



Æ

Ankerplassen 10

4077 Hundvåg • Stavanger 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

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	14
Informasjon & dokumenter	58
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

Ankerplassen 10, 4077 Hundvåg, Etasje: 1

MATRIKKELE

Gnr. 51 Bnr. 774 Snr. 2 i Stavanger kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 43 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 40 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 3 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 15 kvm

BYGGEÅR

1980

TOMT

Fellestomt 6656 kvm

PRISANTYDNING

1 990 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Anders Jensen Takstdato: 19.02.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 37 411,- pr. 24.11.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 1 990 000,- (Prisantydning)

kr 37 411,- (Andel av fellesgjeld)

kr 2 027 411,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 50 670,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 2 027 411,-))

kr 51 870,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 2 079 281,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 2 088 531,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 3 249,- pr. mnd.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 4 458 pr. år Inkluderer vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt

EIER

Bjørn Abrahamsen Foldøy

Beskrivelse

PARKERING

Parkering ute på felles parkeringsplass.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Boligen ligger i attraktive og barnevennlige omgivelser like ved barnehager og skoler. Turløyper og nydelig natur finner man i Trollskogen og Lundsneset med flotte turstier og løyper. Flotte badestrender som Kvitodden på Sjølyst, Galeivågen, Saltnes, Skeievika og Kuneset. For dagligvarehandel er det kort vei til Rema 1000 og Helgø Meny.

Det er kort kjøreavstand til Stavanger sentrum med alle sine servicetilbud som shopping, restauranter, kino, kafeer, treningssentre m.m. Og med bil åpner også regionen seg, om det er Stavanger, Sola, eller Sandnes som ønskes besøkt. Det er ca. 150 meter til kollektiv transport med avganger til sentrum.

TOMT

Fellestomt 6656 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 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:

1. etasje:

BRA 43 m²

- BRA-i 40 m²: Entré/stue/kjøkken, bad og soverom.

- BRA-e 3 m²: Bod i svalgangen.

Takstmannens kommentar til areal:

Leiligheten er oppmålt til 40 m² (BRA-i)

Bod i svalgangen er oppmålt til 3 m² (BRA-e)

Terrasse er oppmålt til 15 m² (TBA)

Soverommet er ikke adskilt fra resten av leiligheten med vegger, og det er heller ikke definert som soverom på seksjoneringstegninger. Rommet er definert som soverom i rapporten, men det er ingen klare holdepunkter for å bekrefte at rommet er godkjent som soverom.

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

Boligblokk oppført i grunnmur av betong. Yttervegger av mur- og trekonstruksjoner. Utvendig kledd med fasadeplater. Vinduer med to-lags glass. Flatt yttertak. Støpt gulv mot grunn og etasjeskillere av betong.

Standard

STANDARD

Tilstandsrapporten inneholder 66 % TG 1, 34 % TG 2, 0 % TG 3 og 0 % TG IU (ikke undersøkt).

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). 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:

Bad:

Vann- og avløpsrør - Vann- og avløpsrør og sluk har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid.

Overflater himling - Svertesopp på silikonfuger mot himling i dusjonen er registrert.

Overflater gulv - Bred silikonfuge langs yttervegg er registrert.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk - Membranen har en alder som tilsier redusert restlevetid. Utførelsen med hensyn til

bruk av slukmansjett og membran er uoversiktlig.

Kjøkken:

Vann- og avløpsrør - Vann- og avløpsrør har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid.

Innredning - Kjøkkeninnredningen har stedvis bruksslitasjer.

Skade i bunnplate under oppvaskmaskin er registrert

Øvrige rom:

Overflater gulv - Stedvis skader i laminatgulvet i stue og soverom er registrert

Innerdører - Skyvedør mellom stue og soverom har begrenset åpne/lukke funksjon.

Hovedstoppekran:

Hovedstoppekrane er plassert utenfor boenheten.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen.

Elektrisk anlegg:

Det foreligger ikke dokumentasjon på el-tilsyn.

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.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er utstedt ferdigattest datert 22.09.2004. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 05.02.2003.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant

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: 1980/2003

Foreligger det eltilsynsrapport 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

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

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter F

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 4 458 pr. år Inkluderer vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt

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

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er beregnet til kr. 370 per år og er inkludert i de oppgitte kommunale avgifter.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 3 249,- pr.mnd.

Beløpet omfatter: forretningsførsel, drift, vedlikehold, bygningsforsikring, vaktmestertjeneste, strøm i fellesarealer, tv-pakke m.m.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Spesifikasjon av felleslån:

annuitetslån på 6 mill pr 21.01.2016
rente pt 7,80 - nominell flytende (fra 04.09.2023)
nedbetaling over 10 år
saldo pr. 24.11.2023 : kr 2 687 069.00
andel av saldo: kr 37 411

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

ÅRSREGNSKAP

Sameiet hadde et positivt årsresultat for 2022 på kr 327 352.
Det er budsjettert med et positivt årsresultat for 2023 på kr 437 323.

Godkjent årsregnskap for siste regnskapsår (2022) følger i salgsoppgaven.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

KLP Polisennummer: 364843

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 486 186,- Som sekundærbolig Kr. 1 750 271,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Ankerplassen 10-12-14-16, Orgnr: 987109815
Sameiet består av 76 boligseksjoner fordelt på 4 boligblokker.

Sameiet har treningsrom som kan benyttes av sameiets beboere mellom kl 0800 og 2200. Hver enkelt er ansvarlig for å holde orden og rengjøre brukte apparater.

FORRETNINGSFØRER

Resultat 24 AS

STYREGODKJENNING

Det kreves ikke styrets godkjenning ved eierskifte.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

VVS anlegg fra 1980 og 2003.

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast.

Hovedstoppekran er plassert i fellesareal.

Felles varmtvannstilførsel.

Balansert ventilasjon.

DYREHOLD

Ihht. til ordenereglene er det tillat å holde hund eller katt i sameiet etter skriftlig søknad til styret.

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger dersom annet ikke er opplyst.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgave, 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 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.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

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 SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad.

2003/15538-1/102 Erklæring/avtale
01.10.2003

Eier er villig til å fradele/grensejustere gangvei mot sydvest i.h.t. grensejusteringssak.

Med flere bestemmelser

Overført fra: 1103-51/774

Gjelder denne registerenheten med flere

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

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

vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vann og avløp.

Adkomst fra offentlig vei over privat vei (51/1 og 51/999).

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål. Gjeldende regulering er reguleringsplan 869, 1066, 1627, 2126 og 2192 (under bakken). Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESBJELD

kr 1 990 000,- (Prisantydning)

kr 37 411,- (Andel av fellesgjeld)

kr 2 027 411,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 50 670,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 2 027 411,-))

kr 51 870,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 2 079 281,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 2 088 531,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema 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 eierseksjon (Kr.14 500)
Tilrettelegging (Kr.3 000)
Markedspakke 1 (Kr.17 500)
Oppgjør (Kr.6 900)
Provisjon (Kr.33 000)
Visningshonorar (Kr.2 000)
Markedspakke 1 - Boligfotograf (Kr.4 600)
Markedspakke 1 - Boligstyling - IRVO (Kr.11 000)
Totalt kr. (Kr.92 500)

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.

OPPDRAKSNUMMER

54-23-0404

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 bygningssakkyndiges 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 eiendomsmegler 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.

HVITVASKING

Eiendomsmegler 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 deknings salg 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 eiendomsmegling 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>

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

DITT NYE
HJEM?







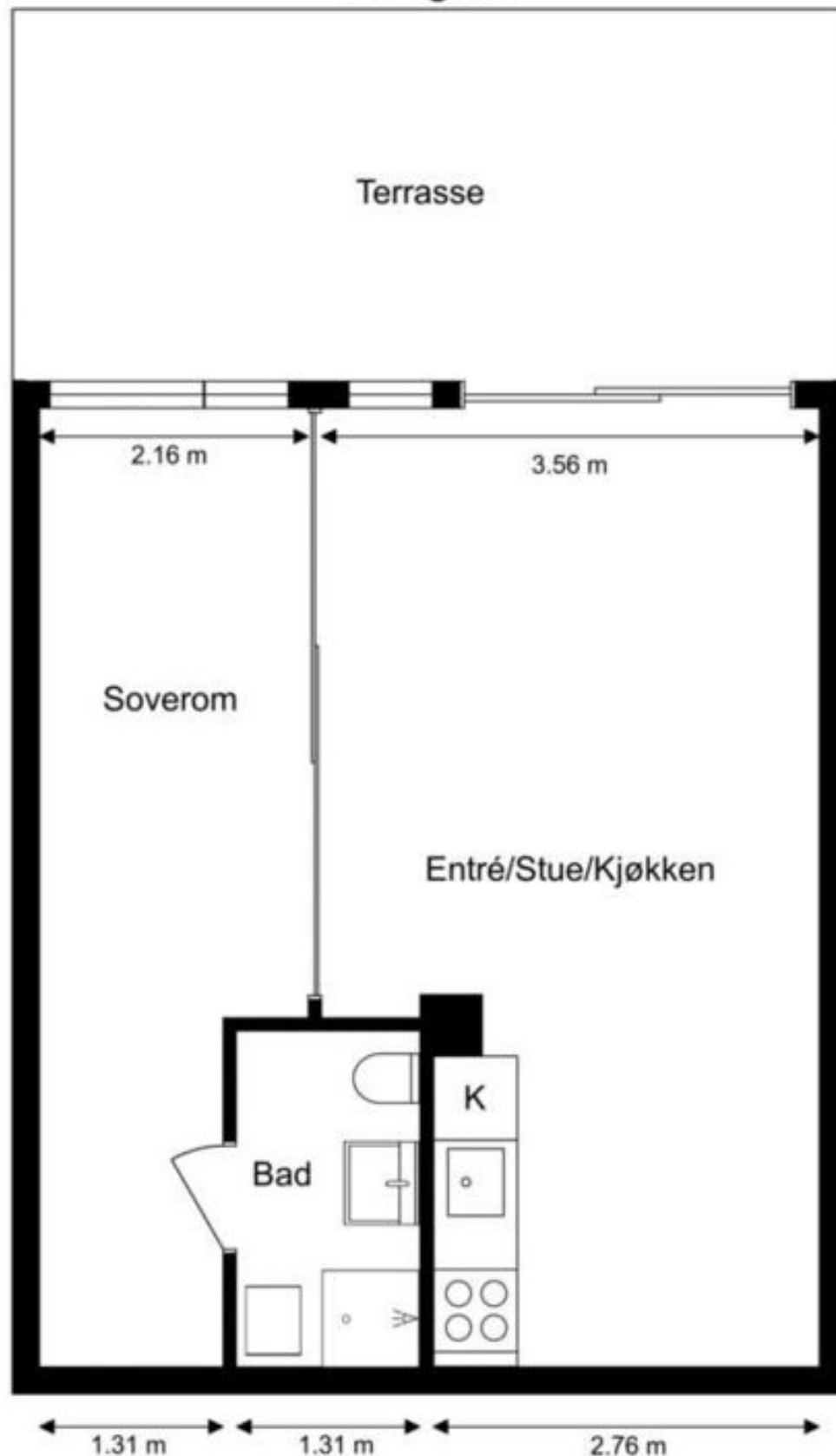




VELKOMMI

EN HJEM

Ankerplassen 10, 4077 HUNDVÅG Leilighet



Ordernr. 15050549

 **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













































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









UTEOM

RÅDE













INFORMASJON & DOKUMENTER



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Ankerplassen 10
4077 HUNDVÅG
Gnr./Bnr.: 51/774
Seksjonsnr. : 2
Stavanger kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 43 m²

Totalt bruksareal (BRA): 43 m²

Befaring

Befaringsdato: 19.02.2024

Bygningssakkyndig 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

Risikovurderingsrapporten 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, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. 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 og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. 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 risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og 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 ny, 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	19.02.2024
Referansenummer	15050549
Meglerforetakets oppdragsnummer	54-23-0404
Hjemmelshaver/selger	Bjørn Abrahamsen Foldøy
Bygningssakkyndig inspektør	Anders Jensen
Tilstede på befaringen	Bjørn Abrahamsen Foldøy
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	6 °C
Rapportdato	27.02.2024 18:11

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Ankerplassen 10
Postnummer/sted	4077 HUNDVÅG
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	51/774
Seksjonsnr.	2
Borettslag / Sameie	Sameiet Ankerplassen 10-12-14-16
Tomt	Eiet tomt: 6657 m²

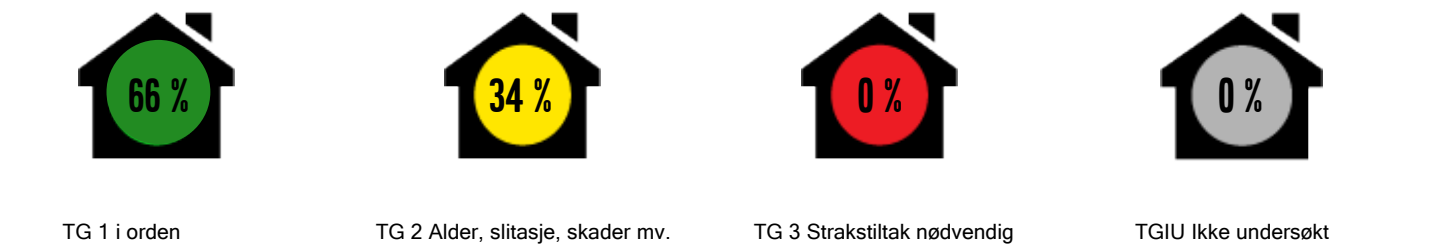
Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1980		2003

Byggemåte

Leilighet i 1. etg. Grunnmur av betong. Yttervegger av mur- og trekonstruksjoner. Utvendig kledd med fasadeplater. Vinduer med to-lags glass. flatt yttertak. Støpt gulv mot grunn og etasjeskillere av betong. Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon. Vannrør av kobber og avløpsrør av plast. Vestvendt terrasse. Bod i svalgangen.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Vannrør	8	
		Overflater himling	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Innredning	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Hovedstoppekran	10	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	

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)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet	40	3		43	15
	Entré/stue/kjøkken, bad og soverom.	Bod			Terrasse
SUM	40	3		43	15
Total bruksareal: 43 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten er oppmålt til 40 m2 (BRA-i)
Bod i svalgangen er oppmålt til 3 m2 (BRA-e)
Terrasse er oppmålt til 15 m2 (TBA)

Soverommet er ikke adskilt fra resten av leiligheten med vegger, og det er heller ikke definert som soverom på seksjonerings tegninger. Rommet er definert som soverom i rapporten, men det er ingen klare holdepunkter for å bekrefte at rommet er godkjent som soverom.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad med grunnstamme fra 1980.
Oppgradert i 2003 (Membran, fliser og sanitærutstyr).
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Dusjhjørne med glassvegg/forheng og vegghengt dusjarmatur.
Servant med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Avtreksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av kobber og avløpsrør av plast.

