855 Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Lördag dag den 19/11 1955 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fåsund
g.-nr. 1 br.-nr. 12 av skyld mark 0.40 i Sola
herred. Forretningen er forlangt av Johannes Glusebo

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾

Selger og kjøper

Mennene valgte til formann

Elias Vistnes

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse⁴⁾

Grenselinjen for den utskilte parsell går fra g. nr. 1 br. nr. 18 ved sjøen i Sørøstfjord ved oppsatt stein og går herfra i vestlig retning langs et steingjerde i skiffe med br. nr. 18 ca 40.- m til oppsatt stein. Går herfra i sørleg retning langs et steingjerde ca. 50.- m til oppsatt stein ved strandvegen går herfra langs denne veg ca. 40.- m til oppsatt stein herfra i nord ca. 8 m til oppsatt stein og så i østlig retning ca 16 m til sjøen.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenkriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller (for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Stranden herfra til utgangspunkt er ca.
35,- m

Tross over kjørens parrell har br. nr. 18
ca 3,5 m ^{bredde} veg til sin bilsto.

Kjøren har gjerdet rundt omkring parrellen

Kjøren har veg til til ferdig bygning

Selger: ~~Jan~~ Håreløe

Kjøper:
Jonas Stubi

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Nei*

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog?

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godt gjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til *5 øre*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *25 øre*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ *Skandbu*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Kjøperen betaler omkostningene

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvoreledes omkostningene skal fordeles mellom partene

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Julias Visknes
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Henry Olsen

Julius Visknes

Hans Pletthci

Antatt til tinglysing _____ 19 _____

Tinglyst ved _____

De fraskilte del har fått g.nr. 2/ br.nr. 64 Sola

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585296/24930109
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 18

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
303819	44	25.7.1963	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	10	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Lsnr. 3819 df. 26/7 1963

Underkignede som er eier av
g. nr. 1 bruk nr. 10 gir hermed g. nr. 1
bruk nr. 61. veirett over eiendommen
fra Jaasund bygdevei og ned til
g. nr. 1. bruk nr. 50. ca 25 m.

Veiretten er gitt vederlagsfritt.

Til sikkerhet:
els. m. Jaasund
Svend Jacobsen

Paul Knudsen
Jaasund i Sola Herred 15/7-63
Theodor Jaasund

Underkignede som er eier av g. nr. 1.
bruk nr. 12 og 50 gir hermed g. nr. 1.
bruk nr. 61. veirett til veien som går
over eiendommen.

Veiretten betales med kr. 500. -
kronerfemhundre.

Jaasund i Sola Herred 15/7-63.

Jaks. "Huska"

Killy Flusebø

Til sikkerhet:
els. m. Jaasund
Svend Jacobsen

Theodor Jaasund

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585303/24930147
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 13

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 771015	Embete: 200	Registrert: 18.7.2023	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	445	0	0


Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøte

Innsenders navn: EiendomsMegler 1 Servicesenter Nybygg		Plass for tingl:			
Adresse: Postboks 250				Doknr: 771015 Tinglyst: 18.07.2023 STATENS KARTVERK	
Postnr: 4068	Poststed: STAVANGER				
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 958427700	Ref.nr. 22072102592				
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken					
1. Eiendommen(e)					
Kommunenr. 1124 1124	Kommunenavn Sola Sola	Gnr. 1 1	Bnr. 445 501	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel 1/1 1/4
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
Bruk av grunn					
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					
2. Kjøpesum					
kr 3 810 000 - tremillioneråttehundreogtitusen kroner				Utløst til salg på det frie marked? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag					
kr 1 300 000		Vi erklærer at overføringen gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk, og avgiftsgrunnlaget tilsvarer eiendommens tomteverdi.			
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. 998 072 808		Navn Rogaland Bolig AS		Ideell andel 1/1	
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. 220895 050192		Navn Antonie Regin Vika Daniel André Kvernstrøm		Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ideell andel 1/2 1/2	
6. Særskilte avtaler					
DBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Pliktig medlemskap i velforening					
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)					

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
------	-------------------------



7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv.		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
26/5	23	
Utsteders underskrift	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
	ROGALAND BOLIG AS V/TROND TVEIT OG GEIR INGE FUGLESTAD	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	Erik Mjøs Ingebretsen	
Adresse	Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF, Nybygg Forus	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	Eiendomsmegler	
Adresse		
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
------	-------------------------



10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato <i>Byne 26/8-23</i>		
Fødselsnr./Org.nr. 989 301 977	Underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver JÅSUND UTVIKLINGSSKAP AS VED ROGALAND BOLIG AS ORGNR. 998 072 808 IHT FULLMAKT ROGALAND BOLIG AS V/TROND TVEIT OG GEIR INGE FUGLESTAD
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitnes underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver Erik Mjøs Ingebretsen Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF. Nyttvege Ennis	
Adresse	EiendomsMegler 1	
2. vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Innsending og veiledning Ferdig utfylt skjøte sender du i to eksemplarer til: Kartverket Tinglysing Postboks 600 Sentrum 3507 Hønefoss Hjelp til utfylling av skjøtet finner du på siden, www.kartverket.no/skjote Mer informasjon om tinglysing finner du også på vår nettside, www.kartverket.no/eiendom		

Erklæringen/Fullmakten
gjelder fortsatt
Rett kopi bekreftes

Erik Mjøs Ingebretsen
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
------	-------------------------



EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0339 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3585301/24930137
Bestilling: C3 2024-09-17 (3) 14

Dato
17.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1672450	Embete: 200	Registrert: 11.12.2018	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI ERKLÆRING/AVTALE
----------------------------	-----------------------	----------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124 SOLA	1	440	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

KLUGE Advokatfirma AS
Postboks 277
4066 Stavanger
Org.no 913 296 117Doknr: 1672450 Tinglyst: 11.12.2018
STATENS KARTVERK

Erklæring

Jåsund Utviklingsselskap AS, org. nr. 989 301 977, erklærer med dette at følgende rettigheter og plikter skal tinglyses på

Gnr. 1

Bnr. ~~457~~, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453,
454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, ~~466~~, ~~467~~, 468.

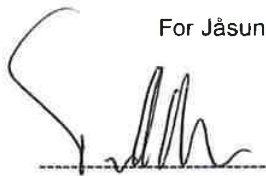


i Sola kommune:

- Sola kommune, org.nr. 948 243 113, Jåsund Utviklingsselskap AS, org. nr. 989 301 977, Lyse AS org.nr. 980 335 178, Sola Bredbånd AS org nr. 985 617 414 og Telenor ASA, org.nr. 982 463 718 har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløpshåndtering, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap som står på/ ligger over eiendommen i dag, i eiendomsgrensen mot offentlig vei og friareal/ lekeplass, eller ligger langs eiendommens yttergrense i offentlig vei eller friområde/lekeplass.
- Sola kommune, org.nr. 948 243 113, har rett til å ha liggende og skifte ut kantstein inne på tomt. Dette gjelder også veiskulder og veiskråning (helning 1:2).
- Sola kommune, org.nr. 948 243 113, har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommene.
- Eiendommer med felles private vann og avløpsledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold.
- Den som enhver tid er eier av overnevnte eiendommer har plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er vist på vedlagt reguleringsplan, samt har pliktig medlemskap i felles velforening.
- Eierne av overnevnte eiendommer (inkludert eventuelle seksjoner blant disse) aksepterer at det kan plasseres postkassestativ på eiendommen med postkasser som også tilhører omkringliggende eiendommer.

I den grad Jåsund Utviklingsselskap AS har tinglyst urådighet på noen av overnevnte eiendommer, samtykkes det med dette til tinglysning av nærværende erklæring.

Sola, den 4/11 2018

For Jåsund Utviklingsselskap AS, iht. vedlagte fullmakter


Tom Henning SletheiReitt kopi

Anine Brættedreie
Advokat
KLUGE Advokatfirma AS
Mariann KyllingstadErklærer i at
den tinglyses
advokatfirma AS
913 296 117
Olav Tødner
advokat

**SOLA KOMMUNE****BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN 0550 – JÅSUND FELT K1-K5**

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 har Sola kommunestyre vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i møte 26.04.2018 som sak 13/2018.

Dato: 09.03.2018


Ole Ueland
Ordfører

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planens begrensnig.

§ 1.00 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av inntil 238 boliger med tilhørende anlegg.

Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr. 1)

- Konsentrert småhusbebyggelse
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 2)

- Kjørveg

- Fortau
- Gatetun/gågate
- Gangveg/gangareal
- Annen veggrunn – grøntanlegg
- Parkeringsplasser på terreng
- Parkeringshus/- anlegg

GRØNNSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 3)

- Friområde

HENSYNSSONE (plan- og bygningslovens § 12-6)

- Frisiktsone
- Bevaring Naturmiljø
- Værn bygg og kulturminner

BESTEMMELSESONMRÅDE (plan- og bygningslovens § 12-7)

- Midlertidig adkomst

§ 2.00 KRAV TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Der ikke annet er angitt, skal boliger i samme delfelt ha felles søknad om tiltak. Carport og gjerder/levegger skal byggemeldes sammen med tilhørende boliger, men kan bygges etter at bolig er oppført.

Byggemelding skal inneholde og gjøre rede for:

Snitt og utomhusplan i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtene, eksisterende og nytt terreng, plassering av bygning, garasje/carport, parkering, uteplass, forstøtningsmurer, gjerder, terrengbehandling, framtidig plantefelt og boder samt siktlinjer ved utkjørsel fra eiendom.

Fasadetegninger og snitt som viser høyder og tilpasninger til terreng og tilstøtende bygg.

Tegninger over type levegg som tillates oppført innenfor delfeltet.

Redegjørelse for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.

Søknad om tillatelse skal vise full utbygging, også dersom første byggetrinn ikke omfatter full utbygging.

§ 2.01 Holdbarhet i forhold til vind og slagregn

Planlagte boliger skal prosjekteres for værhardt klima. Det skal gjøres rede for løsninger og materialers holdbarhet overfor kraftig vind og slagregn.

§ 2.02 Utomhusplan/ Grøntplan

Det skal utarbeides overordnet utomhusplan/ grøntplan for planområdet som viser opparbeidelse av regulerte friområder, felles lekeplasser og felles annet uteoppholdsareal, med plan for skjøtsel av disse. Utomhusplanen skal utarbeides av fagkyndige, og skal være i egnet målestokk. 'Registrering av eksisterende trær/ skog/ kratt/ steingard' datert 08.10.2015, skal legges til grunn ved utarbeidelse av utomhusplanen. Det skal legges opp til beplantning med stedsegnete trær og vegetasjon med veksling i farger og bladverk for å bidra til å skape identitet, mangfold og orientering i området. Planen skal godkjennes av Sola kommune.

§ 2.03 Formingsveileder

Det skal utarbeides formingsveileder for planområdet som sikrer et helhetlig uttrykk for bebyggelsen. Formingsveileder skal utarbeides av fagkyndige. Formingsveileder skal godkjennes av Sola kommune.

§ 2.04 Tekniske planer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Trafikkanlegg skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med kommunalteknisk vegnorm for Sør-Rogaland, og som er godkjent av vegmyndigheten (Kommunalteknikk/ Statens vegvesen) før tiltaket kan iverksettes. Sammen med de tekniske planene skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten.

Prosjektering av veg, vann og avløp og annen infrastruktur, kabler og rørledninger for energi skal samordnes og dokumenteres avklart før opparbeiding av feltet starter.

§ 2.05 Planer for massehåndtering

I forbindelse med planlegging og godkjenning av hovedanlegg for teknisk infrastruktur og veianlegg, og i forbindelse med opparbeidelse av tomter innenfor planområdet, skal det redegjøres for håndteringen av dumpemasser og matjordressurser. Dumpemasser skal sikres forsvarlig håndtering og deponering.

Matjord i de enkelte delfelt og uteområder skal fjernes før anleggsstart i områdene, og skal sikres forsvarlig gjenbruk til jordbruksformål, primært i nærområdet. Før fjerning påbegynnes må matjorda testes for potetcystenematode (potetå), og resultater må sendes kommune og Mattilsynet før flytting.

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

§ 2.06 Vann og avløp

Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Tekniske planer for slike anlegg skal godkjennes av relevant myndighet. Hensynet til brannvannsdekning skal vies spesiell oppmerksomhet og tilfredsstillende krav i gjeldende forskrift.