 TG 1

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

Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser: RH 52 %, temperatur 16 grader C og duggpunkt 6 grader C.
--	----------------------------------	--

 TG 2	Vannrør	Vannrør har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid. Røranlegget bør skiftes ut ved en eventuell oppgradering av rommet.
	Overflater himling	Svertesopp på silikonfuger mot himling i dusjsonen er registrert. Årsak er høy luftfuktighet. Utbedring innebærer utskifting av fuger.
	Overflater gulv	Bred silikonfuge langs yttervegg er registrert. Utførelsen bærer preg av ufagmessig arbeid. Kosmetisk konsekvens.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Membranen har en alder som tilsier redusert restlevetid. Når alderen tas i betraktning må det forventes behov for utbedringer ved en eventuell uforventet fuktskade. Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og membran er uoversiktlig, og det er derfor ikke mulig å gjøre en forsvarlig vurdering.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør og sluk har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid. Røranlegget bør skiftes ut ved en eventuell oppgradering av rommet.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat på gulv. Laminat benkeplate. Kjøkkenvask. Oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og platetopp med ventilator.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon

TG 2

Vannrør	Vannrør har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid. Røranlegget bør skiftes ut ved en eventuell oppgradering av rommet.
---------	--

Innredning	Kjøkkeninnredningen har stedvise bruksslitasjer. Skade i bunnplate under oppvaskmaskin er registrert. Utskiftning må påregnes.
------------	--

Avløpsrør	Avløpsrør har en alder og tilstand som tilsier redusert restlevetid. Røranlegget bør skiftes ut ved en eventuell oppgradering av rommet.
-----------	--

Øvrige rom

Laminat på gulv. Slette vegger og himlinger.

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

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

TG 2

Overflater gulv	Stedvise skader i laminatgulvet i stue og soverom er registrert. Årsak er ikke kjent. Utbedring/utskiftning må påregnes.
-----------------	--

Innerdører	Skyvedør mellom stue og soverom har begrenset åpne/lukke funksjon. Utbedring må påregnes.
------------	---

Etasjeskiller - Leilighet

Støpt gulv mot grunn. Etasjeskiller av betong. Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og soverom.

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

Skjevhetmåling

	Skjevhetmåling	Det ble ikke registrert høydeforskjeller på mer enn 10 mm.
--	----------------	--

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

VVS anlegg fra 1980 og 2003.
Vannrør av kobber og avløpsrør av plast.
Hovedstoppekran er plassert i fellesareal.
Felles varmtvannstilførsel.
Balansert ventilasjon.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Stakeluke - Ventilasjon

 **TG 2** Hovedstoppekran | Hovedstoppekran er plassert utenfor boenheten. Dette er ikke hensiktsmessig ved behov for akutt stenging.

Rom for varig opphold

Takhøyde i stue og soverom er målt til 2,40 m.

Radon

 **TG 2** Radon | Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA.

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 bygningssakkyndige 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: Ikke relevant

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

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

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 1980/2003

Foreligger det eltilsynsrapport 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

 **TG 2** Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det foreligger ikke dokumentasjon på el-tilsyn. På bakgrunn av dette bør det gjennomføres en utvidet elkontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Dører og vinduer

Vinduer med to-lags glass fra 2003.

 TG 1

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

Terrasser / platting på terreng

Vestvendt terrasse med belegningstein.

 TG 1

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

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremlagt, datert 22.10.2003
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Det er ikke utført arbeid de siste fem år som krever dokumentasjon
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Ikke fremlagt
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke fremlagt
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	Egenerklæringsskjema (10.01.2024 09.14)

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 kjøperen 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 benevelser 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 innkledd- og opplettede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (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, varmepumper, 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.

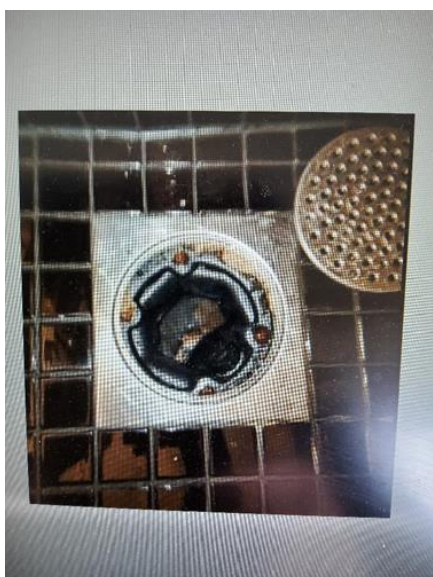
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevhet på gulv. Det elektriske anlegget 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.



Elektrisk anlegg - [Sikringsskapet]



Våtrom - [Fuktmåling på bad]



Våtrom - [Sluk på bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Rogaland Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	54230404
Adresse	Ankerplassen 10		
Postnr.	4077	Sted	Hundvåg
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		usikker	Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
Selger 1 Fornavn	Bjørn Abrahamsen	Etternavn	Foldøy

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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke
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 ☐ Vet ikke
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 ☐ Vet ikke Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Felles El-bil lading på sameiets parkering
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 ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 prislistene 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 overtagelse. 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.

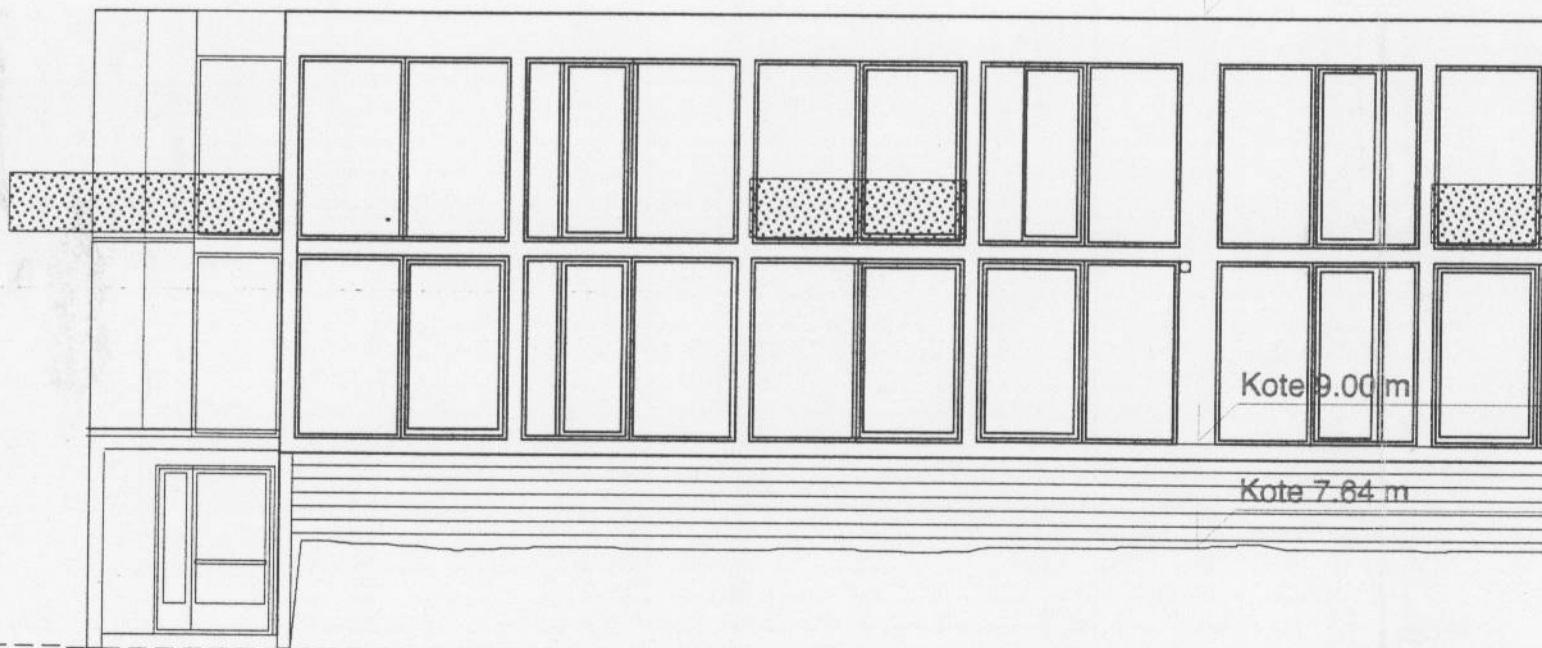
☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 10/01/2024 09:13:19 (EES-versjon: 2)

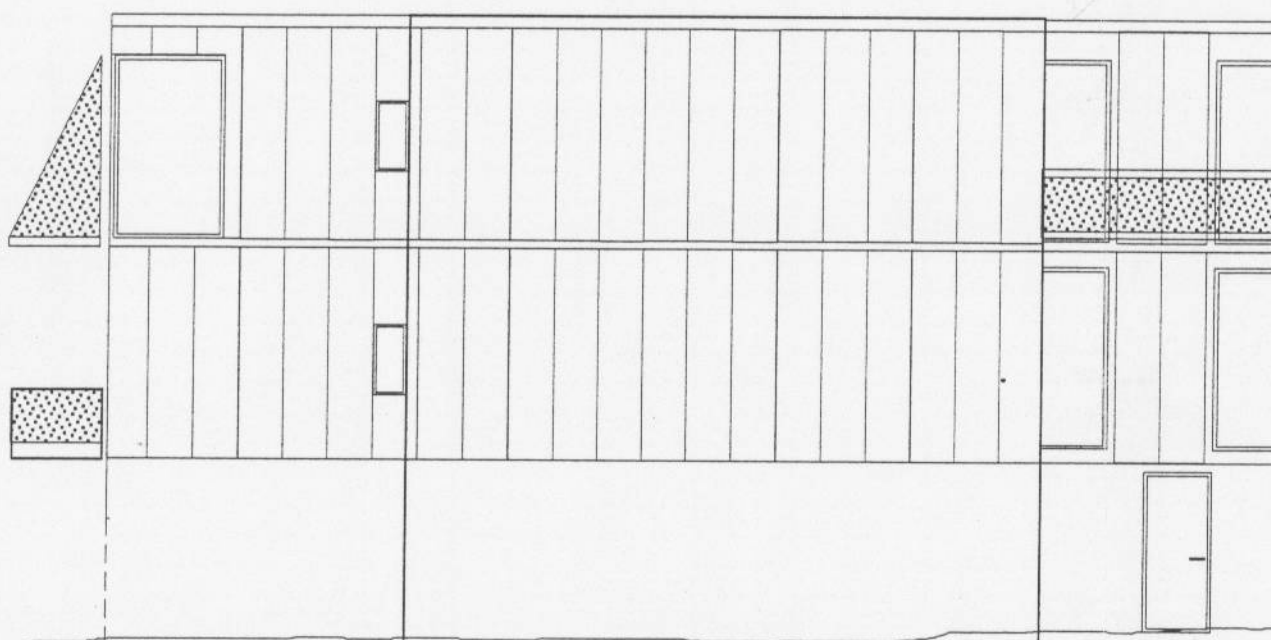
Kote 14.60 m
-høyde OK eksisterende

Kote 9.00 m

Kote 7.64 m



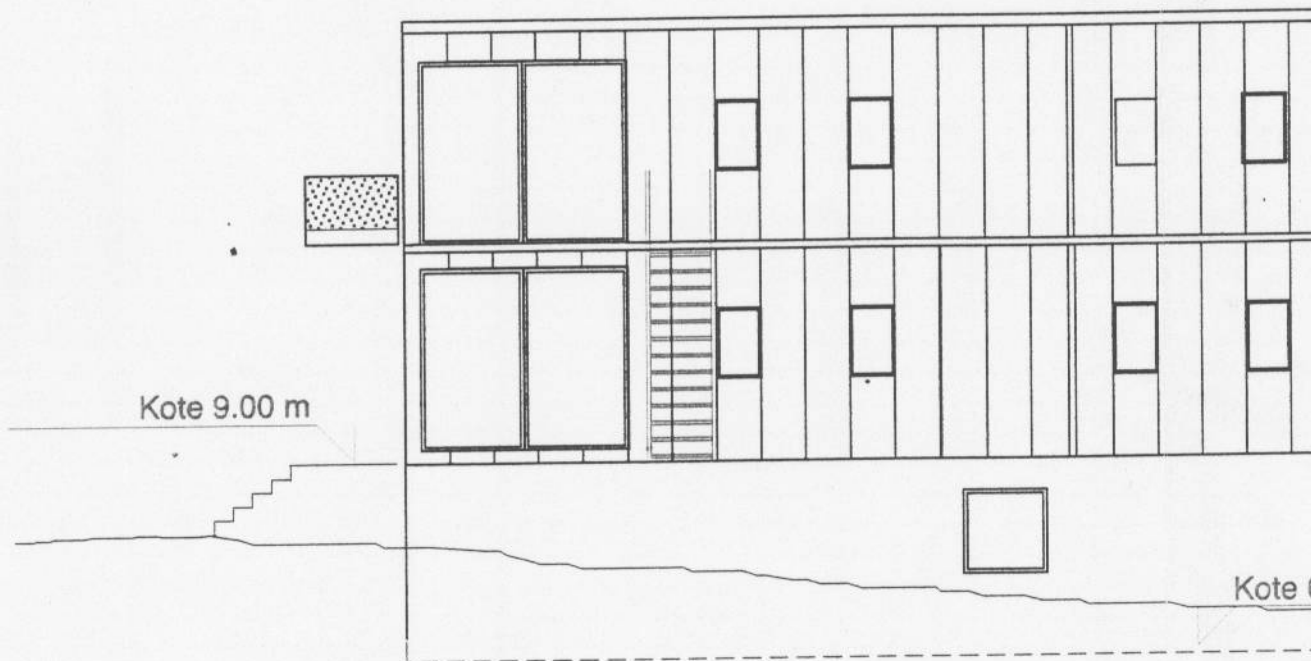
Kote 14.60
-høyde OK



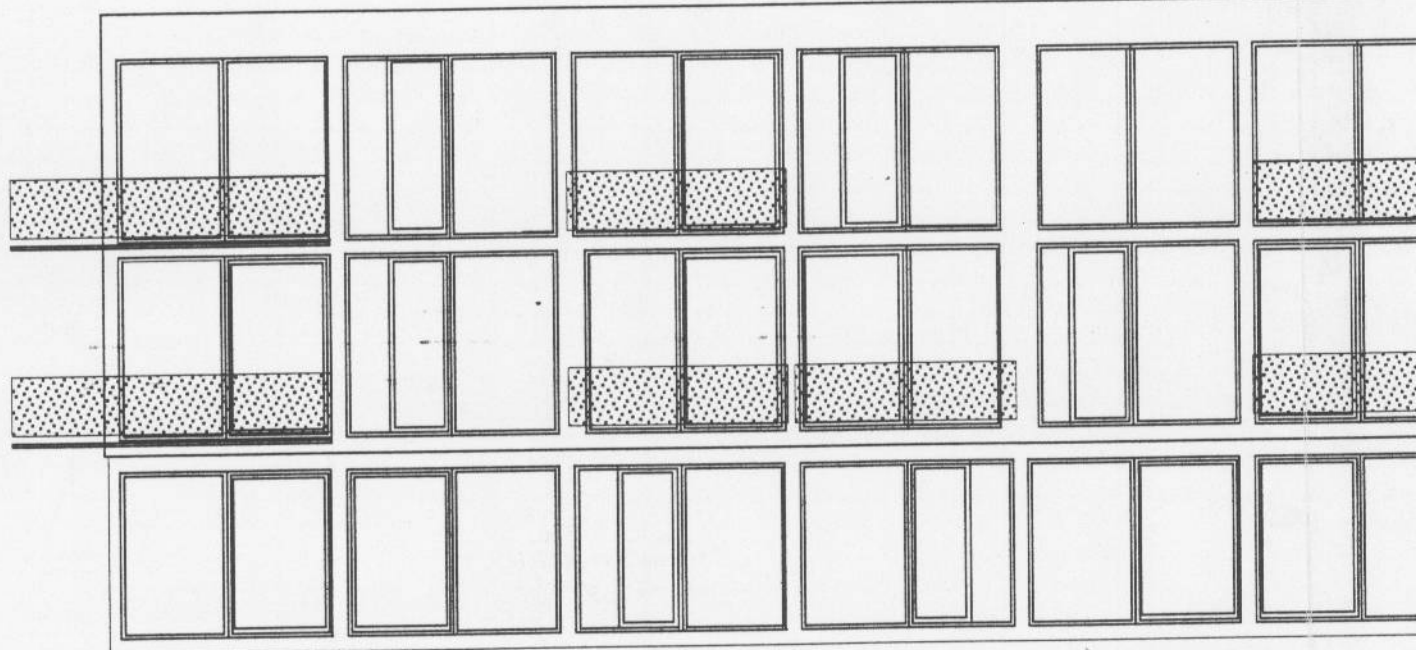
Kote
-høyd

Kote 9.00 m

Kote

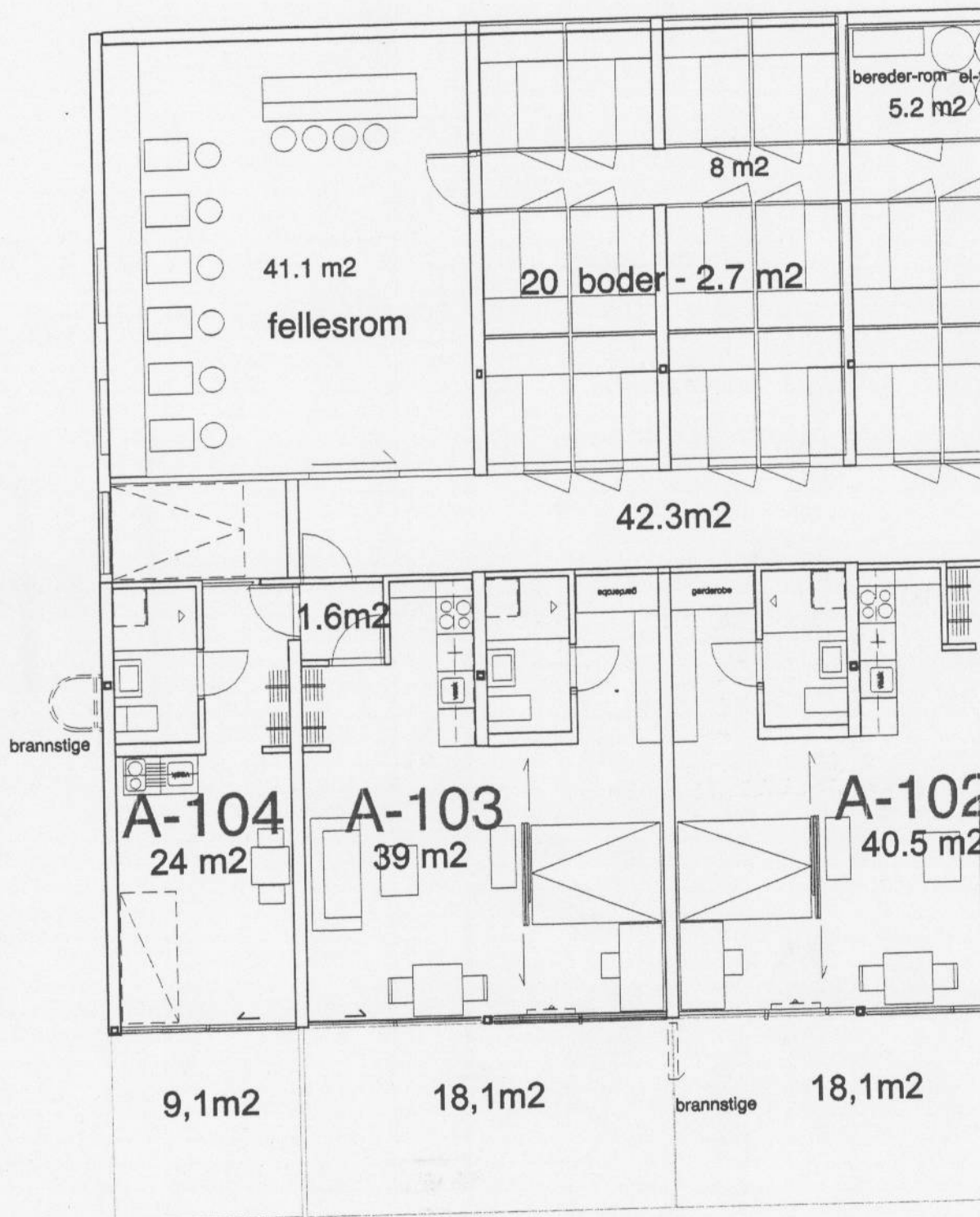


Kote 14.60 m
-høyde OK eksisterende



Kote 6.36 m

OMBYGNING





STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 51507090. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Bjerga Eiendom AS
Luramyrvеien 9

4313 SANDNES

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
KMY-02/11764

ARKIVNR.
BYG 51/774

JOURNALNR.
048669/04

DATO
22.09.04

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 51/774. Byggestedsadresse: Ankerplassen 10

Tiltakshaver: Bjerga Eiendom AS

Tiltakets art: OMBYGGING AV HYBELHUS - BLOKK A

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningrådet) 23.01.2003 sak 0019, og kan tas i bruk.

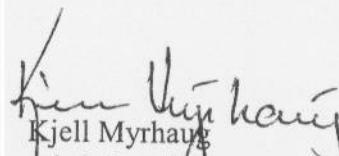
Igangsatt: mars 2003.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

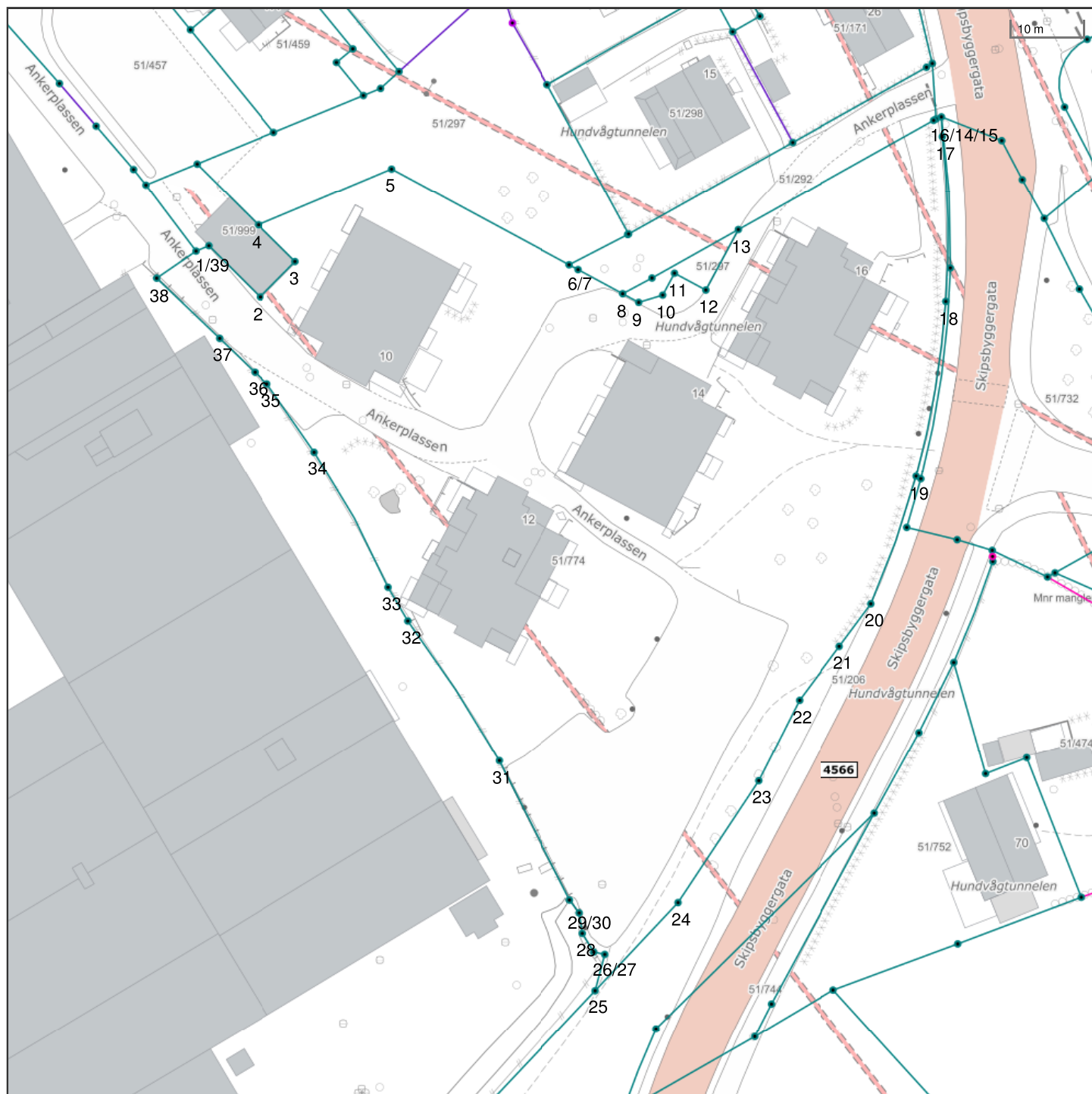
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen


Kjell Viste
sjefingeniør


Kjell Myrhaug
saksbehandler

Eiendomskart for eiendom 1103 - 51/774/2



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Eiendomsgrense - nøyaktig	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering
----- Hjelpelinje vegkant			
----- Hjelpelinje fiktiv			
----- Hjelpelinje punktfaste			
----- Hjelpelinje vannkant			