§ 2.07 Overvann

Overflatevann skal håndteres i henhold til godkjent kommunalteknisk plan.

Det tillates ikke å lede mer vann inn på kommunes overvannsnett enn det som er tilfellet før planvedtak. Tekniske planer skal redegjøre for flomveier for 200 års flom, og det skal redegjøres for hvordan overvann fra planområdet håndteres før utslipp til kommunalt overvannsanlegg. Dette gjelder alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Ved dimensjonering skal det dimensjoneres i henhold til kommunal standard for 20 års flom, og IVF-nedbørskurver 44580 Stavanger – Madla (1983-2009) benyttes. Det skal tas hensyn til økte nedbørmengder i fremtiden, hvor det legges til +20 % intensitet på IVF-kurver ved dimensjonering.

For å sikre lokal fordrøyning skal bruk av faste dekker i private hager og felles grøntarealer begrenses til kun å omfatte innkjørsel/adkomst. Terrasser skal bygges på drenerende underlag som terrasser av tre eller med drenerende hellebelegg.

§ 2.08 Energi

Det skal tilrettelegges for bruk av fjernvarme i området eller annen klimaneutral oppvarming, i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

§ 2.09 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, rundskriv T-1442/2016, samt kommunale retningslinjer skal legges til grunn for gjennomføring av detaljreguleringen. Ved boliger og annen støyømfintlig bebyggelse skal samlet støybidrag fra planområdet ikke overskride grenseverdiene i disse retningslinjene.

Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.

§ 3.00 REKKEFØLGEKRAV

§ 3.01 Kapasitet og trafiksikkerhet på og ved rv. 509 Tanangervegen

Det kan ikke bygges mer enn totalt 500 boliger innenfor planområdet for plan 0393 før det er dokumentert ønsket kapasitet for alle trafikantgrupper og akseptabel trafiksikkerhet på og ved RV 509 Tanangervegen.

§ 3.02 Tekniske planer

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet og godkjent tekniske planer og utomhusplan for området. Det skal foreligge løsninger for vann og avløp og fordrøyning av overvann. Tekniske planer skal godkjennes av ansvarlig myndighet i Sola kommune.

I forbindelse med planlegging og godkjenning av hovedanlegg for teknisk infrastruktur og veianlegg, og i forbindelse med opparbeidelse av delfelter innenfor planområdet, skal det redegjøres for håndteringen av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres en forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.

§ 3.03 Skolekapasitet

Det skal være tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning for området før boliger tas i bruk.

§ 3.04 Støyforhold

Bygg og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold før boliger tas i bruk.

§ 3.05 Krav til samtidig opparbeidelse

Ved gradvis utbygging av planområdet skal en forholdsmessig del av parkeringsplasser, renovasjonsanlegg, lekeplasser og friområder opparbeides.

Bilveger, gang-/sykkelveger, bil- og sykkelparkering, friområder, felles uteoppholdsareal og lekeplasser skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse gis. Dersom opparbeidelse er sikret før igangsettingstillatelse kan ferdigstillestidspunktet tillates forskjøvet, men de skal senest være ferdigstilt før tilhørende og tilgrensende bebyggelse tas i bruk.

Bestemmelsene § 5.7 til og med § 5.9, §6.2 og §6.5 angir tilhørighet.

Kvartalslekeplassen o_BLK8 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsetting av nye boliger innenfor planområdet. Dersom opparbeidelse er sikret før igangsettingstillatelse kan ferdigstillestidspunktet tillates forskjøvet, men lekeplassen skal senest være ferdigstilt før

bebyggelse tas i bruk. Kvartalslekeplass o_BLK8 kan betjene inntil 140 boliger innenfor planområdet.

Kvartalslekeplassen o_BLK9 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet, før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn totalt 140 boliger innenfor planområdet. Dersom opparbeidelse er sikret før igangsettingstillatelse kan ferdigstillestidspunktet tillates forskjøvet, men lekeplassen skal senest være ferdigstilt før bebyggelse tas i bruk. Før opparbeidelse av kvartalslekeplass o_BLK9 må adkomst for Jåsundveien 73 og 71C legges om i henhold til §9.01.

Lekeplasnormen for Sola kommune skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen med tanke på avstand og tilgang til lekeareal.

Nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal være etablert i hvert enkelt delfelt før boliger tas i bruk.

Renovasjonsanlegg o_BRE1, o_BRE2, skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsetting av nye boliger innenfor planområdet. Dersom opparbeidelse er sikret før igangsettingstillatelse kan ferdigstillestidspunktet tillates forskjøvet, men renovasjonsanleggene må senest være ferdigstilt før bebyggelse tas i bruk. Renovasjonsanlegg o_BRE1, o_BRE2, kan betjene inntil 160 boliger innenfor planområdet.

§ 3.06 Turvegforbindelser

Før utbygging starter, og i hele byggeperioden, skal det være åpen, offentlig gangforbindelse langs strandsonen gjennom planområdet for plan 0393 Jåsund.

Turvei langs sjøen i o_GF2 skal være ferdigstilt før nye boliger kan tas i bruk. Ved utforming av turveien skal det sikres at turvegen ikke hindrer den naturlige vanntilførselen til våtmarksområdet innenfor H560 – bevaring naturmiljø.

Når boliger i et delfelt tas i bruk skal det være adkomst til turveg langs sjøen via opparbeidet friområde.

Gjennomgående turvei som forbinder øvre del av o_GF1 med turvei i o_GF2 skal opparbeides eller sikres opparbeidet i tråd med overordnet plan 0393 Jåsund før det gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor planområdet. Turveien skal opparbeides med universell utforming, maks stigning 1:15. Dersom opparbeidelsen av den gjennomgående turveien er tilfredsstillende sikret, kan tidspunkt for faktisk opparbeidelse tillates forskjøvet frem til bolig i friområdet på gnr1 bnr 42 fjernes (jfr. §3.08) eller frem til det søkes om igangsettingstillatelse på byggeområder i Stokkavikfeltet som grenser til o_GF1, dersom dette skjer først i tid.

§ 3.07 Grunnforhold

Ved søknad om tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det dokumenteres at løsninger og detaljprosjektering er tilpasset grunnforholdene, beskrevet i grunnundersøkelser, grunnforhold og fundamentering fra Multiconsult. Dette omfatter i tillegg til fundamentering tiltak i forbindelse med gravearbeider og eventuelle stabiliserende tiltak.

Før oppstart skal det i tillegg være gjennomført nødvendige miljøtekniske undersøkelser. Dersom miljøtekniske undersøkelser påviser behov for tiltaksplan skal det også foreligge godkjent tiltaksplan, jf. forurensingsforskriften kap 2 før det iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen.

§ 3.08 Bygg som forutsettes revet

Bygg som er forutsatt revet i o_GF2 og f_BLK2 skal være revet før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet. Fjerning av bolig på gnr 1 bnr 42 (jf. overordnet plan 0393 Jåsund) skal være gjennomført eller sikret gjennomført før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

§3.09 Krav til bruk av kraner

Skal det innenfor planområdet brukes tårnkran skal dette registreres og forelegges Luftfartstilsynet som vil gi veiledning til hvordan eventuell merking skal gjennomføres. Bruk av mobilkraner innenfor hele planområdet tillates uten registrering.

§ 4.00 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.01 Utforming og estetikk.

Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet.

Ny bebyggelse skal innpasses eksisterende terreng. Hvor det er nødvendig skal terrengsprang opptas av bygg, med sokkeletasjer. Ferdig opparbeidet terreng rundt bygg skal utføres med naturlige overganger til naboeiendom. Bruk av forstøtningsmurer skal begrenses til mindre tilpasninger.

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Tekniske elementer skal plasseres skjermet på bakken eller integrert i fasaden og byggemeldes sammen med tilhørende boliger. De tillates plassert på bakken utenfor omriss planlagt bebyggelse og byggegrense.

Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Forstøtningsmurer i forlengelse av boliger kan bygges i stedstøpt betong. Trapper i terreng skal bygges i naturstein eller i stedstøpt betong.

§ 4.02 Bebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres slik det framgår av plankartet, innenfor regulert omriss av planlagt bebyggelse eller innenfor angitte byggegrenser. Der bestemmelsene for hvert enkelt delfelt tillater dette kan deler av bygningenes fasade overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse/byggegrense. Ved bygging av lavenergibolig, passivhus tillates i tillegg yttervegg å overskride grense for planlagt bebyggelse med opp til 0,2 meter. Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres med inntil 0,5 meter. Flytting skal ikke gå utover hageareal mot sør eller vest. Utvidelsen skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Sykkelparkering tillates plassert utenfor omriss planlagt bebyggelse/byggegrense. Det tillates å bygge skjermvegger og tak over sykkelparkeringen. Sykkelparkering skal ikke medregnes i BRA.

Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv i hovedplan vist med kote C+ på plankartet. Høydeplassering kan justeres med inntil +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse, hvor planbestemmelsene ikke setter begrensninger. Justering av høydeplassering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområder/felt, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg.

Det skal være samme takform og takvinkel for boliger, garasjer/carporter og boder i samme rekke. Boliger, garasjer/carporter og boder skal males i overenstemmelse med fargeopsett angitt i formingsveileder (§ 2.04).

Hagestuer og innglassing av terrasser og altaner betraktes som en del av bygningen og skal avklares i forbindelse med byggesøknad. Ved søknad for tiltak etter ferdigstilling av bygg må det utarbeides komplett byggesøknad, omfattende alle boenheter i byggefeltet.

Levegger skal ha lik utforming for boliger i samme rekke. Mål på levegger skal oppgis i søknad om byggetillatelse, med maksimal høyde på 1,8 meter og lengde på 2,5 meter. Levegger/hekk mot naboeiendom tillates plassert i nabogrense.

Grense mellom hage og friområde må etableres med lavt steingjerde/rekke og/eller beplantning før det gis brukstillatelse for boligene. Det tillates ikke gjerde i grense mellom hage og friområde eller felles grøntareal der ikke nærmere er angitt.

Tekniske anlegg kan plasseres i friområder, skal tilpasses omliggende bebyggelse, og skal ha svart papp eller liknende taktekkingsmateriale.

Areal for kjeller uten rom for varig opphold inngår ikke maksimalt BRA som er angitt for hvert enkelt delfelt.

Fast belegg skal begrenses til innkjørsel og inngangsparti.

Totalt i planen skal 25% av leilighetene i boligblokkene være over 80 kvadratmeter med mulighet for 3 eller flere soverom

Dette gjelder

BBB16, BBB17, BBB20, BBB21, BBB24, BBB25, BBB28, BBB29, BBB30, BBB31, BBB32, BBB34, BBB35 og BBB37.

§ 4.03 Avfallshåndtering

Innenfor planområdet skal det etableres nedgravde fellesanlegg for avfallshåndtering.

§ 4.04 Parkering

All parkering skal skje på egen tomt og/eller i regulerte fellesanlegg. For boliger med parkering på egen tomt tillates det etablert en overdekket parkeringsplass og i tillegg en oppstillingsplass per bolig. For boliger med parkering i felles anlegg tillates det etablert en parkeringsplass per bolig og i tillegg 0,5 gjesteparkeringsplass per bolig.

Minst 5% av parkeringsplassene i fellesanlegg skal dimensjoneres for bevegelsehemmede.

Minst 5% av parkeringsplasser i fellesanlegg skal ha ladepunkt for elbil.

Felles parkering på terreng skal opparbeides/skjermes med innslag av trær og busker, uten at nødvendig friskt blir skadelidende.

Alle boliger skal ha tilgang til overdekket sykkelparkering på egen tomt eller i felles anlegg. Ved sykkelparkering på egen tomt skal det sikres plass til fire sykkelparkeringsplasser for hver bolig. Ved sykkelparkering i felles anlegg skal det sikres plass til to sykkelparkeringsplasser for hver bolig. Sykkelparkering skal etableres i tilknytning til inngangsparti, og være opparbeidet før bolig tas i bruk. Fellesanlegg skal være innelåst, men det skal sikres en andel gjesteparkering som ikke er innelåst. Ved alle sykkelparkeringsanlegg (felles eller på egen tomt) skal det legges til rette for strømuttak for lading av elsykler.