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		6 656,60 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6543361	Øst	312202
Grensepunkter							Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6543408,55	312153,39	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,97			
2	6543400,99	312160,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,25			
3	6543405,73	312165,5	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03			
4	6543411,15	312160,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,35			
5	6543418,12	312179,73	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,42			
6	6543403,38	312204,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,52			
7	6543402,64	312205,37	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,44			
8	6543398,95	312211,48	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,14			
9	6543397,62	312213,67	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,56			
10	6543398,48	312217,1	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,54			
11	6543401,47	312218,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,50			
12	6543398,89	312223,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,01			
13	6543407,17	312228,19	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,67			
14	6543421,23	312256,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,62			
15	6543421,41	312256,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,39			
16	6543421,67	312257,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,81			
17	6543418,88	312257,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,79			
18	6543395,64	312256,97	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,28	127,39		
19	6543371,23	312251,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,04	128,25		
20	6543353,62	312244,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,06	128,88		
21	6543347,86	312239,6	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,47			
22	6543340,56	312233,58	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,46			
23	6543329,48	312227,27	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,75			
24	6543312,92	312215,07	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,57			
25	6543301,11	312202,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,03			
26	6543306,15	312204,41	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,29			
27	6543306,56	312202,87	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,59			
28	6543309,25	312201,39	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,07			
29	6543312,15	312201,1	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,91			
30	6543314,03	312199,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,28			

31	6543334,1	312190,82	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,99	
32	6543354,4	312178,9	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,55	200,57
33	6543359,27	312176,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,50	
34	6543378,82	312166,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,75	119,87
35	6543388,74	312160,69	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,70	
36	6543390,47	312159,04	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,39	
37	6543395,47	312154,27	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,91	
38	6543404,35	312145,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,27	
39	6543407,88	312151,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,74	



Stavanger kommune

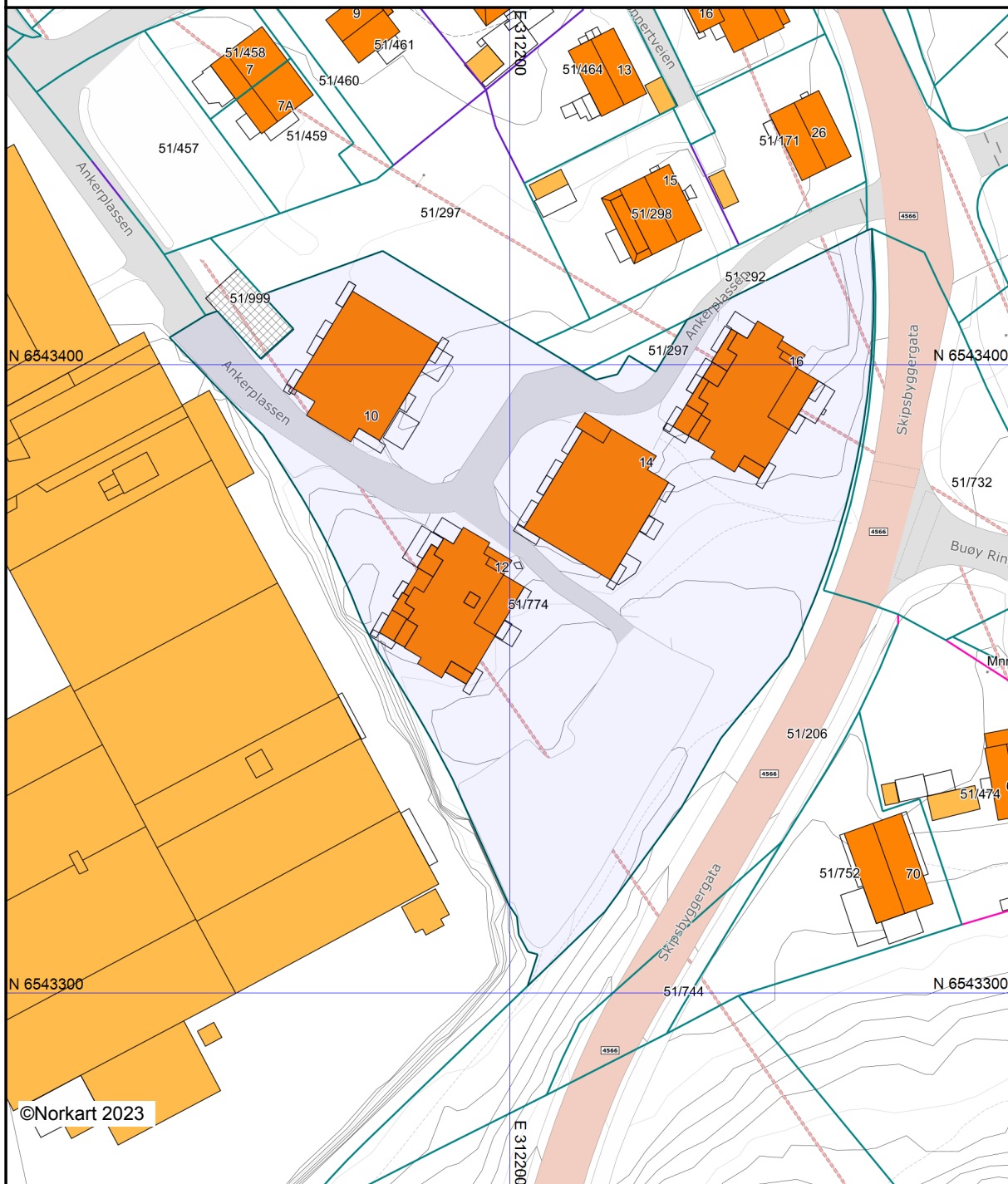
Grunnkart

Eiendom: 51/774/0/2
Adresse: Ankerplassen 10
Dato: 24.11.2023
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. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2023

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.

Innkalling til ordinært årsmøte Sameiet Ankerplassen 10-16

03.05.2023 kl. 18.00 sted: Ankerplassen 16

Alle seksjonseiere i Sameiet Ankerplassen 10-16, innkalles med dette til ordinært årsmøte.

Samtlige seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet og vil også ha stemmerett i henhold til lov om eierseksjoner av 1. juni 2017 nr. 65. Eventuelle leietakere har rett til å møte, men har ingen stemmerett.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling, valg av møteleder, referent og valg av to personer til å signere protokoll

2. Årsregnskap og budsjett

Presentasjon av regnskap og budsjett v/forretningsfører

3. Årsrapport

Gjennomgang v/styreleder

4. Styrehonorar

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 70 000.

5. Valg av styremedlemmer

Styreleder som velges for 2 år; kandidater: Vilde Jakobsen eller Trygve Faal

2 Styremedlemmer som velges for 2 år; kandidater: Natalia Santamaria, Rasmus Frette Berge, Sudhir Gupta

1 varamedlem som velges for 2 år; kandidater:

6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse

Forslag til vedtak: Sameiet gjenvelger Rsm Norge AS som revisor. Godtgjørelse etter regning.

7. Innkomne saker

Forslag Fasadevask

Forslag til vedtak: Vaske fasadene profesjonelt. Innhentet tilbud fra Boservice på 167,900 kroner.

8. Undertegning av protokoll

25.04.2023

Mvh Styret

Sameiet Ankerplassen 10-16

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi stemme på
mine vegner på ordinært årsmøte, den 3. mai 2023.

_____.2023

.....
(sameier underskrift)

Fullmakten er **ugyldig** hvis det står noe annet på den enn navn, dato og signatur.

Årsregnskap Sameiet Ankerplassen 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Øwre, Nils Helge (17.02.1985), signert 20.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Jakobsen, Vilde (17.04.1996), signert 19.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Jenssen, Kristian Solheim (11.02.1977), signert 20.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Sameiet Ankerplassen 10-16

		Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	Note	2022	2022	2021	2023
Inntekter					
Felleskostnader		2 310 552	2 310 362	2 310 552	2 310 489
TVpakke		395 808	395 808	354 768	395 808
Diverse		15 443	0	6 206	-9 107
Sum inntekter		2 721 803	2 706 170	2 671 526	2 697 190
Kostnader					
Lønnskostnader	1	79 870	79 870	79 870	79 870
TV pakke		355 349	395 808	368 440	395 808
Renovasjon		196 816	170 000	77 836	175 244
Energi		297 689	230 000	294 729	270 000
Renhold		17 479	25 000	22 104	25 000
Vaktmester		341 511	320 000	331 600	315 609
Drift og vedlikehold	5	486 359	397 500	629 845	418 197
Revisjonshonorar	4	8 500	8 500	12 375	12 375
Honorar regnskapsfører FF		79 279	75 000	75 379	77 155
Honorar FF videre fakturert		1 500	0	3 605	1 500
Konsulent/Juridisk bistand mm		15 102	30 000	10 471	31 627
Forsikringspremier		295 755	260 000	257 795	260 000
Administrasjonskostnader		37 375	42 500	40 627	43 875
Sum kostnader		2 212 583	2 034 178	2 204 676	2 106 260
Driftsresultat		509 221	671 992	466 850	590 930
Finansielle poster					
Annen renteinntekt		2 481	0	5 182	1 393
Annen rentekostnad		-184 349	-155 000	-162 872	-155 000
Netto finansposter		-181 868	-155 000	-157 690	-153 607
Resultat		327 352	516 992	309 160	437 323

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øwre, Nils Helge (17.02.1985), 20.04.2023
- Jakobsen, Vilde (17.04.1996), 19.04.2023
- Jenssen, Kristian Solheim (11.02.1977), 20.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

Sameiet Ankerplassen 10-16

		Regnskap	Regnskap
	Note	2022	2021
<u>Eiendeler</u>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygningsmessige anlegg		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<u>Omløpsmidler</u>			
Kundefordinger		80 644	101 202
Andre kortsiktige fordringer		56 671	255 392
Bankinnskudd		218 255	300 297
Sum omløpsmidler		355 570	656 891
SUM EIENDELER		355 570	656 891
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent Egenkapital	2	-3 114 728	-3 442 081
Sum egenkapital		-3 114 728	-3 442 081
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld		3 224 485	3 761 901
SUM Langsiktig gjeld		3 224 485	3 761 901
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		92 457	148 613
Påløpt arbeidsgiveravgift		9 870	9 870
Skyldig lønn		71 735	70 000
Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd		71 751	108 587
Sum kortsiktig gjeld		245 813	337 071
Sum gjeld		3 470 298	4 098 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 570	656 891

Sted: _____ dato: _____

Navn
Leder

Navn

Navn

Navn

Navn

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øwre, Nils Helge (17.02.1985), 20.04.2023
- Jakobsen, Vilde (17.04.1996), 19.04.2023
- Jenssen, Kristian Solheim (11.02.1977), 20.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

Sameiet Ankerplassen 10-16

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Inntekter blir regnskapsført på tidspunktet for levering til kunden og kostnader blir bokført når de er påløpt slik at sammentillingsprinsippet er oppfylt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For kundefordringer innebærer dette at det er foretatt individuell vurdering av forventet tap.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrige gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler er oppført til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Nedskrivingsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi for anleggsmidler er lavere enn bokført verdi. Nedskrivning foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For bygninger er avskrivningssatsen satt til 0. Dersom årlig verdi forringelse ikke er kompensert med faktisk utført vedlikehold skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning. Bygnings avsetninger til vedlikehold blir balanseført under posten avsetning til forpliktelser.

Note 1 Godtgjørelse og Pensjons forpliktelser

Foretaket har ingen fast ansatte. Det er ikke avsatt til obligatorisk tjeneste pensjon, da foretaket ikke yter lønn eller har aktiviteter av slikt omfang som er innenfor virkeområde til Lov om obligatorisk tjenstepensjon § 1. 1 ledd.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum personalkostnader	79 870	79 870

Note 2 Egenkapital

	Regnskap 31.12.2022	Årets resultat	Regnskap 31.12.2021
Egenkapital	-3 114 728	327 353	-3 442 081
Sum egenkapital	-3 114 728		-3 442 081

Styret foreslår at overskuddet overføres til udekket tap.

Styret har gjennomgått regnskapet og funnet dette akseptabelt og i tråd med god regnskapsskikk.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 3 Disponible midler

Netto disponible midler er pr. 31.12.2022 kr. 109 757

I tillegg har sameiet et annuitetlån med løpetid over 10 år og rente på 6,25%. saldo : -3 224 485

Kr1 612 237,- forfaller til betaling fra år 2026.

Styret foreslår at disponible midler overføres til fremtidig drift.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øwre, Nils Helge (17.02.1985), 20.04.2023
- Jakobsen, Vilde (17.04.1996), 19.04.2023
- Jenssen, Kristian Solheim (11.02.1977), 20.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

Note 4 Revisjon

Lovpålagte revisjonstjenester inkl mva utgjør: 8 500

Note 5 Vedlikehold

Dør/port	72875
Brannalarm	81829
lekkasje	149236
Glass/vindu	40898
Blikkslager	11427
Lys	10112
ventilasjon	81689
Diverse	35688
Overvåkning	2606
SUM	486359

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øwre, Nils Helge (17.02.1985), 20.04.2023
- Jakobsen, Vilde (17.04.1996), 19.04.2023
- Jenssen, Kristian Solheim (11.02.1977), 20.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Ankerplasen 10-16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ankerplasen 10-16 som viser et overskudd på NOK 327 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Revisors beretning 2022 for Sameiet Ankerplassen 10-16

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandnes, 24. april 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 07:43:07 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsrapport fra styret

Sameiet Ankerplassen 10-16

Sameiet Ankerplassen, org. nr. 987109815, ligger i Stavanger kommune. Eiendommen består av bl.a. 76 boliger fordelt på 4 blokker, 10-16.

Styret

- **Styret har i denne perioden bestått av:**

Styreleder	Kristian Solheim Jenssen
Styremedlem	Nils Helge Øwre
Styremedlem	Vilde Jakobsen
Varemedlem	Astri Gundersen
Varemedlem	Sudhir Kumar Gupta

- **Styrets arbeid**

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 1 formelt styremøte, men flere uformelle, samt epost- og telefonmøter hvor bare 1 ny protokollert sak har vært behandlet i 2022.

Vi ønsker nye sameiere velkommen til sameiet.

Arrangement

Det har ikke vært avholdt noen arrangement eller møter for beboerne utenom årsmøtet. Styret har ikke arrangert tilstelning for styrets medlemmer. Det har ikke vært avholdt dugnad for å rydde uteområdene og innvendige fellesarealer. Styret bestilte søppelcontainer; dette var en suksess som vurderes gjentatt i år.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Sak 01/2023 Installasjon av elbilladere

Ellers bare mindre saker som utbedringer av lekkasjer, låser, vinduer, dører og noen få naboklager.

HMS-arbeid

Styrets planer

- Drive forebyggende arbeid for å hindre framtidige skader
- Fortsette med arbeidet for energibesparing for å senke kostnadsnivået i sameiet.
- Kartlegge utbedringstiltak iht. vedlikeholdsplanen fra Siv. Ing. Rodvelt AS.
- Gjennomgang av alle sameiets rammeavtaler.

Sameiets drift og økonomi

- **Forretningsførsel og revisjon**

Resultat24 utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt. Revisor er Rsm Norge AS.

- **Forsikring**

Bygningene er fullverdiforsikret med fullverdiforsikring i KLP. Egenandelen ved de fleste skader utgjør kr. 5.000,-

Styret må kontaktes i alle saker!

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

- **Økonomi**

Fra 1.1.2023 er felleskostnadene økt med 5%.

Sameiets driftskonto er i Sparebank1 SR-Bank.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Andre inngåtte og løpende avtaler:

- TV- og internettavtale med Altibox (Lyse)
- Innlåningsavtale med Nokas AS
- Vaktmestertjenester av Boservice A/S
- Rogaland Parkering
- Bravida
- Centrum Rør
- Elbilladeanlegg med Smartly (Lyse)

Årsrapporten er godkjent av styret 25.04.2023

Protokoll 2023 Sameiet Ankerplassen 10-16

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Bergevik, Mats (14.12.1988), signert 07.06.2023 med Signicat Sign BANKID
- Dale, Knut Inge (21.12.1965), signert 09.06.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Leite, Andreas (29.11.1995), signert 07.06.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll årsmøte Sameiet Ankerplassen 10-16

03.05.2023 sted: Ankerplassen 14

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling, valg av møteleder, referent og valg av to personer til å signere protokoll.

Innkalling anses som godkjent, møteleder og referent Knut Inge Dale. Mats Bergevik og Andreas Leite ble valgt til å signere protokoll sammen forretningsfører Knut Inge Dale. Det var 9 seksjonseiere representert.

2. Årsregnskap og budsjett

Tatt til etterretning og godkjent

3. Årsrapport

Tatt til etterretning og godkjent

4. Styrehonorar

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 70 000, styret fortar selv den interne fordeling.
Vedtatt ved akklamasjon.

5. Valg av styremedlemmer

Styreleder som velges for 2 år; kandidater: Vilde Jakobsen eller Trygve Faal. Vilde Jakobsen ble valgt med 6 stemmer
2 Styremedlemmer som velges for 2 år; kandidater: Natalia Santamaria, Rasmus Frette Berge, Sudhir Gupta, Trygve Faal.
Natalia Santamaria ble valgt med 7 stemmer og Trygve Faal ble valgt med 9 stemmer.
2 varamedlem som velges for 2 år; kandidater: 1. Vara Sudir Gupta, 2. vara Rasmus Frette Berge.
Vedtatt med akklamasjon.

Etter dette består styret av følgende medlemmer

Rolle	Navn	På valg
Styreleder	Vilde Jakobsen	2025
Styremedlem	Natalia Santamaria	2025
Styremedlem	Trygve Faal	2025
Varamedlem	Rasmus Frette Berge	2025
Varamedlem	Sudhir Kumar Gupta	2025

6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse

Forslag til vedtak: Sameiet gjenvelger Rsm Norge AS som revisor. Godtgjørelse etter regning.
Vedtatt ved akklamasjon.

7. Inkomne saker

Forslag Fasadevask

Forslag til vedtak: Vaske fasadene profesjonelt. Innhentet tilbud fra Boservice på 167,900 kroner.

Enstemmig at dette overlates til det nye styret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bergevik, Mats (14.12.1988), 07.06.2023
- Dale, Knut Inge (21.12.1965), 09.06.2023
- Leite, Andreas (29.11.1995), 07.06.2023

Forseglet av



Posten Norge

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET Ankerplassen 10 -12 -14 – 16

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMAL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Stavanger. Sameiet består av 76 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 51 bnr. 774 og 293 i Stavanger kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, unntatt er eventuell tilknytning, abonnement- og serviceavgift på kabelnett/bredbånd som fordeles pr. uttak/seksjon.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Gnr. 51, bnr. 293 er regulert til fellesareal og eies av sameiet. Hver seksjonseier plikter derimot å kontrollere/sørge for rensing av avløp/ avrenning skyvedører, dvs. fritt løp for vannet.

Forsikringsskader på faste installasjoner dekkes av sameiets forsikring. Alle forsikringssaker skal gjennom styret. Skader inne i leilighet som seksjonseier kan påvirke, må seksjonseier betale egenandel ved forsikringsskade.

Det forventes at alle seksjonseiere samarbeider og responderer uten unødig opphold når det pågår vedlikeholdsprosjekter som administreres av sameiet. Dersom seksjonseier ikke responderer innen angitte rimelige frister (minimum 14 dager), har styret anledning til å ilegge og fastsette gebyrets størrelse (pr 17.03.2014 750,-).

§5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering. Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått.

Dersom eier ikke fremlegger kontaktinformasjon etter forespørsel om utlevering av navn, mobiltelefonnummer og/eller epostadresse, (eier hefter også for riktig informasjon om fremleier og leietaker) vil styret ha rett til å fastsette et gebyr (pr 17.03.2014. 1000,-). Riktig kontaktinfo gir grunnlag for god sikkerhet og for at kostnadseffektive vedlikeholdsprosesser kan ivaretas.

Ved utleieadministrasjon som medfører endringer i sameiets beboerregister samt oppdatering av evt callinganlegg/ringeanlegg, vil styret ha rett til å fastsette et endrings-/registreringsgebyr (pr 17.03.2014 kr 500,-)

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre medlemmer inklusiv leder og to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§10 OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg. Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

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

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Godkjenning av styrets årsregnskap.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes, Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel. overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

Revidert 09.04.2019

Ordensregler for sameiet Ankerplassen

Innledning

Seksjonseier plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at de blir overholdt også av husstanden og andre som gis tilgang til leiligheten.

Det er styrets plikt å påtale eventuelle brudd på bestemmelsene.
Se vedtektene for sameiet § 16, 17,18.

Utendørs ordensregler

1. Generelt

Beboeren må vise hensyn ved bruk av fellesarealene og sørge for at de etterlates i god stand.

Personlige eiendeler skal ikke plasseres på fellesarealer eller i oppganger. Unntaket gjelder for blomsterarrangementer og barnevogner. Barnevogner skal plasseres under trappen. Eiendeler som lagres på fellesareal vil bli fjernet for eiers regning. Lek, sykling og ballspill skal ikke skje på parkeringsplass eller i gårdsrom.

Beboerne bes sørge for vanlig renhold på eiendommen. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk. Det plukkes opp og legges i nærmeste avfallskorg.

2. Særlig ansvar for beplantning.

Plener og beplantning må skjermes så vel sommer som vinter. Vær oppmerksom på at plener og beplantning har lettere for å ta varig skade ved uforsiktig behandling høst og vinter enn om sommeren når alt er i vekst.

3. Antenner

Sameiet er tilknyttet kabel TV nett. Det er derfor forbudt å sette opp antenner. Dette gjelder også antenner for amatørradio virksomhet.

4. Balkonger

Lufting av klær og tøy må bare skje på en slik måte at det ikke virker skjemmende og sjenerende for andre og må ikke henge høyere enn rekkverket på balkonger. Leilighetene i 1. Etasje har anledning til bruk av bærbart tørkestativ på terrassen etter behov.
Grilling med tennveske og kull på terrasse er forbudt. Elektrisk eller gassgrill er tillat.

5. Bilparkering, bilvask og sykler.

Parkering er kun tillatt på angitt parkeringsplass. Ulovlig parkerte biler vil bli borttauert på eiers bekostning. Bilvask er ikke tillatt på parkeringsplass. Oljesøl på parkeringsplass vil bli fjernet for eiers regning. Mopeder/sykler skal ikke settes i inngangsparti eller trappegang. Sykler plasseres i sykkelstativ eller i privat bod.

6. Skilt flaggstenger markiser og lignende.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser og lignende. Krever samtykke fra sameiets styre.

7. Ytterdører

Ytterdører skal være låste.

Innendørs ordensregler

1. Husdyrhold.

Det er tillatt å holde hund eller katt i sameiet etter skriftlig søknad til styret.

2. Ro i leilighetene.

De nærmeste naboene skal informeres om en fest eller annet som kan medføre unormalt bråk.

Det skal være ro i leiligheten mellom kl 2300 og kl 0600. I dette tidsrom er høylytt musikk, sang, tale og bruk av vaske/oppvaskmaskiner ikke tillatt. Støyende arbeid må ikke skje innenfor denne perioden eller før kl 1200 på søndager. Det skal ikke utføres støyende arbeid på helligdager og offentlige høytidsdager.

Regelmessige aktiviteter som kan oppfattes som sjenerende av øvrige beboere, for eksempel musikk eller sangøvinger, skal avklares med de nærmeste naboene. Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning av styret og da bare hvis naboene ikke sjeneres.

3. Mangler/skader på eiendommen.

Oppdages skader og mangler på eiendommen, skal dette meldes fra til styret snares mulig.

4. Ombygging

Alle utvendige endringer er forbudt uten sameiets samtykke. Dette gjelder også maling og lignende. Vesentlige innvendige forandringer og ombygginger skal meldes til styret for å forebygge eventuelle skader på bygningen.

5. Treningsrom

Treningsrommet benyttes kun av sameiets beboere mellom kl 0800 og 2200. Hver enkelt er ansvarlig for å holde orden og rengjøre brukte apparater.

(Vedtatt på sameiermøte 1.4.2009)



Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Utskriftsdato: 24.11.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stavanger kommune

Kommunenr.	1103	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	774	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Ankerplassen 10, 4077 HUNDVÅG								

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	19.06.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/18252/Vedlegg%203%20bestemmelser%20og%20retningslinjer%2027.6.2023.pdf		
Delarealer	Delareal	3 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	V30	
	Delareal	78 m ²	
	Arealbruk	Friområde,Nåværende	
	Områdenavn	FRI167	
	Delareal	6 572 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B358	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2126
Navn	Reguleringsplan for Buøy øst
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	09.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/7267/2126%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 8 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn o_GS
	Delareal 89 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn o_AVT
Id	869
Navn	Reg.plan for del av Kommandørveien 8A.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	29.08.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/9004/869.pdf
Delarealer	Delareal 5 624 m ² Formål Boliger
	Delareal 717 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 18 m ² Formål Gang-/sykkelvei
Id	1066
Navn	Hundvågvn., industriomr. i nord-vestre del av Rosenberg verft og Tømmerodden.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	19.11.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/8018/1066.pdf
Delarealer	Delareal 98 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 24 m ² Formål Gang-/sykkelvei
Id	1627
Navn	Clipperveien, Buøy

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.12.1997	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/8357/1627.pdf	
Delarealer	Delareal	31 m ²
	Formål	Park
	Delareal	46 m ²
	Formål	Offentlig trafikkområde

Reguleringsplaner under bakken

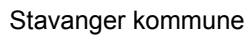
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2192	
Navn	Ryfast alternativ D3 Hillevåg, Eiganes og Våland, Hundvåg bydel.	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	08.12.2008	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1103/dokumenter/7266/2192%20bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	4 315 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	AVT
	Delareal	5 532 m ²
	Bestemmelsesområde	utforming
	Delareal	1 218 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	KV
	Delareal	5 533 m ²
	RPHensynsonenavn	H190_1
	RPSikring	Andre sikringssoner

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



Eiendom: 51/774/0/2
Adresse: Ankerplassen 10
Dato: 24.11.2023
Målestokk: 1:1000



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 boliger med tilhørende anlegg
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Park
	Anlegg for lek
	Parkbelte i industristøk
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angittthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Forretninger
	Barnehage
	Undervisning
	Forsamlingslokale
	Industri
	Idrett
	Vann- og avløpsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Lekeplass
	Forretning/kontor
	Industri/lager
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Turveg
	Friområde
	Ferdsel
	Småbåthavn
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angittthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense

	Byggelinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Vegstegning / fysisk sperre
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1066 FOR HUNDVÅGVEIEN, INDUSTRIOMRÅDE FOR NORDVESTRE DEL AV ROSENBERG VERFT OG TØMMERODDEN

Datert 01.03.1984.