§ 4.05 Boder

Alle boliger skal ha sportsbod på minimum areal oppgitt i gjeldende teknisk forskrift. I tillegg til sportsbod tillates oppført egen bod i hagen / på altan. Maksimum størrelse på bod i hage/altan fremgår av bestemmelsene for hvert enkelt felt.

§ 4.05 Lekeplasser og felles uteoppholdsareal

Alle lekeplasser innenfor planområdet skal plasseres på arealer med gode solforhold, minst 50% sol ved vårjevndøgn 21 mars kl 15.00, og kl 18.00 ved sommersolverv.

I overordnet grøntstruktur skal det legges til rette for og opparbeides anlegg for lek og aktivitet således at kommuneplanens krav for kvartalslek og ballplasser ivaretas.

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

§ 4.06 Universell utforming

Innenfor planområdet skal kollektivstoppsteder, gangarealer, lekearealer og grøntdrag tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming.

Krav til stigningsforhold kan fravikes dersom det dokumenteres at det pga. terrengforhold ikke er mulig å innfri. Mellom viktige målpunkt i planområdet skal det være alternative forbindelser med tilfredsstillende stigningsforhold.

Minimum 50 prosent av alle småhus skal utformes som tilgjengelige boliger. Det framgår av reguleringsbestemmelsene for hvert byggeområde/felt hvilke boliger dette gjelder.

§ 4.07 Uteoppholdsareal

Alle boliger skal ha tilgang til felles uteoppholdsareal på terreng innefor planområdet, minimum 30m² MFUA.

Som uteoppholdsareal regnes areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon, som felles hagearealer, grøntarealer, lekeplasser og gatelun.

Hver bolig skal ha uteplass med minst 50% sol ved vårjevndøgn, 21 mars kl 15.00, og kl 18.00 ved sommersolverv. For leiligheter skal altan /terrasse være minimum 7 m².

§ 4.08 Steingjerder

Eksisterende steingjerder i friarealer skal opprettholdes der disse ikke representerer fare for allmennheten eller er i konflikt med tekniske anlegg eller frisiktsoner. Steingjerder skal sikres forsvarlig under anleggsperioden. I byggeområder skal stein fra steingjerder som fjernes søkes gjenanvendt i nye steinmurer og forsløtningmurer.

§ 4.09 Tiltak i og ved sjø

Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

§ 5.1 OmrådeK5, Delfeltene BFS1- BKS15

5.1.01 Delfelt BFS1 eneboliger to etasjer

- BFS 1: Inneholder 5 eneboliger.
Maksimalt tillatt BRA for hver bolig er 240m².
Hver enebolig tillates å inneholde en boenhet.

Laveste golv med avløp kan ikke ligge lavere end C+ angitt på plankart.

Alle boliger i BFS1 skal utføres som tilgjengelige boliger.

1.etasje kan utvides mot nordvest innenfor omrissplanlagt bebyggelse, som vist på plankart.

Tak skal være flatt tak, pulttak eller saltak. Tak på utvidelse (en etasje) tillates nytt til takterrasse. Maksimal gesimshøyde er 6,3 meter. Ved pulttak kan høgste gesims mot sørvest økes til 7,0 meter. Ved saltak skal møne være i lengderetning. Maks mønehøyder 7,3 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.

Yttervegg i tomtgrense skal bygges med brannklasse.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser på egen grunn, der en skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse og den andre i forlengelse av denne.

Sportsbod skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. I tillegg til sportsbod tillates hagebod på maks 5 m² plassert i forbindelse med terrasse/uteplass.

5.1.02 Delfelt BKS2, BKS3 og BKS 4 rekkehus, to etasjer

- BKS 2 inneholder 8 rekkehus fordelt i to rekker.
Maks BRA for BKS2 er 1420m².
- BKS 3 inneholder 7 rekkehus fordelt i to rekker.
Maks BRA for BKS3 er 1230m².
- BKS 4 inneholder 6 rekkehus fordelt i to rekker.
Maksimalt tillatt BRA for BKS4 er 1100m².

Laveste golv med avløp kan ikke ligge lavere end C+ angitt på plankart.
Alle boliger i BKS2, BKS3 og BKS4 skal utføres som tilgjengelige boliger.
Husene skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. På vestsiden tillates inntil 50% av fasadebredde å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2 meter.
Tak skal være flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 6,3 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest/vest økes til 7,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Hver bolig skal ha to parkeringsplasser på egen grunn, der en skal plasseres i åpen carport merket G på plankartet. Tak på carport skal være flatt eller pulttak med fall mot nordøst/øst.
Sportsbod skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. I tillegg til sportsbod tillates hagebod på maks 4 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass.

5.1.03 Delfelt BFS5 eneboliger to etasjer

- BFS 5: Inneholder 3 eneboliger.
Maksimalt tillatt BRA for hver enebolig 270m2.

Hver enebolig tillates å inneholde en boenhet.

Laveste golv med avløp kan ikke ligge lavere end C+ angitt på plankart.
Alle boliger i BKS5 skal utføres som tilgjengelige boliger.
1.etasje kan utvides mot vest innenfor omrissplanlagt bebyggelse, som vist på plankart.
Tak skal være saltak.
Maksimal gesimshøyde er 6,3 meter. Møne skal være i lengderetning. Maks mønehøyder 7,3 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Yttervegg i tomtegrense skal bygges med brannklasse.
Hver bolig skal ha to parkeringsplasser på egen grunn, der en skal plasseres i carport /garasje merket G på plankartet. Tak skal korrespondere med tak på enebolig. Maks gesimshøyde 3,0 meter, maks mønehøyde 4,0 meter. Adkomst/portåpning skal ligge mot vest som vist på plankart.
Sportsbod skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse. I tillegg til sportsbod tillates hagebod på maks 5 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass.

5.1.04 Delfelt BKS6, BKS7 og BKS8 rekkehus, to etasjer

- BKS 6: Det tillates oppført mellom 3 og 4 rekkehus.
Maksimalt tillatt BRA for BKS6 er 380m2.
- BKS 7: Det tillates oppført mellom 3 og 4 rekkehus.
Maksimalt tillatt BRA for BKS7 er 380m2.
- BKS 8: Det tillates oppført mellom 3 og 4 rekkehus.
Maksimalt tillatt BRA for BKS8 er 380m2.

Minimumsbredde rekkehus 4,0 meter senter-senter vegg
Tak skal være flatt tak eller pulttak.
Maksimal gesimshøyde er 6,3 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot vest/nordvest økes til 7,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Hver bolig skal ha en parkeringsplass i fellesparkering f_SPP1 og f_SPP2.
Sportsbod skal plasseres i på inngangside (øst/sørøst). I tillegg tillates hagebod på maks 3 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass mot vest.

5.1.05 Delfelt BBB9 firemannsboliger, to etasjer

- BBB9: inneholder to firemannsboliger, vegg i vegg, hver med 4 boenheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB9 er 600m2.

4 boliger i BBB10 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altan tillates å overskride byggegrense med inntil 3 meter på husenes nordvestfasade. Trapper og eventuell framtidig heis tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse mot sørøst.
Tak skal være flatt tak eller pulttak.
Maksimal gesimshøyde er 6,4 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot nordvest økes til 7,5 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Hver bolig skal ha en parkeringsplass i fellesparkering f_SPP3-2.
Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkering på f_SPP3-2 som vist på plankart. I tillegg tillates hagebod på maks 2 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass mot vest.

5.1.06 Delfelt BKS10, BKS11 og BKS12 rekkehus, to etasjer og sokkel

- BKS 10 inneholder 4 rekkehus.
Maks BRA for BKS10 er 780m2.
- BKS 11 inneholder 3 rekkehus.
Maks BRA for BKS11 er 590m2
- BKS 12 inneholder 7 rekkehus.
Maks BRA for BKS12 er 1370m2.

Alle boliger i BKS10, BKS11 og BKS12 skal utføres som tilgjengelige boliger, med mulig adkomst fra fellesparkering f_SPP4.
Mot nordøst/nord skal fasaderekken brytes med variasjon av gesimshøyde eller tilbaketrekking av fasadeliv i 2 etasje. Tak skal være flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 6,3 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest/sør økes til 7,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Hver bolig skal ha 2 parkeringsplasser i sokkeletasjen, hvor en skal ligge innen for byggegrense og den andre i forlengelse av denne, delvis innenfor byggegrense.
Sportsbod skal plasseres i sokkeletasje. I tillegg tillates hagebod på maks 4 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass mot sørvest/sør.

5.1.07 Delfelt BKS13, BKS14 og BKS15 rekkehus, 1 1/2 etasjer pluss sokkel

- BKS 13: inneholder 6 rekkehus.
Maks BRA for BKS13 er 900m2.
- BKS 14: inneholder 5 rekkehus.
Maks BRA for BKS14 er 820m2.
- BKS 15: innholder 8 rekkehus.
Maks BRA for BKS15 er 1240m2

Minimumsbredde rekkehus 5,0 meter senter-senter vegg
Tak skal være pulttak eller asymmetrisk saltak.
Maksimal gesimshøyde er 3,0 meter mot nordøst og 4,2 meter mot sørvest. Ved asymmetrisk saltak er maks takvinkel på takflate mot nordøst 30 grader og maks takvinkel på takflate mot sørvest 65 grader. Det tillates å sette inn kvister i takflate mot sørvest, med maks høyde 2,6 meter (målt fra golv 2. etasje (taketasje) maks bredde 2,6 meter.
Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.
Hver bolig skal ha 2 parkeringsplasser i sokkeletasjen, hvor en skal ligge innen for byggegrense og den andre i forlengelse av denne, delvis innenfor byggegrense.
Sportsbod skal plasseres i sokkeletasje. I tillegg tillates hagebod på maks 4 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass mot sørvest.

§ 5.2 OmrådeK1, Delfeltene BBB16 og BBB17

5.2.01 Delfelt BBB16 og BBB17 lavblokk, tre etasjer

- BBB16 lavblokk med mellom 15 og 18 boenheter.
Maks BRA for BBB16 er 1650m².
Alle boliger i BBB16 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB17 lavblokk med mellom 12 og 18 boenheter, tillates oppdelt i 3 selvstendige bygg.
Samlet maksimalt tillatt BRA for BBB17 er 1650m².
Minimum 6 boliger i BBB17 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altaner tillates å overskride byggegrense med inntil 3 meter på husenes sørvestfasade. På BBB16 tillates trapper og heis å overskride byggegrense mot nordøst med inntil 2,5 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimalt tillatt høyde for gesims er 10,0 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest heves til 11,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden.

Hver bolig skal ha en parkeringsplass i parkeringsanlegg under terreng/bebyggelsen f_PH1 og f_PH2. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsanlegg. I tillegg tillates hageboder hver på maks 2 m² plassert i forbindelse med terrasse/altan mot sørvest.

§ 5.3 OmrådeK2, Delfeltene BBB18 – BBB21

5.3.01 Delfelt BBB18 og BBB19 firemannsboliger, to etasjer

- BBB18: Det tillates oppført leilighetsbygg med 4 boenheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB18 er 350m²
- BBB19: Det tillates oppført leilighetsbygg med 4 boenheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB19 er 350m²

Minimum 2 boliger i BBB18 og 2 boliger i BBB19 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altan tillates å overskride byggegrense mot sørvest med inntil 3 meter. Trapper og eventuell framtidig heis tillates å overskride byggegrense mot nordøst med inntil 3,0 meter

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimal gesimshøyde er 6,4 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest økes til 7,5 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.

Hver bolig skal ha 1,5 parkeringsplass på tomten hvorav en i parkeringsanlegg under bygget.

For BBB18 med adkomst fra o_SKV1, for BBB19 med adkomst fra f_SGTB 1

Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsanlegg. I tillegg tillates hagebod på maks 3 m² plassert i forbindelse med terrasse/uteplass mot vest.

5.3.02 Delfelt BBB20 og BBB21 fortetting, lavblokker, tre etasjer

Eksisterende enebolig tillates revet og erstattet med lavblokk.

- BBB20 lavblokk med mellom 3 og 6 boenheter.
Maks BRA for BBB20 er 500m².
- BBB21 lavblokk med mellom 6 og 9 boenheter.
Maks BRA for BBB21 er 850m².

Minimum 3 boliger i BBB20 og minimum 5 boliger i BBB21 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altaner tillates å overskride byggegrense mot sørvest med inntil 3 meter. Trapper og heis tillates å overskride byggegrense mot nordøst med inntil 3 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimalt tillatt høyde for gesims er 9,5 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest heves til 11,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden.