Korrigert 14.08.1984.

Stadfestet ved Stavanger bystyret vedtak av 19.11.1984 i medhold av bygningsloven § 27 nr. 6 og Miljøverndepartementets rundskriv T-7/84.

§ 1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2. Industriområde.

1. I industriområdet kan det oppføres bebyggelse for verfts-, sjø- og oljerettet virksomhet og anlegg i tilknytning til dette.

Virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende boligområder tillates ikke.

Nødvendige kontorbygg og velferdsbygg tilknyttet virksomheten i området kan tillates oppført.

2. Bebyggelsen kan føres opp med maksimal gesimshøyde på 16,0 meter. Vest og sør for en linje på kartet kan bebyggelsen føres opp inntil cote 29,34.
3. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bygningene får en god form og materialbehandling.
4. All parkering og av- og påessing av varer skal skje på egen grunn. For den permanente bebyggelsen skal parkeringsdekningen minst tilsvare det som er fastsatt i parkeringsnorm for Stavanger.

Bygningsrådet kan utstede påbud om at nødvendig parkeringsdekning utover dette skaffes ved midlertidige variasjoner i virksomheten.

5. Gjerders høyde og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3. Trafikkområder.

Frisiktsoner i kryssene opparbeides i samsvar med gatenormalene med hjemmel i veglovens § 13. Innenfor arealet begrenset av frisktlinjen og trafikkarealet må det ikke forefinnes sikthindringer med større høyde enn 0,5 m målt i forhold til tilstøtende gategrunn.

§ 4. Fellesbestemmelser.

1. Før byggemelding godkjennes kan bygningsrådet forlange at det foreligger bebyggelsesplan for hele eller deler av området/tomten.
2. Unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Stavanger.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1627 FOR CLIPPERVEIEN, BUØY

Datert 14.05.1997.

Korr. 15.10.1997.

Stadfestet av bystyret 15.12.97.

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen er å legge tilrette for utbygging til kontorformål på området vest for Skipsbyggergata. Dette er på planen vist som områdene N1, N2 og N3. Område N2 skal ikke bebygges.

§ 2 PLANKRAV

Før byggeløyve eller evt. tillatelse til fradeling av enkelttomter gis, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal vise bygningen(e) i sammenheng med omkringliggende bebyggelse. Det skal gjøres rede for atkomstforhold og parkeringsløsninger. Bebyggelsesplanen skal dekke hele utbyggingsområdet.

§ 2.1

Ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 som redegjør hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal det vises eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, areal for av- og pålessing, lagerareal, samt terrengmessig behandling og beplantning.

§ 3 BYGGEHØYDER OG GRAD AV UTNYTTING:

Byggehøyde er vist på plankartet. Ved bygging av bygg med store etasjehøyder, skal etasjetallet regnes etter NS 3940.

Område N1: Gesimshøyde maks. kote 33.00. I søndre og nordre del av området tillates en gesimshøyde på maks. kote 29.00. Begrensningen er vist på planen med reguleringsgrenser for de nevnte etasjehøyder.

Område N3: Gesimshøyde maks. kote 29.00.

§ 3.1

Tomteutnyttelse (TU) vil variere i forhold til hvilken utbyggingsmodell som velges i forbindelse med bebyggelsesplan. For områdene N1/N2 og N3 samlet er maks TU=140%. Innenfor denne TU kan N1/N2 (ikke bebyggelse på N2) utbygges med maks. TU=150% og for N3 er maks. TU=125%. Dersom N3 bygges ut med maks. TU=55% (dvs. ikke bebyggelse mellom eksisterende kontorbygg utenfor planen og Clipperveien) kan N1/N2 utbygges med maks. TU=175%.

§ 4 PARKERING OG ATKOMST

Det skal legges til rette for Stavanger kommunes til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Det kan bli aktuelt å begrense antall parkeringsplasser i prosjektet. Parkering skal løses i fellesanlegg, også dersom området deles opp i flere mindre enheter. Hovedparten av parkeringsplassene skal bygges i anlegg under bebyggelsen eller under terreng. Et mindre antall parkeringsplasser for gjester og bevegelseshemmede kan etableres på bakkeplan. Det skal legges til rette for sykkelparkering nær inngangsparti.

§ 4.1

Atkomst til området skal skje fra Clipperveien.

§ 5 UBEBYGDE DELER AV TOMTEN

Ubebygde deler av tomten skal gis en parkmessig utforming med varierende beplantning og innslag av store trær. Gjerder, forstøtningsmurer ol. skal tilpasses tilsvarende elementer på nabotomter, spesielt i størrelse og materialbruk. De ubebygde deler av tomtene skal være ferdig opparbeidet samtidig med at bygningen tas i bruk. Dersom området deles opp i flere enheter, skal det etableres et organ som ivaretar vedlikehold av fellesanlegg. Innenfor området N3 skal eksisterende jordvoll mellom Clipperveiens nordre del og industri-/lakkeringshall opprettholdes beplantet.

§ 6 FRIOMRÅDE

Område P1 skal opparbeides og vedlikeholdes med tanke på at det skal tillate utsikt over sjøen fra Skipsbyggersgata. Eksisterende trær skal søkes bevart.

§ 7 BEBYGGELSEN

Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Endegavler som blir stående mer enn 1 år skal gis samme fasadebehandling som bygget forøvrig. Ved bygging av større bygg, skal fasaden, spesielt mot Skipsbyggersgata deles opp. Gavlveggene mot Skipsbyggersgata skal gis en utforming med tanke på at bygningene danner fondmotiver mot gata.

Bygningene skal ha flate tak.

§ 8 TRAFIKKFORMÅL

I viste frisisiktsoner i kryss skal det være fri sikt 0,5 m over vegplan. Høystammede trær tillates.

§ 9 TEKNISKE ANLEGG

Kommunalstyret kan kreve at tekniske anlegg skal bygges inn i bygningene, eller skjermes med murer eller annen innhegning. Det må tas hensyn ved plassering av vifter og ventilasjonsanlegg, slik at vifter og annet som lager støy vendes bort fra skolen.

§9.1

På grunn av vann- og avløpsledninger som krysser område må konstruksjoner under bakken i en sikkerhetssone på 10 meter avklares med teknisk drift før byggetillatelse gis. Sprengningsarbeider nærmere ledningene enn 4 meter vil ikke tillates.

§9.2

Ved utarbeidelse av tekniske planer må Telenor Nett A/S kontaktes for framføring av telekabler. Ved utbygging må det tas hensyn til eksisterende telekabler i området, og eventuell flytting eller skade på disse må betales av utbygger.

§ 9.3

Takoppbygg og tekniske installasjoner tillates bare bygget på en begrenset del av takflaten. Oppbygget skal søkes integrert i bygget forøvrig, med spesiell vekt på fasademateriale og takform. Max. byggehøyde over ferdig tak skal være 3 m.

§ 10 REKKEFØLGE FOR TILTAK

Bebyggelse oppå eksisterende parkeringsdekke innenfor område N3 (mellom eksisterende kontorbygg og Clipperveien), kan ikke utbygges med mer enn 2 etasjer (maks. gesims kote 21.00) før eksisterende boliger i område N1 er innløst. Dette gjelder ikke kontorbyggets forlengelse i sør. Utbygging innenfor området N1 kan ikke skje før venstre svingefelt i Skipsbyggersgata er forlenget i henhold til plankartet.

Reguleringsbestemmelser for plan 2126, Buøy øst, Hundvåg bydel

Vedtatt av Stavanger bystyre 09.02.2015 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 Formål

Formålet med planen er å fastsette rammer for videre utvikling av området, samtidig som områdets arkitektoniske, estetiske, funksjonelle og miljømessige kvaliteter opprettholdes og styrkes. I tillegg skal planen sikre viktige verdier i området med hensyn til friområder, strandsona og verneverdige bygg og anlegg.

§ 2 Krav til søknad om byggetillatelse

Ved byggesøknad skal det vedlegges utomhusplan i M = 1:200. Planen skal vise opparbeiding av utearealene, evt. lekeareal, parkeringsareal for biler og sykler, gangareal, utendørs boder, steingjerder, eksisterende trær som skal beholdes/fjernes og ny vegetasjon som skal beplantes samt eventuelle gjerder mot vei.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

I byggesøknaden skal det følge snittegninger som viser ny bebyggelse i forhold til eksisterende og nytt terreng og omkringliggende bebyggelse.

Ved byggetiltak i strandsonen, skal det foreligge en redegjørelse for hvordan faren for havstigning er ivaretatt.

Hvis universell utforming ikke er tilpasset tiltaket, skal det dokumenteres hvordan disse tilpasninger vil bli foretatt i fremtiden.

Plassering av garasjer skal meldes sammen med bolighuset selv om garasjen ikke skal bygges samtidig.

Ved eventuell etablering/utvidelse av brygger og båtplasser, skal Fiskeridirektoratet varsles.

§ 3 Rekkefølgekrav

Før det kan iverksettes tiltak som medfører fysiske inngrep i sjøbunnen, må det foreligge tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

De automatisk freda kulturminnene ID 117043 og ID 72286, skal gjerdes inne før eventuell anleggsstart. Inngjerdingen skal skje i samarbeid med Rogaland fylkeskommune.

§ 4 Fellesbestemmelser

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning og ivareta grønnstrukturen i området.

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

5.1 Boliger – frittliggende småhusbebyggelse. (B1, B2, B3, B4)

5.1.1 Boligens utforming og plassering

Eksisterende boligmønster med ene- og tomannsboliger forutsettes opprettholdt. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Ny bebyggelse skal plasseres slik at unødige terrenginngrep unngås. Tilbygg/påbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse i høyde og form. Hver tomt innenfor område B1, B2, B3 og B4 kan bebygges med inntil to boenheter, dersom krav til utearealer, parkering og utnytting er ivarettatt.

Eventuelle takoppbygg kan maksimalt utgjøre 1/3 av takets lengde. Dette regnes ikke som hovedgesims. Oppbygg skal underordnes boligens hovedform. Takform skal tilpasses omkringliggende bebyggelse – saltak. Pulttak tillates ikke.

Forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt skal ikke overstige 1 m dersom terrengforskjellen kan tas opp i form av skråning på en naturlig måte. Murer skal utformes iht. kommunalteknisk veinorm. Innhegninger mot gate skal utføres mest mulig ensartet i samme gateflukt, fortrinnsvis med hekk eller buskplantning og kantstein. I tilfelle gjerde skal oppføres vil dette bli særskilt vurdert og høyden skal ikke overstige 0,8 m inkl. fundament. Gjerde i frisiktsone kan ikke være mer enn 0,5 meter over veibanen.

Tomten skal ved opparbeidelse unngå minst mulig harde flater, fortrinnsvis kun på avkjørsel, oppstillingsplass og gangveier.

Avkjørsler - det tillates kun 1 avkjørsel pr bolig i maksimalt 4 m bredde og opparbeides i samsvar med gjeldende veinorm. Avkjørsler skal legges fortrinnsvis til sekundærvei. Der det er vist med adkomstpil på plankartet kan adkomst gå via gangvei/turvei. Ved søknad om byggetiltak på eiendommer som i dag har tilkomst fra gang-/sykkelvei, skal muligheten for flytting av tilkomst alltid vurderes.

Garasjer kan tillates oppført utenfor regulert byggegrense, da med 5 m avstand til regulert veikant. Garasjer tillates ikke oppført utenfor byggegrensen i felt B1 og B3 (Myrabergjet) som grenser til Buøy ring. Garasjer tillates oppført med maksimum 40 m². Garasjer kan ha maks mønehøyde på 4 m. Garasjene skal plasseres i forhold til bolighus og nabohus slik at det oppnås en god arkitektonisk virkning.

Område B1 og B3

Der byggegrensene tillater det, kan tomtene bebygges med inntil % BYA = 30 %. Likevel skal det ikke være mer enn 160 m² bebygd areal på hver eiendom inklusiv garasje. For område B1 tillates ingen møne høyere enn 8,5 m fra eksisterende terreng. Takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader.

Område B2

Der byggegrensene tillater det, kan tomtene bebygges med inntil % BYA = 30 %. Likevel skal det ikke være mer enn 180 m² bebygd areal på hver eiendom inklusiv garasje. For område B2 tillates ingen møne høyere enn 9,5 m fra eksisterende terreng og takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader.

Område B4

Der byggegrensene tillater det, kan tomtene bebygges med inntil % BYA = 30 %. Likevel skal det ikke være mer enn 160 m² bebygd areal på hver eiendom inklusiv garasje. For område B4 tillates ingen møne høyere enn 9,5 m fra eksisterende terreng og takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader.

5.2 Tjenesteyting. Offentlig skole og barnehage T1 og T2. Bedehus T3

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Ved større tiltak kreves detaljplan. Ved ombygging/nybygging skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger og dokumenteres allerede før rammetillatelse gis.

5.3 Offentlig idrettsanlegg

Idrettsanlegget skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen. Eksisterende klubbhus inngår i planen.

5.4 Brygge/naust

Eksisterende brygger og naust inngår i planen. Områdene anses som fullt utbygd. Til- og påbygg er ikke tillatt. Ved eventuell fornying/gjenoppbygging av naust, skal et nytt bygg ligge innenfor størrelsen av det eksisterende, ha saltak og for øvrig være tilpasset tradisjonell naustbebyggelse. Fornyning eller gjenoppbygging av brygge skal ha samme plassering og størrelse som opprinnelig brygge.