Hver bolig skal ha 1,5 parkeringsplass på tomten derav en i parkeringsanlegg under bygget. Adkomst fra f_SGT5 som vist på plankartet.

Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsanlegg. I tillegg tillates hageboder hver på maks 2 m2 plassert i forbindelse med terrasse/altan mot sørvest.

BBB20 for eksisterende enebolig tillates adkomst fra Jåsundvegen fram til f_SGT6.2 er bygget.

BBB20 for eksisterende enebolig tillates det etablert garasje på nordsiden av eneboligen, utenfor regulert omriss, i forbindelse med ny regulert adkomstveg fra nord. Plassering avklares i byggesak. Nødvendig frisikt må ivaretas.

BBB21 for eksisterende enebolig tillates adkomst fra eksisterende vei i nordvest fram til f_SGT6.2 er bygget.

§ 5.4 OmrådeK3, Delfeltene BKS22 – BBB31

5.4.01 Delfelt BKS22 Boligblokk / rekkehus en etasje pluss sokkeletasjer

- BKS22 bebyggelse i form av rekkehus og/eller blokkbebyggelse med mellom 5 og 8 boenheter.

Maksimalt tillatt BRA for BKS22 er 1250m2.

Tak skal være flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest økes til 4,3 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Takflaten kan brytes med en utsiktsetasje, denne kan maks utgjøre 30 % av underliggende etasjereale. Maks gesimshøyde på utsiktsetasje er 6,3 meter.

Hver bolig skal ha maks. 1,5 parkeringsplasser på egen grunn, der minimum en skal plasseres i carport /garasje innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor byggegrense. I tillegg til sportsbod tillates hagebod på maks 4 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass.

5.4.02 Delfelt BFS23 eneboliger 1 etasje pluss sokkeletasjer

- BFS23 inneholder 4 eneboliger.

Maks BRA for hver bolig er 290m2.

Hver enebolig tillates å inneholde en boenhet.

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest økes til 4,3 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet.

Takflaten kan brytes med en utsiktsetasje, denne kan maks utgjøre 30 % av underliggende etasjereale. Maks gesimshøyde på utsiktsetasje er 6,3 meter.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser på egen grunn, der minimum en skal plasseres i carport /garasje innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor byggegrense. I tillegg til sportsbod tillates hagebod på maks 5 m2 plassert i forbindelse med terrasse/uteplass.

5.4.03 Delfelt BBB24, BBB25, BBB26, BBB27, BBB28, BBB29, BBB30 og BBB31 fortetting, lavblokker, to etasjer

Hvor det er eksisterende hytte/enebolig kan denne tillates revet og erstattet med lavblokk.

- BBB24 lavblokk med mellom 6 og 10 boenheter

Maks BRA for BBB24 er 900m2.

Minimum 5 boliger i BBB24 skal utføres som tilgjengelige boliger.

- BBB25: lavblokk med mellom 4 og 8 boenheter.

Maks BRA for BBB25 er 700m2.

Minimum 4 boliger i BBB25 skal utføres som tilgjengelige boliger.

- BBB26 firemansbolig med 4 boenheter.
Maks BRA for BBB26 er 350m²
Minimum 2 boliger i BBB26 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB27 lavblokk/rekkehus med 4 boenheter.
Maks BRA for BBB27 er 450m²
Minimum 2 boliger i BBB27 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB28 rekkehus/lavblokk med mellom to og 3 boenheter.
Maks BRA for BBB28 er 350m²
Minimum 2 boliger i BBB28 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB29 lavblokk med mellom 7 og 14 boenheter.
Maks BRA for BBB29 er 1250m².
Minimum 6 boliger i BBB29 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB30 rekkehus/lavblokk med mellom 2 og 4 boenheter.
Maks BRA for BBB30 er 400m²
Minimum 2 boliger i BBB30 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB31 lavblokk med mellom 6 og 8 leiligheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB31 er 800m².
Minimum 6 boliger i BBB31 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altaner tillates å overskride byggegrenser med inntil 3 meter fram til en avstand på 4 meter fra tomtегrense. Trapper og heis tillates å overskride byggegrense med inntil 1 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,4 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot nordvest/sørvest heves til 7,5 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden.

Parkeringskjeller for BBB25 og BBB29 skal ha adkomst fra o_SKV4. Parkeringskjeller for BBB31 skal ha adkomst fra o_SKV1. Parkeringskjeller for BBB24 og BBB26 kan kobles sammen med parkeringskjeller for BBB25, da skal samlet adkomst være fra o_SKV4.

Hver bolig skal ha 1,5 parkeringsplass på tomten derav 1 i parkeringsanlegg under terreng/bebyggelse. For BBB27, BBB28 og BBB30 kan det ved bygging av rekkehus tillates individuell parkering med 2 plasser for hver bolig, hvor den ene skal plasseres i carport.

Carport tillates plassert utenfor byggeinje.

Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsanlegg. I tillegg tillates hageboder hver på maks 2 m² plassert i forbindelse med terrasse/altan.

§ 5.5 OmrådeK4, Delfeltene BBB32 – BBB37

5.5.01 Delfelt BBB32, BBB34, BBB35 og BBB37 fortetting, lavblokker, to/tre etasjer

Eksisterende enebolig tillates revet og erstattet med lavblokk.

- BBB32 lavblokk to etasjer med mellom 2 og 4 boenheter.
Maks BRA for BBB32 er 350m²
Minimum 2 boliger i BBB32 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB34 lavblokk to etasjer med mellom 3 og 6 boenheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB34 er 450m².
Minimum 3 boliger i BBB34 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB35 lavblokk to etasjer med mellom 3 og 6 boenheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB35 er 450m².
Minimum 3 boliger i BBB35 skal utføres som tilgjengelige boliger.
- BBB37 lavblokk maks 3 etasjer med mellom 5 og 10 leiligheter.
Maksimalt tillatt BRA for BBB37 er 750m².
Minimum 5 boliger i BBB37 skal utføres som tilgjengelige boliger.

Altaner tillates å overskride byggegrenser med inntil 3 meter fram til en avstand på 4 meter fra tomtgrense. Trapper og heis tillates å overskride byggegrense med inntil 1 meter.

Tak skal være flatt tak eller pulttak.

Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,4 meter, ved pulttak kan høyeste gesims mot nordvest/sørvest heves til 7,5 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Heis/trappetårn kan overskride bygningshøyden.

Hver bolig skal ha 1,5 parkeringsplass på tomten derav 1 i parkeringsanlegg under terreng/bebyggelse.

Sportsbod skal plasseres i forbindelse med parkeringsanlegg. I tillegg tillates hageboder hver på maks 2 m² plassert i forbindelse med terrasse/altan.

§ 5.02 Delfelt BFS33 og BFS36 enebolig, 2 etasje pluss sokkeletasje

- BFS33 Enebolig med sekunderleilighet.
Maksimalt tillatt BRA for BFS33 er 330m².
Hovedbolig skal utføres som tilgjengelig bolig.
- BFS36 enebolig med sekunderleilighet.
Maksimalt tillatt BRA for BFS36 er 330m²

Tak skal være flatt tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 6,0 meter. Ved pulttak kan høyeste gesims mot sørvest økes til 7,0 meter. Alle mål tas fra kotehøyde ferdig gulv angitt på plankartet. Det skal etableres to parkeringsplasser på egen grunn, der minimum to skal plasseres i carport /garasje. Ved etablering av sekundærleilighet skal det etableres en ekstra P plass. Sportsbod skal plasseres innenfor byggegrense. I tillegg til sportsbod tillates plassert hagebod på maks 5 m² i forbindelse med terrasse/uteplass.

§ 5.6 Energianlegg

o_BE inneholder ny trafo/nettstasjon, med adkomst fra f_SGG5.

Trafo/nettstasjon skal bygges inn i terreng og ha vegger som forblendes med lødd naturstein.

§ 5.7 Renovasjonsanlegg

Det skal være nedgravd renovasjonsanlegg for alle boligene i feltene.

o_BRE1, o_BRE2, o_BRE3 er felles for boligene BFS1 til og med BBB37.

§ 5.7 Renovasjonsanlegg

Det skal være nedgravd renovasjonsanlegg for alle boligene i feltene.

o_BRE1 er felles for boligene BFS1 til og med BKS15, BKS22 og BFS 23.

o_BRE2 er felles for boligene BBB16 til og med BBB 21 og BBB24, BBB26 til og med BBB 28 og BBB30, BBB31.

o_BRE3 er felles for boligene BBB 25, BBB29 og BBB32 til og med BBB37.

§ 5.8 Lekeplass

Lekeplass f_BLK1 skal være felles sandlekeplass for alle boligene felt BFS1, BKS22 og BKS23. Overvann fra f_BLK1 skal fordrøyes lokalt og ledes mot våtmarksområdet ved H560 i o_G2.

Lekeplass f_BLK2 skal være felles sandlekeplass for alle boligene felt BKS2 til og med og BFS5.

Lekeplass f_BLK3 og f_BLK4, skal være felles sandlekeplass for alle boligene fra felt BKS6 til og med og BKS15.

Lekeplass f_BLK5 skal være felles sandlekeplass for alle boligene fra felt BBB16, BBB17, BBB 30 og BBB31.

Lekeplass f_BLK6 skal være felles sandlekeplass for alle boligene fra felt BBKS24 til og med BBB29

Lekeplass f_BLK 7 være felles sandlekeplass for alle boligene på felt BBB18, BBB19, BBB32, BBB33 og BBB36.

Ved utbygging/fortetting av boligfeltene felt BBB20, BBB21, BBB34, BBB35 og BBB37 skal det etableres felles lekeplass for framtidige boliger. Størrelse minimum 200m². Lekeplassen skal etableres når første av tilhørende felt bygges ut. Den skal plasseres på tomt innenfor de nevnte felt.

Kvartalslekeplassen skal opparbeides i overenstemmelse med overordnet grøntplan. o_BLK8 og o_BLK9 er kvartalslekeplass for alle boliger i planområdet.

Alle lekeplasser skal opparbeides i henhold til norm fra Sola kommune. Grøntplaner for lekeplasser skal godkjennes av Sola kommune før opparbeidelse.

§ 5.9 Annet uteoppholdsareal

Områdene regulert til f_BAU skal være felles uteoppholdsareal for områdene. Områdene skal opparbeides som grøntarealer etter overordnet grøntplan.

f_BAU1 – f_BAU4 skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BFS1 til og med BKS15. Overvann fra f_BAU1 skal fordrøyes lokalt og ledes mot våtmarksområdet ved H560 i o_G2.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§ 6.01 Kjøreveg

Kjørevegene innenfor planområdet skal opparbeides som regulert på plankartet og iht. kommunalteknisk norm.

Veier o_SKV1, o_SKV2.1, o_SKV2.2, o_SKV3 og o_SKV4 skal være offentlig vegareal.

Gatene skal opparbeides sammen med tilstøtende ny bebyggelse.

Vei f_SKV5 er midlertidig avkjørsel fra Jåsundveien (bussveien) til eiendommene Jåsundveien nr 75 til og med Jåsundveien 93. Avkjørselen skal opparbeides før kvartalslekeplass o_BLK9 tas i bruk. Midlertidig avkjørsel kan nyttes fram til adkomstveier fra Stokkevik er etablert.

Gangfelt i vei o_SKV1 ved kryssing med f_SGT1 og f_SGG5 skal opparbeides som opphøyet gangfelt hvor ramper markeres med kontrasterende farge.

§ 6.02. Gatetun

Arealene merket SGT er regulert til gatetun. Disse arealene skal opparbeides etter egne planer med variert dekke i form av asfalt, betongstein eller lignende. Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge opparbeidelsesplan for tilhørende tun.

Gatetun f_SGT1-1 er felles gatetun for boligene BFS1, BKS22 og BFS23 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Gatetun f_SGT1-2 er felles gatetun for boligene BFS23 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Gatetun f_SGT2 og f_SGT3 er felles gatetun for boligene BKS2 til og med BFS5 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Gatetun f_SGT4 og f_SGT5 er felles gatetun for boligene BKS6 til og med BKS15 og skal opparbeides med varierende bredde i henhold til plankart.

Gatetun f_SGT6-1 er felles gatetun for boligene BBB19 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Gatetun f_SGT6-2 er felles gatetun for boligene BBB20, BBB21 og BBB37 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Gatetun f_SGT7 er felles gatetun for boligene BBB34, BBB35 og BBB37 og skal opparbeides med bredde 4,0 meter.

Alle gatetun skal opparbeides med miljøprofil og fartsdempende tiltak. Gatetun skal være utformet for lav kjørehastighet og med vekt på god formgivning og trygg ferdsel for alle trafikanter, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

I gatetun f_SGT5 tillates det benker og lekeapparater. Møblering må ikke være til hinder for kjøreareal som er nødvendig ved behov for innkjøring til eiendommen.

§ 6.03 Gang og sykkelveg.

Områdene regulert til o_SGS1 og o_SGS2 skal være offentlige gang- og sykkelveg som skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk vegnorm for Jæren.

§ 6.04 Fortau

Fortau innenfor planområdet skal opparbeides som regulert på plankartet og iht. Vegnorm for Jæren.

o_SF1 og o_SF2 skal være offentlig fortau.

§ 6.05 Gangveg.

Gangveien f_SGG1, f_SGG2, f_SGG3, f_SGG4 og f_SGG5, er felles gangvei for boligene BKS6 til og med BKS15. f_SGG4 forbinder SGT4 og f_SGG5 og utføres delvis med trapp.

Gangveien f_SGG6 er felles gangvei for boligene BKS23 til og med BBB26.

Gangveien f_SGG7 er felles gangvei for boligene BBB16 og BBB17.

Gangveien f_SGG8 er felles gangvei for boligene BBB35 og BBB37. Gangveien tillates å unngås ved etablering eventuel lekeplass med gjennomgang fra f_SGT7 til o_GF3.

Gangveien f_SGG9 er felles gangvei for boligene BBB20, BBB21 og BBB37.

§ 6.06 Annen veggrunn – grøntanlegg.

Annen veggrunn offentlig:
Område regulert o_SVG er offentlig og skal opparbeides med beplantning.

Annen veggrunn felles:
Område regulert f_SVG1 til og med SVG3 tilhører bebyggelsen BKS6 til og med BKS15 og skal opparbeides med beplantning.

Område regulert f_SVG4 og f_SVG5 tilhører bebyggelsen BBB16 og BBB17 og skal opparbeides med beplantning.

§ 6.07 Parkeringsplasser på grunnen

Parkeringsarealene f_SPP1, f_SPP2 og f_SPP3-1 skal være felles parkering for BKS6, BKS7 og BKS8, og gjesteplasser for boligene BKS6 til og med BBB9. Parkeringsplass f_SPP3-2 forbeholdes for boligene i BBB9 og skal etableres med boder. Det tillates tak over parkeringsplassene. Tak over parkering skal oppføres samlet.

f_SPP4 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BKS2 til og med BKS15.

f_SPP5 og f_SPP6 skal være felles gjesteparkeringsplasser for boligene fra BBB16 og BBB17

§ 6.08 Parkeringshus/-anlegg

f_SPH1, med adkomst fra f_SPP5, skal inneholde én plass for hver bolig i felt BBB16 samt boder og sykkelparkering

f_SPH2, med adkomst fra f_SPP6, skal inneholde én plass for hver bolig i felt BBB17, samt boder og sykkelparkering tillates bygget som et samlet anlegg eller 3 separate anlegg.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede.

Synlig veggflate på parkeringsanlegg skal tilpasses uteanlegg, forblendes med naturstein og beplantning hvor det er mulig og/eller med espalier eller lignende. Det skal utarbeides teknisk plan for anlegget som omfatter planering/utgraving, murer, innkjørsler, trapperom, rømningsvei og eventuelle tiltak mot flom.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.01 Friområde

Friområdene o_GF1, o_GF2 og o_GF3 skal være offentlige friarealer og opparbeides sammen med tilstøtende boligfelt. Innenfor friområdene skal det etableres naturlige gangforbindelser fram til regulerte gater og gangstier i planområdet.

Det skal gå turveg gjennom o_GF2. Turvegen skal ha en bredde på 3 meter med toppdekke av steinstøv. Ved utforming av turvegen skal det sikres at turvegen ikke hindrer den naturlige vanntilførselen til våtmarksområdet innenfor H560 – bevaring naturmiljø. Flomveger for overvann fra planområdet skal også sikres.

For eksisterende naust i hensynsone H570 tillates begrenset kjøring via opparbeidede og eksisterende stier.

Områdene skal opparbeides etter overordnet grøntplan som skal godkjennes av Sola kommune.

§ 8 HENSYNSSONE

§ 8.01 Frisiktsone

I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 8.02 Bevaring naturmiljø

I regulert friområde o_GF2 skal våtmarksarealer H560_ bevares. Det tillates ikke tiltak utover rydding av vegetasjon og sikring av steingarder. Det skal sikres tilførsel av fordrøyd overvann fra planområdet for å bevare våtmarka.

§ 8.03 Bevaring kulturområde Naustmiljø

I regulert friområde o_GF2 skal eksisterende naust, naustuffer og båtstøer i sjø og på land bevares. Arbeider ut over vedlikehold av naust, naustuffer og steinsettinger i sjø og på land, tillates ikke innenfor hensynsone H570 på plankart.

§ 8.04 Krav vedrørende infrastruktur

Innenfor bestemmelsesområde H410 vist på plankart, tillates ikke oppført konstruksjoner, anlegg, fyllinger eller foretas graving uten godkjenning av IVAR.

§ 9 BESTEMMELSESONOMRÅDE

§ 9.01 Midlertidig adkomstveier #1, #2 og f_KV5

#1 er midlertidig adkomst til bolig Jåsundveien 73

#2 er midlertidig adkomst til bolig Jåsundveien 71C

f_SKV5 er midlertidig adkomstvei til boligene Jåsundvegen 75 til og med 95.

Eksisterende adkomstveier kan nyttes fram til etablering av kvartalslekeplass på o_BLK9.

#1 og #2 etableres som midlertidig adkomst for de to boligene, Jåsundvegen 71c og Jåsundvegen 73, med midlertidig oppgruset vei via regulert trase for o_SKV2.1 og SKV2.2 og videre over grøntområdet o_GF1 som angitt på plankartet. De to boligene kan nytte midlertidig adkomstvei gjennom grøntdrag fram til fremtidige regulert adkomstvei via Stokkevik-feltet er etablert. Fremtidig tilbakeføring av areal for midlertidig gruset vei til grøntområde o_GF1 må imidlertid være sikret før eksisterende adkomstvei til boligene fjernes.

f_SKV5 opparbeides som midlertidig adkomst til til boligene Jåsundvegen 75 til og med 95 med midlertidig gruset vei.

Ved planlegging av Stokkavika må nye adkomstveier innarbeides i denne plan og de midlertidige adkomstveiene #1 og #2 i plan 0550 må være sikret fjernet og opparbeidet som grøntområde før eksisterende adkomstvei til boligene fjernes.

§ 9.02 Flomvei #3.

#3 er flomvei fra o_SKV3 til f_SGT5 innenfor bestemmelsesområdet skal tomten arronderes så evt. flomvann vil følge trasseen. Innenfor bestemmelsesområdet må ikke sett opp bygg eller hinder som medfører at flomtraseen brytes.

1200

2600

10600

3700

3000

1830

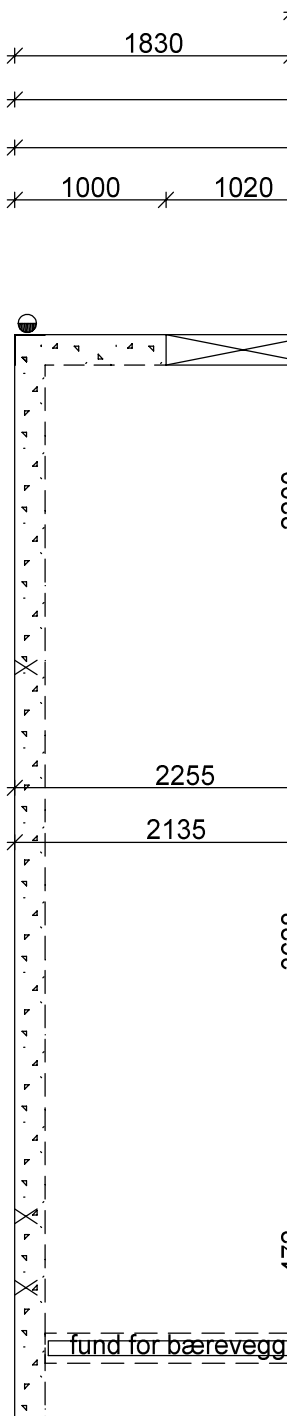
1000

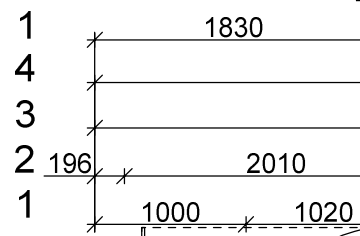
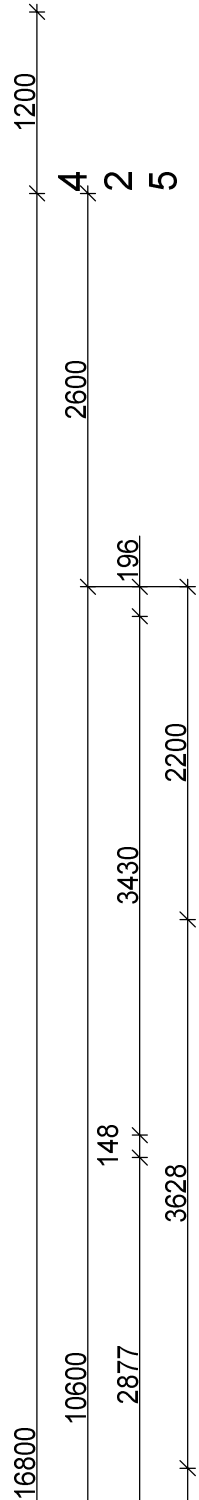
1020

2255

2135

fund for bærevegg





D

10x21

Entre
12.9 m

drag

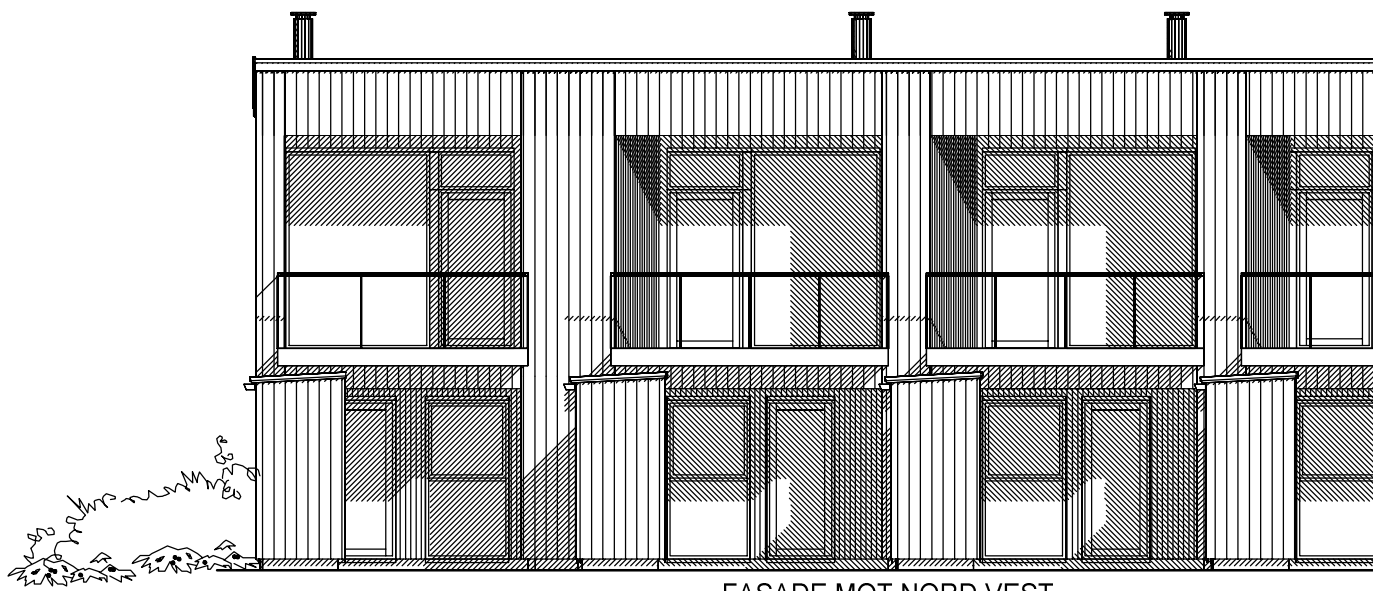
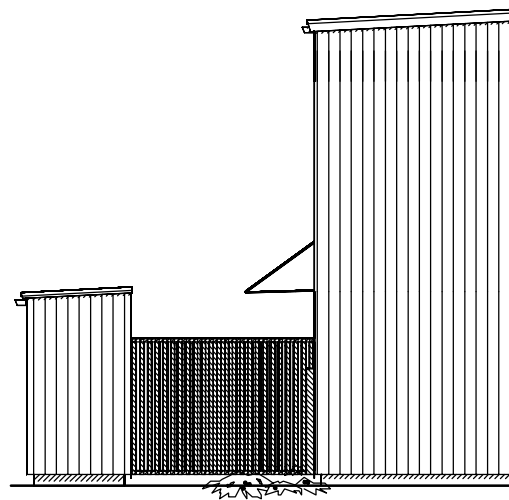
1050