5.5 Kommunalteknisk anlegg – trafo og pumpestasjon

Arealet skal benyttes til pumpestasjon og trafo. Ved ombygging/nybygging skal anlegget være tilpasset omgivelsene i form og materialbruk.

5.6 Offentlig småbåtanlegg – landdelen

Området skal benyttes til tilkomst samt andre tiltak tilknyttet båthavnen. Kaiplassen må til enhver tid, også under vinterlagring av båter, ha fri passasje for gående på turstien som krysser bryggeanlegget. Det er ikke tillatt å gjerde inne småbåthavna verken mot sjøen eller mot arealene rundt.

5.7 Lek. (o_L1, o_L2, og f_L3)

Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset barn med ulikt funksjonsnivå. Lekeplassen f_L3 er felles for boligområdet mellom Skipsbyggergata og Pyntesundveien.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Kjøreveg, parkeringsplass, gang- og sykkelvei

Offentlige trafikkområder (kjørevei og gang- og sykkelvei) skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndigheten (kommunen/statens vegvesen). Sammen med detaljplan skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndighetene.

6.2 Felles avkjørsel/kjøreveg (f_KV)

Veien er felles for alle eiendommer som veien går over, samt for de eiendommer veien fører frem til.

6.3 Felles parkering (f_P1, f_P2, f_P3, f_P4 og f_P5)

F_P1 – parkering ved Buøy bedehus. Arealet skal være felles parkering for barnehagen (T2) på dagtid og for brukere av bedehuset (T3) ettermiddag, kveld og helg.

F_P2 og f_P3 – parkering i Myrabergjet. Parkeringsplassene skal være felles for eiendommene i Myrabergjet.

F_P4 - parkering ved idrettsanlegget. Arealet skal være felles parkering for brukere av skolen (dagtid) og idrettsområdet (ettermiddag og kveld).

F_P5 – parkering ved Pyntesundveien. Parkeringsplassene skal være felles for eiendommene i Pyntesundveien.

§ 7 Grønnstruktur

7.1 Offentlig friområde

Friområde skal være offentlig tilgjengelig. Arealene skal tilrettelegges med god tilgang for allmennheten og det skal legges til rette for blant annet lek, ballspill, opphold og bading. Friområdene skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

7.3 Turvei

Turveier skal legges slik at de best mulig tilpasses terrenget samtidig med at de tilpasses tilgjengelighet for flest mulig. Turveier skal så langt som mulig opparbeides i henhold til turveistandard og prinsippene for universell utforming.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag

8.1 Ferdsl

Det tillates ikke tiltak som kan medføre fysiske tiltak i sjøbunnen. Det tillates ikke fast oppankring av båter innenfor området regulert til ferdsel. Det tillates ikke nye brygger innenfor området regulert til o_Ferdsel.

8.2 Offentlig småbåthavn - sjødelen

Tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen må avklares med arkeologisk myndighet før gjennomføring.

8.3 Privat småbåthavn – sjødelen

Innenfor området kan det etableres brygger og fortøyes båter. Tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen må avklares med arkeologisk myndighet før gjennomføring.

8.4 Badeområde

Det tillates ikke fast eller midlertidig opplagring av båter innenfor området. Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel på innsiden av bøyene på badeplassen.

§ 9 Hensynssoner

9.1 Bevaring kulturmiljø (H570_)

Følgende områder/bygninger er regulert til bevaring med historisk og kulturell verdi:

- Vanntårnet (H570_1)
- Buøy gamle skole (H570_2)
- Tre boliger med tun og uthus – Tårnringen 13 (H570_3), Buøy Ring 10 (H570_4) og Buøy Ring 68 (H570_5)
- Et naust i Pynesundet (H570_6) og et naustmiljø i Galeivågen (H570_7)

Bygningene innenfor bevaringsområdene tillates ikke revet. Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve at fasadene tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende.

Ved utbedring og reparasjon skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng. For naustene skal opprinnelige bygningskonstruksjoner, grindkonstruksjon, tas vare på.

Tiltak som går utover istandsetting/tilbakeføring, skal til uttalelse hos byantikvaren før tillatelse gis. Steinfundamenter og steinbrygger skal bevares.

9.2 Bevaring kulturmiljø (H570_8)

I området for bevaring H570_8 er det ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep. Eventuelle tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med kulturmyndighetene jfr Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

9.3 Frisiktsoner

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vei.

9.4 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Innenfor «hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner» finnes det en steinblokk med ristninger (ID 72286) og en steinalderlokalitet (ID 117043). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jfr.

kulturminneloven §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.

Plan 869

Det er ikke vedtatt reguleringsbestemmelser til denne planen.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK

DAGSONE SCHANCHEHOLEN - MADLAVEIEN

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

Korrigert i henhold til vedtak i KBU 17.12.2015.

Korrigert i henhold til vedtak i KBU 17.03.2016.

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen) samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer mellom Schancheholen og Madlaveien.

I samme reguleringsplan inngår nytt badeanlegg for "Gamlingen" da eksisterende anlegg må fjernes som følge av gjennomføringen av veganlegget. Planen skal legge til rette for opparbeiding av et godt og funksjonelt badeanlegg tilgjengelig for alle.

Dersom finansiering av planlagt kulvert ved Mosvatnet ikke er avklart i løpet av 2010, kan det etableres en etappeløsning uten kulvert i vist vegtrasè under kulverten. I byggesaken skal det redegjøres for nødvendig støyskjerming samt justeringer av gang-/sykkel- og turveger som berøres.

§2 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Gangvegen ved Vålandsskogen og endret plassering av fotballbanen på Kiellandmyra skal ferdigstilles senest ett år etter at anlegget er etablert.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i området ved Kiellandmyra der det er påvist forurenset masse i grunnen, skal det gjennomføres grunnundersøkelser for å avdekke omfanget av det forurensede materialet. I tillegg skal godkjent tiltaksplan i henhold til Forurensingsforskriften kap. 2 foreligge.

Tidsrommet mellom opphør i driften av dagens Gamlingen og klargjøring av tomt for nytt badeanlegg skal gjøres så kort som mulig, maks 6 måneder.

Dersom lekefunksjonen innenfor felt o_PP1 må opphøre mer enn 3 måneder som følge av anleggsarbeidene, skal det opparbeides erstatning for dette på areal anvist av Stavanger kommune.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal, skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, voller og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

Etter åpningen gjennomføres støymåling i de boligene som ligger nærmest tunnelåpningen. Eventuelle ytterligere støyskjermingstiltak langs veien eller på boligene vurderes etter at målingene er gjennomført.

Bebyggelsesplan for St. Svithuns-parken med plassering av g/s-sti legges frem for kommunalstyret for byutvikling for godkjenning.

Anleggsstøy

For anleggsperioden skal bestemmelser vedrørende bygg- og anleggsstøy i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2012) eller senere vedtatte retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, overholdes. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegevesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet

I detaljplanlegging av veganlegget skal tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogendioksyd NO ₂ (timeverdi) :	150 µg/m ³ (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM ₁₀ (døgnverdi):	50 µg/m ³ (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon

Det skal iverksettes tiltak for å verne verdifull vegetasjon og naturmark under anleggsperioden. Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal foretas spesielle tiltak i forbindelse med oppfylling i rotsonen og for vern av verdifull vegetasjon under anleggsperioden. Før anleggstart skal eksisterende vegetasjon registreres og det skal tas stilling til hva som skal bevares. Planer for bevaring/fjerning av vegetasjon skal utarbeides i samarbeid med Stavanger kommune (parksjefen). Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser.

Støyskjermingstiltak

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2012), er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller

Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggeplan/detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer

For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støy nivå på mer enn 55L_{den} på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støy nivå samt innendørs støy nivå under 30 dBA. Dersom tiltak for å sikre innendørs støy nivå vil være uheldig ut fra verneverdien av bygningen, kan innendørs støy nivå på 35 dBA aksepteres. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 29-4 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrense.

Gang- og sykkelveger

Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsoner

I området mellom frisiktlinje og kjøreveg eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikhindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammete trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg

Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Innenfor infrastrukturene (H_410) kan det ikke gjøres tiltak uten godkjent søknad til Stavanger kommune.

Restriksjonssone over tunnel

Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §5.

§4 Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting o TJ – badeanlegg

Innenfor området skal det tilrettelegges opparbeiding av et godt og funksjonelt badeanlegg tilgjengelig for alle. Eksisterende bygg (Josephinestiftelsen) skal søkes bevart og inngå i anlegget. Til grunn for byggetillatelse skal det leveres detaljregulering for hele området i målestokk 1:500. Planen skal vise:

- detaljert plassering av nye bygg eventuelt supplert med bevaring av eksisterende bygg for Josephinestiftelsen
- voksenbasseng på 12,5x25 m
- barnebasseng/plaskebasseng på minimum 310 m²
- varmekulper
- andre tilretteleggingstiltak som kan fremme formålet med planen
- terrengbearbeiding av hele planområdet

Det skal også redegjøres for hvor og hvordan parkering, varelevering og servicetilkomst er løst i og utenfor planområdet. Planen skal suppleres med gode illustrasjoner som viser anlegget i sammenheng med både bystrukturen (trehusbyen) og grøntstrukturen.

BRA er på maks 1000 m² innenfor planområdet. Dersom Josephinestiftelsen skal inngå i planen kan arealet økes med 200 m². Areal under terreng skal ikke regnes med. Inntil 50% av ny bebyggelse kan ha høyde på maks kote 46,5, for øvig skal høyden ikke overskride kote 44,5. Mot vest og nord tillates terrenget hevet til kote 41,5 ved formålsgrensen. Innenfor byggegrensene mot sør skal alle tiltak i eller på grunnen godkjennes av Statens vegvesen.

Avløpsanlegg o_AA

Innenfor felt o_AA kan det settes opp teknisk bygg over sjakt til avløpstunnel under E39.

Energianlegg o_E og bevaring av bebyggelse

Innenfor viste byggegrenser kan det etableres nødvendige bygg og anleggsinstallasjoner for strømforsyningen. Alle tiltak på området skal tilpasses og underordnes den verneverdige trafobygningen, vist med linje for bygg, kulturminner mm som skal bevares.

Tilkomst for spesialtransport av trafoer, skal skje direkte fra overordnet vegnett.

Tekniske planer for støyskjerm forbi området regulert til energianlegg og adkomst for spesialtransport til tomten, skal godkjennes av Lyse.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Saksbehandling og kontroll i byggesaker

Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jf forskrift om byggesak. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur

Kjørevegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene på kjørevegene kan endres med inntil 1 meter uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveger

Eksisterende veger tillates nytt til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre.

Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standard fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Gang- og sykkelveg

Området regulert til o_GS3 skal opparbeides som kjørbar gang- og sykkelveg, og skiltes med innkjøring forbudt for andre enn kjørende til Lyses trafo.

Annen veggrunn

I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Innenfor felt o_VT1 (annen veggrunn – tekniske anlegg) tillates oppført ventilasjonstårn med tilhørende tekniske installasjoner. Ventilasjonstårnet kan ha en grunnflate på inntil 40 m² og høyde på inntil 15 m. I forbindelse med gjennomføringen av veganlegget skal det utføres detaljerte utslippsberegninger for å bestemme omfang av, og behov for tiltakene. Anleggene skal søkes tilpasset omgivelsene. Detaljert utforming av tiltakene skal klarlegges gjennom byggesaksbehandling.

Innenfor felt o_VT2 kan det etableres utrykningsveg. Denne vegen skal ikke kunne benyttes til normal trafikk.

Ved Mosvatnet trafostasjon skal det tilrettelegges for at spesialkjøretøy (til bruk ved skifting av trafoer) skal kunne komme til feltet direkte via overordnet vegnett.

I krysset ved Schancheholen tillates det etablert egen beredskapsveg for utrykningskjøretøyer fra Fridtjof Nansens vei til E39.

Veg i tunnel

For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilen. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget.

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Parkering

De viste parkeringsplassene skal betjene friområdene med tilhørende funksjoner (Gamlingen, Kiellandmyra).

§6 Friområder

Alle friområder (o_FO1 – o_FO5 og o_PP1) som berøres skal settes i stand og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veganlegget er ferdig. Planer for etablering og istandsetting av alle friområdene skal godkjennes av Stavanger kommune (parksjefen). Tiltak som er nødvendig for vedlikehold av støyskjermer, teknisk anlegg og anlegg i grunnen tillates innenfor friområdene.

I område o_FO4 inngår idrettsplass og areal for lek. Dagens ballbane skal reetableres med tilsvarende standard og utstyr som i dag. Eiendommer i Lars Vaages gate som etter flytting får banen nærmere boligen, skal tilbys tett gjerde i nabogrensen.

Innenfor o_PP1 skal det både i anleggsfasen og ved reetableringen, vektlegges å sikre og eventuelt reetablere/supplere den omkransende vegetasjonen. All opparbeiding innenfor området skal tilpasses og ta hensyn til arealets historiske form.

Overvannshåndtering

I område o_AGH kan det tillates etablert overvannsbasseng etter nærmere detaljerte planer. Overvannsbassenget skal tilpasses friområdet og skal utgjøre en samlet del av en parkmessig opparbeidelse av område o_FO3.

§7 Hensynssoner

Anleggs- og riggområde

Områder som er kombinert med anleggs- og riggområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet anlegs- og riggområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon. Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

H350 Brann-/eksplosjonsfare

Dersom arealet over tunneltraséen skal bebygges, må tunnelen kles med brannhemmende plater innvendig for å unngå spredning i tilfelle av brann i tunnelen.