drag

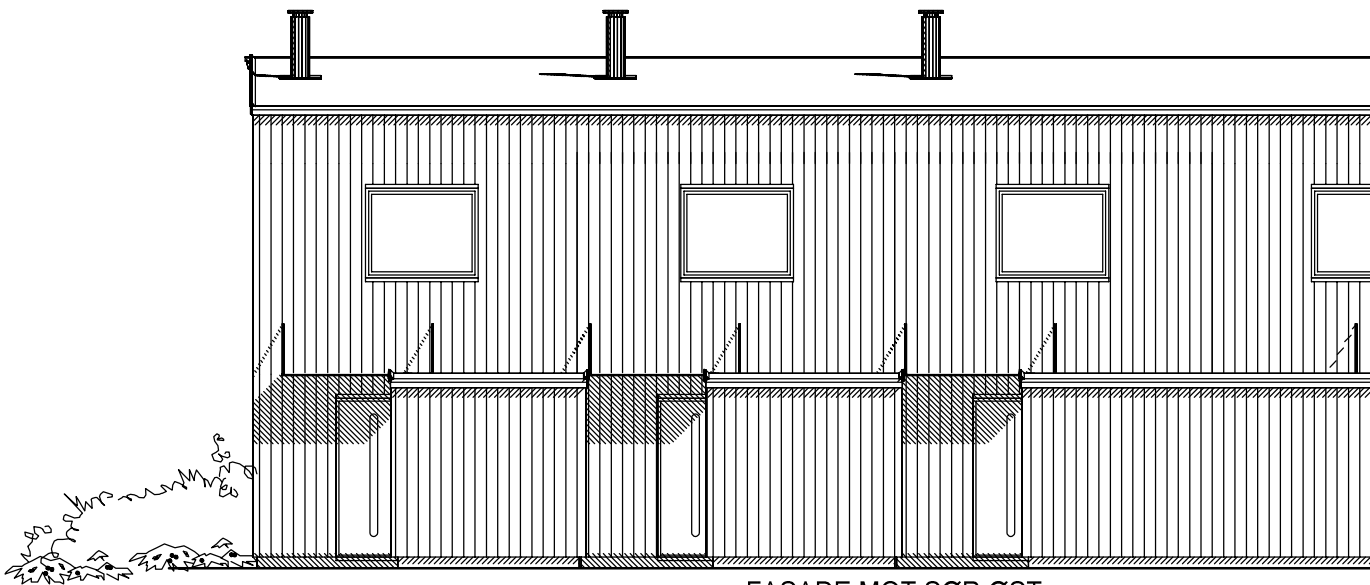
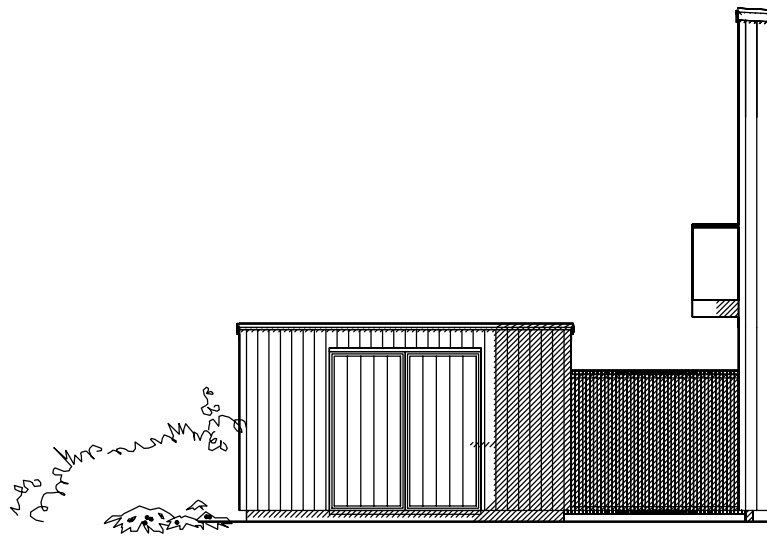
9x21

bærevegg

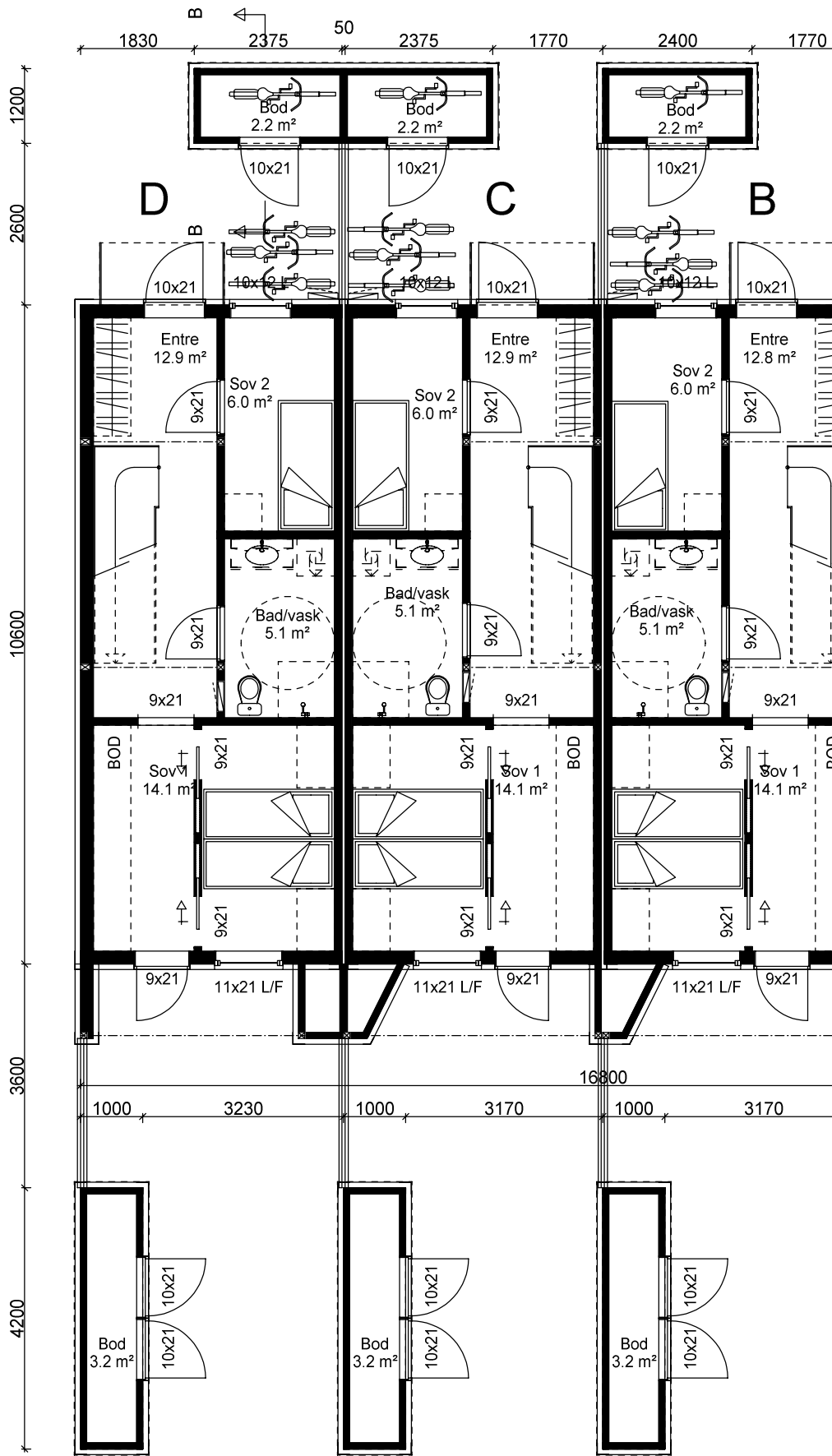
D

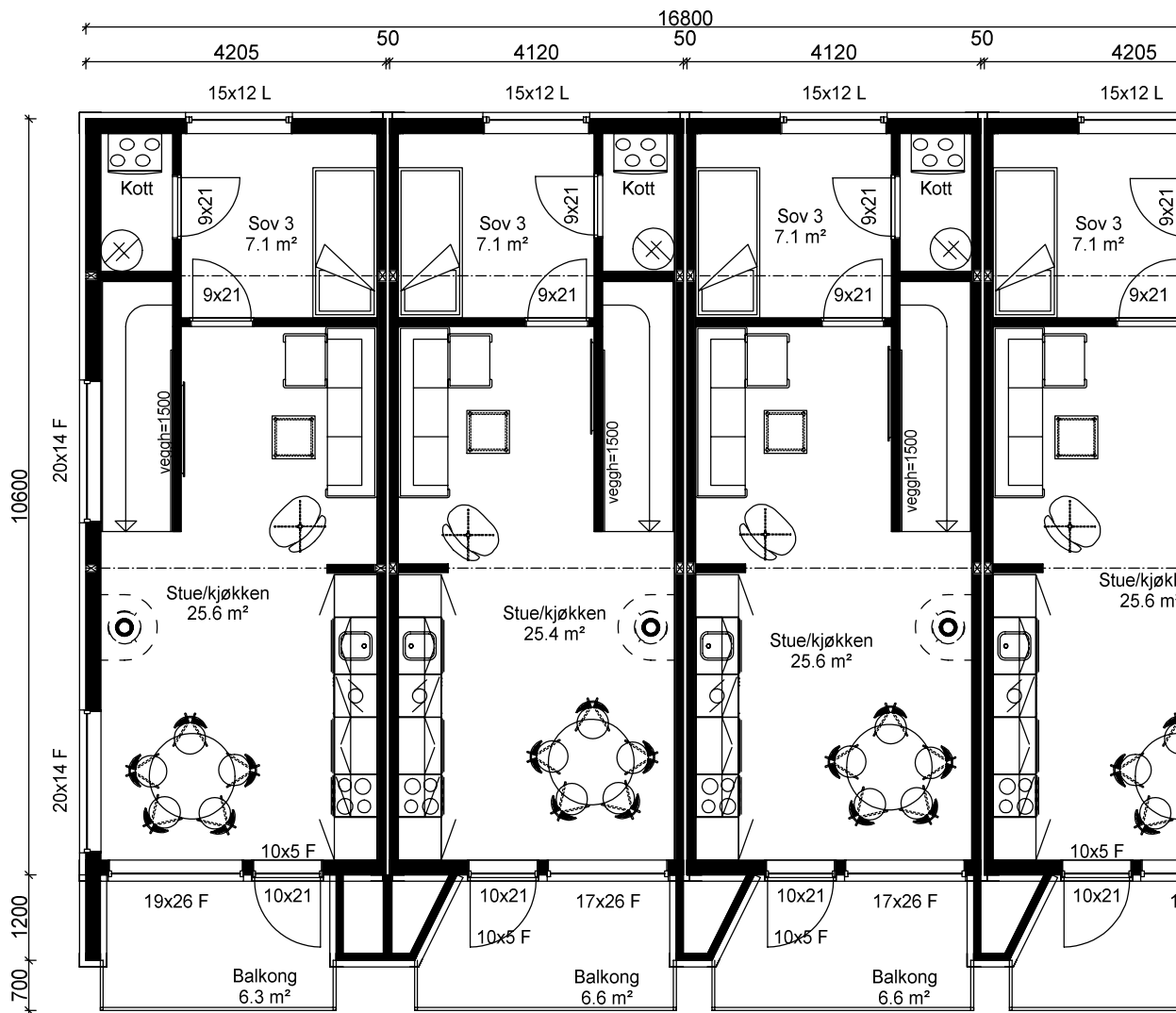


FASADE MOT NORD VEST

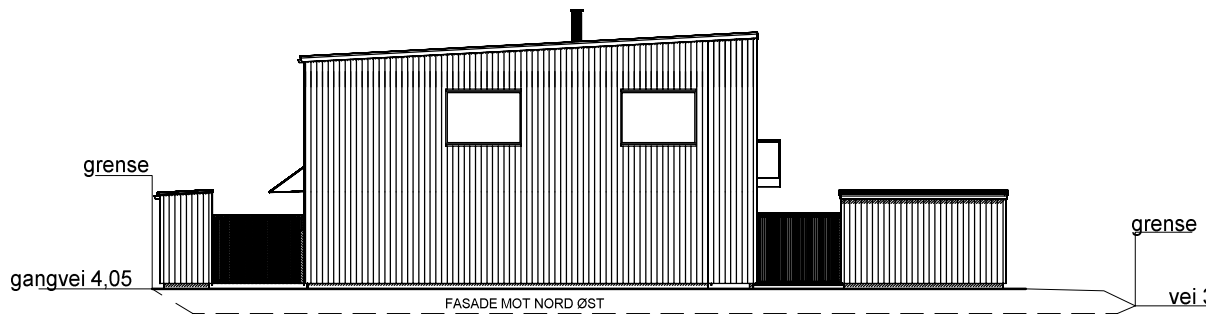
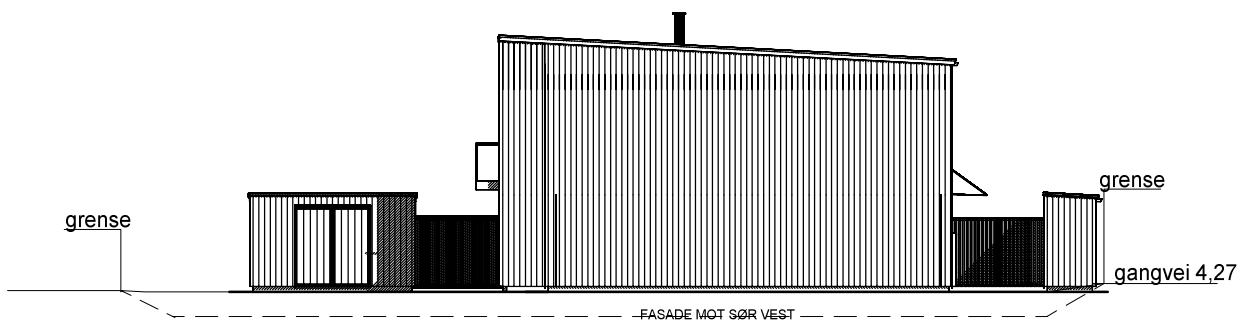
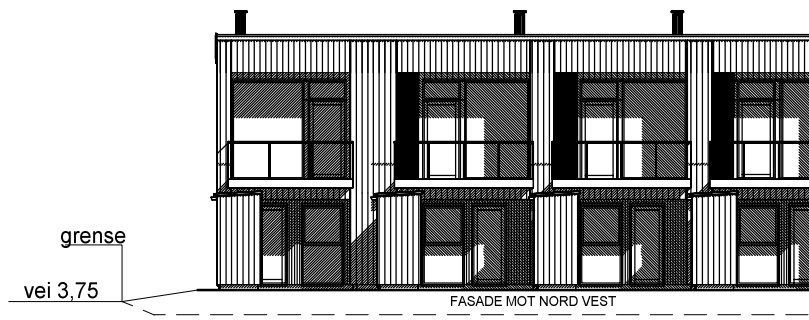


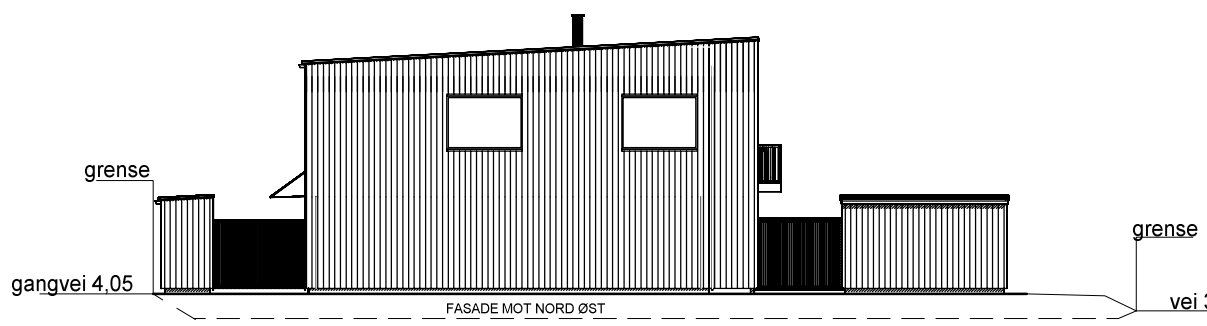
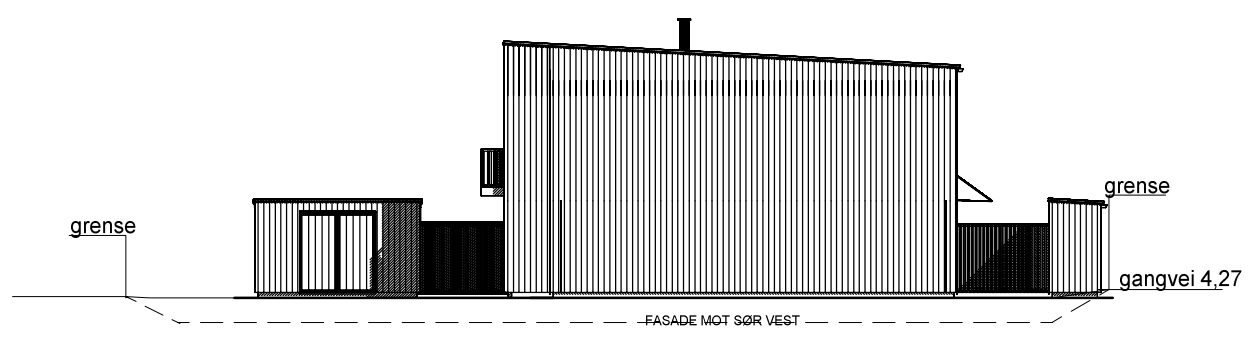
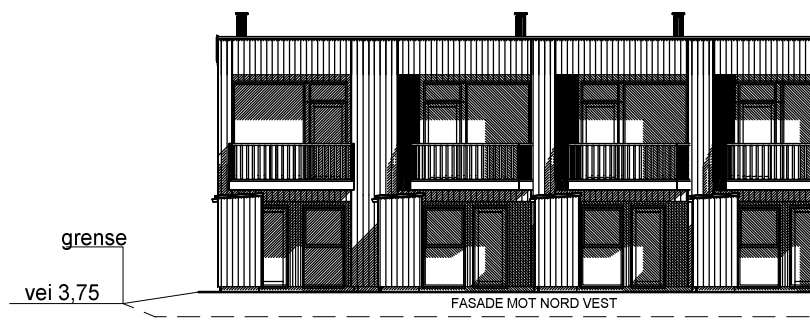
FASADE MOT SØR ØST





2. etasje







Sola kommune

Ferdigattest

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

Vår ref: 22/1574

Ansvarlig søker:
Rogalandshus Bygg AS
Nordlysvegen 1
4340 BRYNE

Tiltakshaver:
Rogaland Bolig AS
Nordlysvegen 1
4340 BRYNE

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
Krabbavikveien	1	445		

Tiltakets/byggets art

Fire rekkehus med bod og sportsbod.

Vedtaksdato	Saksnr
30.06.2023	22/1574

Dato for søknad om ferdigattest:

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

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

Ferdigmelding for sanitærarbeidene er innsendt til Sola kommune, Virksomhet kommunalteknikk. På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

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

Merknader:

Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.

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

Sted	Dato	Underskrift
Sola	30.06.2023	Manuel Ødegaard
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>



Postadresse: Pb 99, 4097 Sola
Besøksadresse: Rådhusvegen 21, 4050 Sola
E-post: epost@sola.kommune.no

Telefon: 51 65 33 00
Org.nr. 948 24 3113



Sola kommune

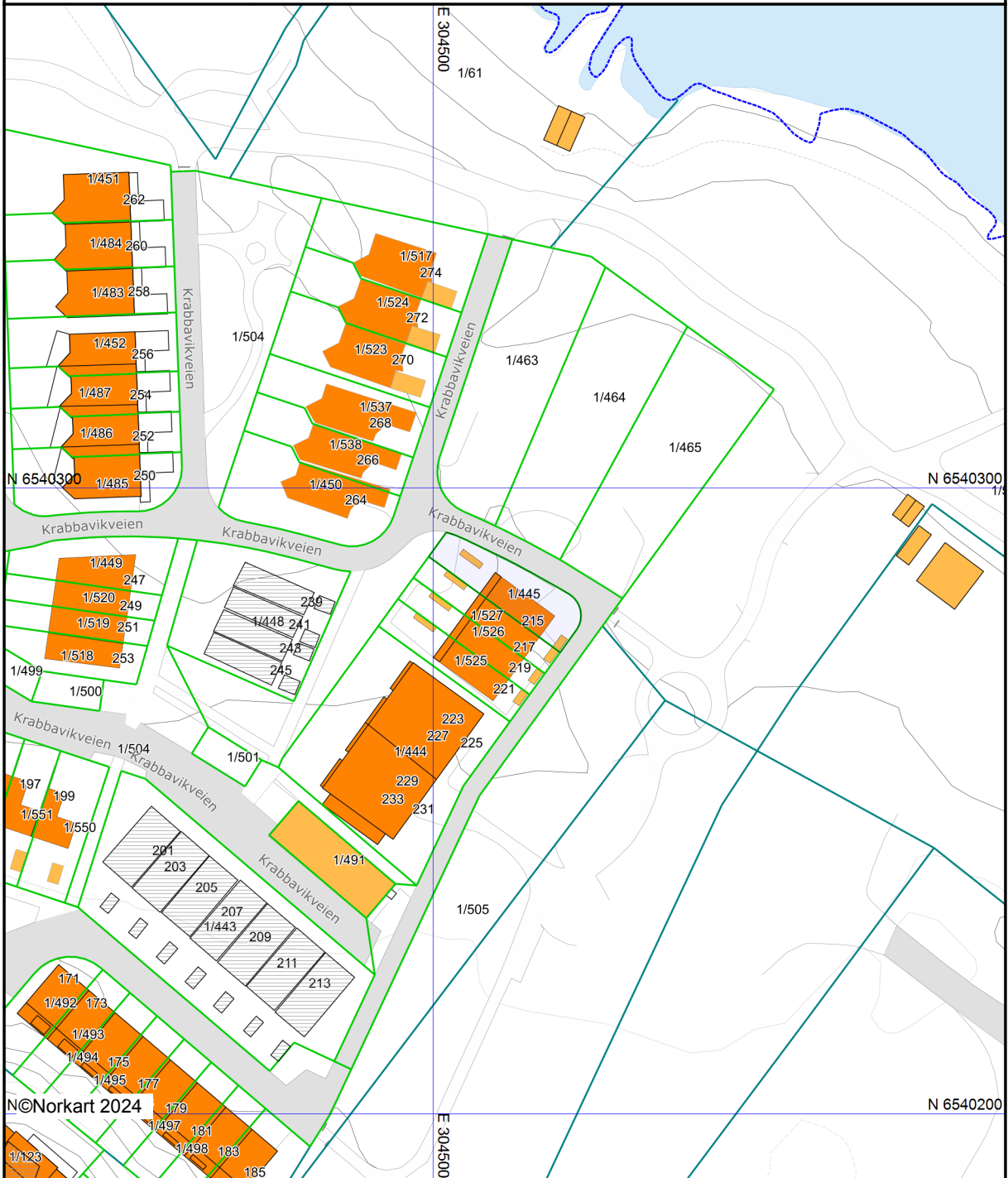
Grunnkart

Eiendom: 1/445
Adresse: Krabbavikveien 215
Dato: 16.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sola kommune

Adresse: Rådhusvegen 21, 4050 Sola

Telefon: 51 65 33 00

Utskriftsdato: 16.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sola kommune

Kommunenr.	1124	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	445	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Krabbavikveien 215, 4058 TANANGER								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1124/dokumenter/7932/KP%20bestemmelser%20KS%2028.09.23_vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 183 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 183 m ² KPHensynsonenavn H130 KPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0550
-----------	------

Navn	Detaljregulering for Jåsund felt K1-K5
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1124/dokumenter/7048/Gjeldende_Bestemmelser_0550.pdf
Delarealer	Delareal 183 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BKS8
	Delareal 8 m ² RPHensynsonenavn H140_ RPSikring Frisikt

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 200 meter fra eiendommen.



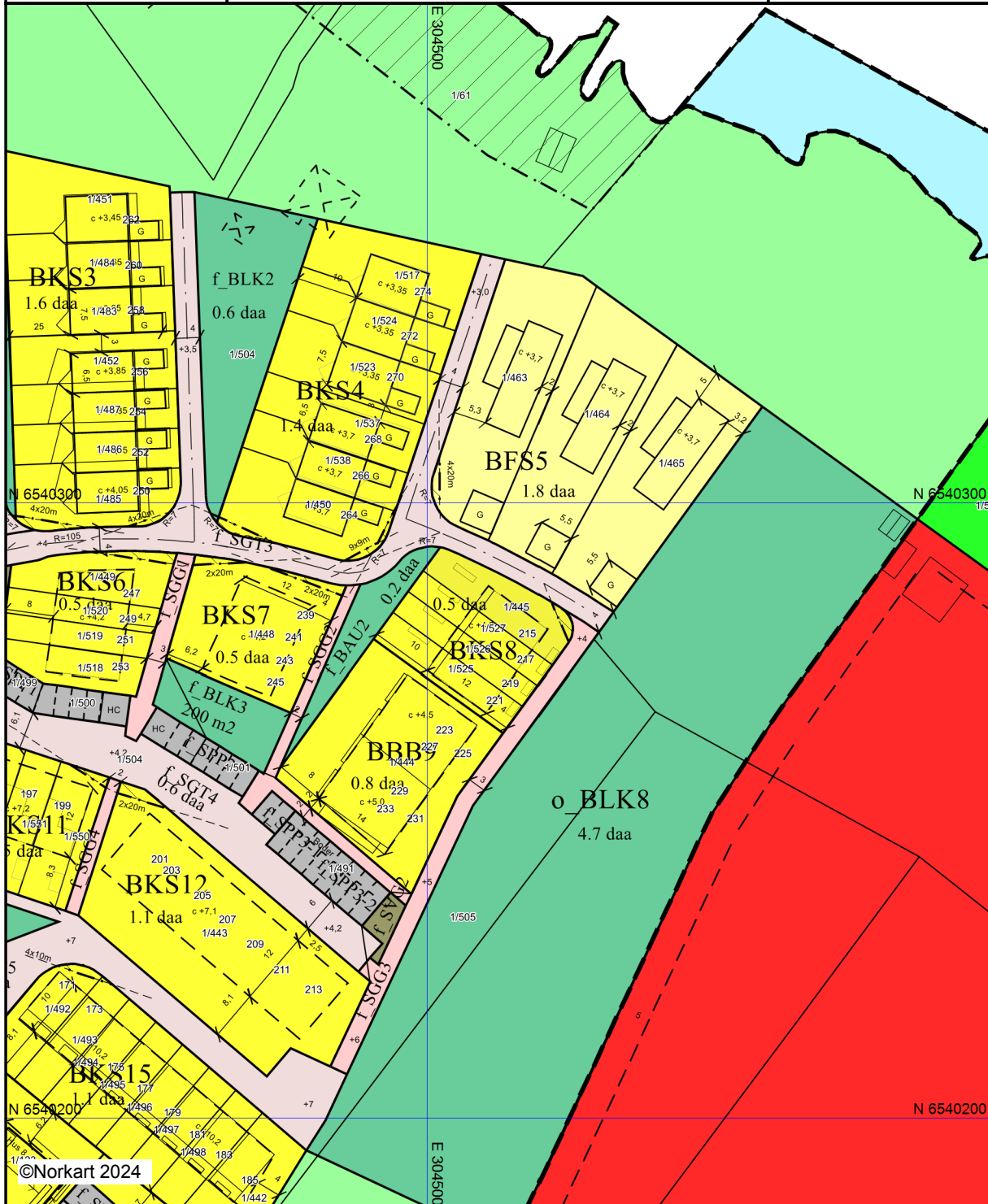
Sola kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/445
Adresse: Krabbavikveien 215
Utskriftsdato: 16.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Friområder
-  Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Energianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Annet uteoppholdsareal
-  Veg
-  Kjørveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør



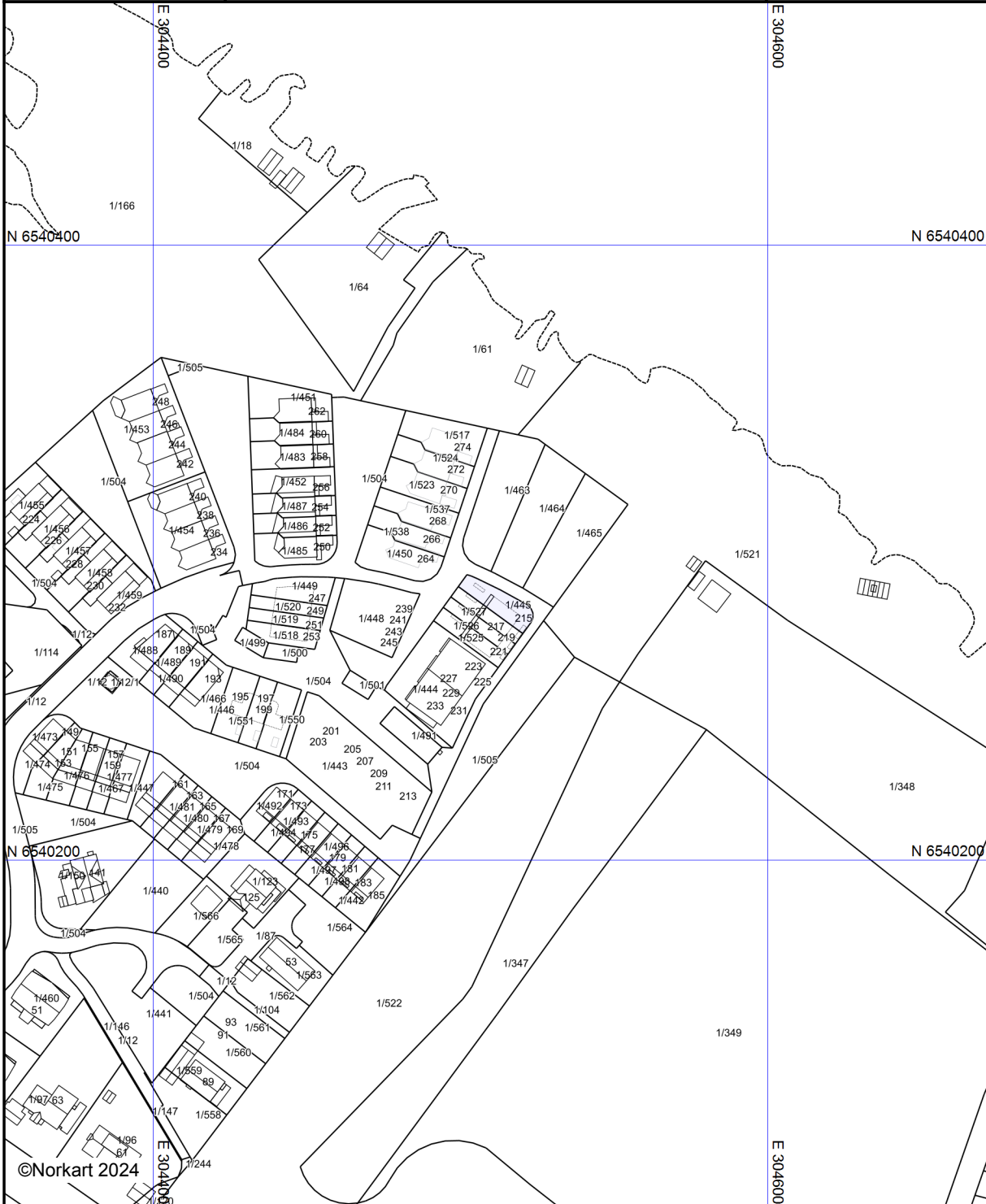
Sola kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/445
Adresse: Krabbavikveien 215
Utskriftsdato: 16.09.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

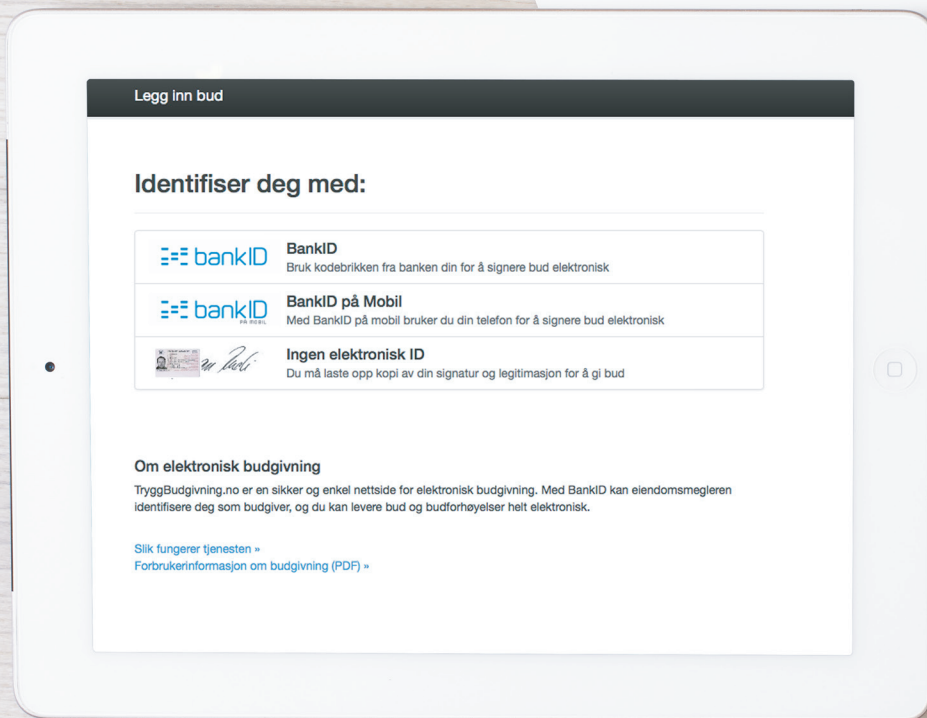


©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600008095/ynmidgymdg>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet: <https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960 www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (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 salgssoppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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.

KORT OM OSS



Håkon Hovland

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

hah@eie.no

EIE Stavanger RE

Premium rådgivning

EIE Stavanger RE

Møt en eiendomsmegler i Stavanger med høy lokal kunnskap, som kjenner alle bydelene i Stavanger, Randaberg, Sola og Sandnes veldig godt.

Vi i EIE Stavanger kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Tilbakemeldingene fra kundene er at vi skiller oss ut når det kommer til de små tingene som er avgjørende når du skal selge bolig. Eiendomsmeglerne i Stavanger legger mye arbeid i salgforberedelsene og er genuint opptatt av å presentere boligen din på best mulig måte.

Gjengen holder til i Hermetikken på Eiganes, kun 5 minutters gange fra Stavanger sentrum. Her jobber de i lyse og lekre lokaler i et flott verneverdig og nyrenovert murbygg. Faglig ekspertise, kombinert med god takhøyde, stort spillerom og mye humor gjør dette til en bra arbeidsplass hvor de skaper verdier for sine kunder. Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salg.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no