§ 8 Bestemmelsesområder

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Innenfor bestemmelsesområde #9, #10 og #11 kan det ikke gjøres inngrep i grunnen uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Innenfor bestemmelsesområde #9 gjelder i tillegg følgende bestemmelser:

- Kulverten tillates ikke overfylt med mer enn 1 meter masse fra overkant betong.
- Ved en eventuell fremtidig utskiftning av masser over kulverttaket, må dette gjøres seksjonsvis på langs av kulverttaket.
- Bruk av tjenestekjøretøy over kulvert begrenses til aksellaster på 80 kN og 40 kN. (Belastninger for gang- og sykkelvegbruer etter regelverk NS-EN 1991-2:2003).

Område for kommunaltekniske anlegg- spesialområde bevaring

Innenfor viste byggegrenser kan det etableres nødvendige bygg og anlegginstallasjoner for strømforsyningen. Alle tiltak på området skal tilpasses og underordnes den verneverdige trafobygningen.

Tilkomst for spesialtransport av trafoer, skal skje direkte fra overordnet vegnett. For øvrig som vist.

Anleggs- og riggområde

Områder som er kombinert med anleggs- og riggområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet anleggs- og riggområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon.

Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK. DAGSØNE BUØY

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

Tilføyd § 3 og 5 i henhold til vedtak KBU 29.01.2015 i medhold av PBL § 12.14

Justert § 3 private veger i henhold til transportplansjefens vedtak av 04.08.2015 i medhold av PBL § 12.14

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen) samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer på Buøy og Hundvågkrossen.

§2 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i industriområdet på Buøy der det er påvist forurenset masse i grunnen, skal det gjennomføres grunnundersøkelser for å avdekke omfanget av det forurensete materialet. I tillegg skal godkjent tiltaksplan i henhold til forurensingsforskriften kap. 2 foreligge.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, voller og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegvesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet

I detaljplanlegging av veganlegget skal det tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogen dioksyd NO ₂ (timeverdi) :	150 µg/m ³ (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM ₁₀ (døgnverdi):	50 µg/m ³ (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon

Det skal iverksettes tiltak for å verne verdifull vegetasjon på de to kollene på øst- og vestsiden av Hundvågveien under anleggsperioden. Vegetasjonen her skal i størst mulig grad bevares. Det skal foretas spesielle tiltak i forbindelse med oppfylling i rotsonen og for vern av verdifull vegetasjon under anleggsperioden. Før anleggstart skal eksisterende vegetasjon registreres og det skal tas stilling til hva som skal bevares. Planer for bevaring/fjerning av vegetasjon skal utarbeides i samarbeid med Stavanger kommune (parksjefen). Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser.

Støyskjermingstiltak

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442, er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller

Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. I byggeplanen kan det vurderes om skjermhøyde kan reduseres ved at vollhøyde økes. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer

For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støynivå på mer enn 55L_{den} på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støynivå samt innendørs støynivå under 30 dBA. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 70 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrense.

Gang- og sykkelveger

Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsone

I området mellom frisiktlinje og kjøreveg eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikhindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg

Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Restriksjonssone over tunnel

Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §5.

Private veger

V1 er regulert som felles privat veg. Denne sikrer atkomst til eiendommene 7/285 og 7/436 inkludert tilstøtende eiendommer gjennom KI2 og FO18.

§4 Byggeområde

Byggeområde bolig – B2

For B2 gjelder følgende: %BYA maks 30% eller maks BYA 180 m². Utforming og takform skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Maks gesims-/mønehøyde hhv. 5,2 og 7 meter.

Område for industri og lager - I/L1, I/L2 og I/L3

Området skal benyttes til industrivirksomhet. Virksomheter som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende boligområder, tillates ikke. Nødvendige kontorbygg og velferdsbygg tilknyttet virksomheten tillates oppført.

Bebyggelsen kan etableres innenfor tillatte byggegrenser og føres opp i maksimal gesimshøyde 8,0 m og maksimal mønehøyde 9,0 m. Bygningenes detaljutforming og plassering skal avklares med kommunen gjennom byggesaksbehandling. Dette gjelder også for lager samt høyde og utforming av gjerder.

All parkering og av-/pålessing skal skje på egen grunn. For den permanente bebyggelsen skal parkeringsdekningen minst tilsvare det som er fastsatt i parkeringsnormen for Stavanger kommune. Kommunen kan kreve at parkeringsdekning utover dette skaffes ved midlertidige variasjoner i virksomheten.

Område for kontor/industri - K/I2

Arealet kan kun benyttes som tilkomst og lagerområde for eksisterende bebyggelse inntil annet eventuelt blir bestemt i ny reguleringsplan.

§5 Offentlige trafikkområder

Saksbehandling og kontroll i byggesaker

Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen med illustrasjon er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur

Kjørevegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene kan endres med inntil 1 m uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveger

Eksisterende veger tillates nyttet til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre. Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standard fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Annen veggrunn

I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Veg i tunnel

For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilet. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert. (som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på original).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

VT1

Innenfor område VT1 tillates oppført bygg i tilknytning til bomstasjonen.

§6 Friområder

Friområde F 16, F17, F18

Områdene skal settes i stand og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veganlegget er ferdig.

Planer for etablering og istandsetting av friområder skal godkjennes av Stavanger kommune (parksjefen). Tiltak som er nødvendige for vedlikehold av støyskjermer, teknisk anlegg og anlegg i grunnen tillates innenfor friområdene.

§7 Kombinerte formål

Midlertidig trafikkområde

Områder som er kombinert med midlertidig trafikkområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Anleggsområdet inkluderer også midlertidige vegomlegginger. Formålet midlertidig trafikkområde opphører som dette når kommunen har fått melding om at anlegget eller del av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon.

Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK, DAGSØNE HUNDVÅG NORD

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

Endret § 4 i henhold til vedtak i KBU 06.10.2016 i medhold av pbl § 12-14.

Korrigert § 2 og tilføyd § 5 i henhold til delegert vedtak av 09.11.2018 i medhold av pbl § 12-14.

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen) samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter vegsystem med tilhørende sidearealer på Hundvåg nord.

§2 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegget kan tas i bruk skal det være behandlet en egen sak om tiltak som prioriterer kollektivtrafikken og dennes framkommelighet i Stavanger sentrum. Tiltakene må ha som mål å motvirke trafikkvekst og hindre uønsket vridning i retning privatbilisme.

Før iverksetting av tiltak skal det foretas en arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene, før-reformatoriske bosettingsspor i form av ildsteder, kokegroper, stolpehull m.m. innenfor avgrensede områder på Lunde gnr. 4 og Skeie gnr.5 i Stavanger kommune. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

Område F22 skal være merket og fysisk atskilt i anleggsperioden. Dette skal skje i samarbeid med kulturseksjonen i Rogaland fylkeskommune.

Grensen mellom FO21 i planen og hensynssone H730 skal sikres med gjerde før oppstart av anleggsarbeidene.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder og midlertidige trafikkareal, skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjermer, valler og eventuelle lokale skjermer og fasadetiltak skal være ferdigstilt før veganlegget åpnes for trafikk.

§3 Fellesbestemmelser

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder

Miljøoppfølgingsprogram og formingsveileder, begge datert Statens vegevesen april 2008, skal legges til grunn i videre planlegging, gjennomføring og drift av veganlegget.

Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal vektlegges i videre detaljering av veganlegget.

Luftkvalitet

I detaljplanlegging av veganlegget skal det tas utgangspunkt i at nasjonale mål til luftkvalitet skal oppnås i boligområder og friområder der det er tilrettelagt for opphold, lek o.l. De nasjonale mål ble vedtatt av regjeringen i 1998 og omfatter bl.a. krav til følgende grenseverdier:

Nitrogendioksyd NO₂ (timeverdi) : 150 µg/m³ (ikke mer enn 8 timer per år)
Svevestøv PM₁₀ (døgnverdi): 50 µg/m³ (ikke mer enn 7 dager per år)

Estetikk, terreng og vegetasjon

Nyanlegg skal utføres slik at det best mulig er tilpasset terreng og omgivelser, og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter ferdigstillelse av veganlegget.

Støyskjermingstiltak

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442, er lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Tiltakene i planen er en avveining mellom landskapshensyn og estetikk og målsettingen om redusert støynivå både for bygninger med støyfølsom bruk og friområder. Innen det første året etter åpning skal det ved behov foretas kontrollmåling på 10 % av eiendommene for å vurdere effekten av støyskjermingstiltakene.

Støyskjermer og voller

Støyskjermer og voller skal anlegges som vist i reguleringsplanen. I byggeplanen kan det vurderes om skjermhøyde kan reduseres ved at vollhøyde økes. Detaljert utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg avklares gjennom byggesaksbehandling.

Fasadetiltak og lokale skjermer

For boligeiendommer, barnehager og andre bygninger med støyfølsom bruk og som på grunn av nytt veganlegg får et utendørs støynivå på mer enn 55Lden på uteplass eller utenfor rom med støyfølsom bruk, skal gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak. Tiltakene skal sikre utendørs oppholdsplass med tilfredsstillende støynivå samt innendørs støynivå under 30 dBA. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Byggegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet gjelder reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven § 70 om avstand fra veg, annen bygning eller eiendomsgrænse.

Gang- og sykkelveger

Eksisterende gang- sykkelforbindelser som berøres av anlegget skal opprettholdes funksjonelt og om mulig forbedres med hensyn til standard og tilgjengelighet.

Frisiktsone

I området mellom frisiktlinje og kjørevege eller gangveg (frisiktsone) skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen og Statens vegvesen kan kreve sikhindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammete trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

Kommunalt ledningsanlegg

Tekniske planer for omlegging av kommunalt vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Stavanger kommune før igangsetting av arbeidene.

Restriksjonssone over tunnel

Innenfor felt som ligger over tunnelens sikringssone gjelder særskilte restriksjoner til arealbruk på terreng i henhold til §4.

§4 Offentlige trafikkområder

Saksbehandling og kontroll i byggesaker

Veganlegg som er detaljert avklart i reguleringsplanen med illustrasjon er unntatt fra saksbehandling og kontroll, jmf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Unntaket omfatter ikke vegbruer og betongtunneler, som skal byggemeldes. Det skal ved behandlingen av byggemeldingen legges særlig vekt på estetisk tilpasning til omgivelsene.

Høyder og vertikalkurvatur

Kjørevegene og gang-/sykkelvegene skal ha høyder og vertikalkurvatur som vist i reguleringsplanen. Høydene for kjørevegene kan endres med inntil 1 m uten at det er å regne som avvik fra disse bestemmelsene.

Anleggsveier

Eksisterende veger tillates nyttet til anleggsvirksomhet innen de rammer som fastsettes av vegmyndigheten, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre.

Vegene skal etter anleggsperioden settes i stand i henhold til gjeldende standardkrav fra Stavanger kommune og Statens vegvesen.

Annen veggrunn

I byggeperioden tillates bruk av områder regulert til annen veggrunn som anleggs- og riggområder.

Gangveg

Områder merket GG skal benyttes til offentlig gangareal.

Leskur

Områder merket LS skal benyttes til leskur på bussholdeplass. Arealene skal være offentlig.

Teknisk bygg

Området merket med TB skal benyttes til strømforsyning for Ryfylketunnelen.

Kollektivholdeplass

Områdene merket KHP skal benyttes til areal for offentlig busslomme.

Parkering

Området P2 skal benyttes av driftsarbeidere og andre tilknyttet strømforsyningsbygget til Ryfylketunnelen. Området f_P1 er regulert til felles parkering for beboere i Brosmekroken, og tillates oppført med 6 parkeringsplasser.

Veg i tunnel

For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilen. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der

sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert (som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på original).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

Etappeløsning

Det tillates at atkomstvegen mellom de 2 rundkjøringene i en første etappe kan bygges ut med 2 felt og at fotgjengere og syklistene på G/S15 og G/S 16 krysser i plan.

§5 Hensynssone

Faresone – annen fare H390

Innenfor H390 kan det etableres helikopterlandingsplass og adkomstvei til denne iht. detaljplan godkjent av Parkavdelingen i Stavanger kommune og Riksantikvaren. Landingsplassen skal kun benyttes i nødstilfeller og ved eventuelle øvelser knyttet til Ryfastanlegget. Landingsplassen kan ikke benyttes til ordinær transport eller kommersiell helikoptervirksomhet. Landingsplassen skal gis en nedtonet utforming og skal ligge på terreng.

Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner H730

Fredet bosetning-/aktivitetsområde, id 94802 ligger innenfor område markert med hensynssone H730 i plankartet. Bosetningsområdet er fredet i medhold av kulturminneloven § 4a. Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

BESTEMMELSER TIL PLAN 2192 FOR E39/RV. 13 STAVANGER – SOLBAKK TUNNELER I STAVANGER KOMMUNE

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 08.12.08 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

§1 Formål

Planen skal legge tilrette for etablering av fastlandsforbindelsen for Ryfylke (Ryfylkeforbindelsen) samt ny E39 gjennom Stavanger (Eiganestunnelen).

Denne delstrekningen omfatter tunnelene i Stavanger kommune.

§2 Offentlige trafikkområder

Veg i tunnel

For veg i tunnel gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter vegtunnelene med tilhørende sikringssoner. Sikringssonen har en utbredelse på 19,0 m i alle retninger fra tunnelprofilen. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veganlegget. Areal over tunnel der sikringssonen er nærmere terreng enn 5 m, og der det derfor må utvises særlig varsomhet, er særskilt markert (som fareområde felt A i kommunens planbase og som skravur på original).

Alle type arbeider som medfører risiko for å skade sikringssonen (tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.



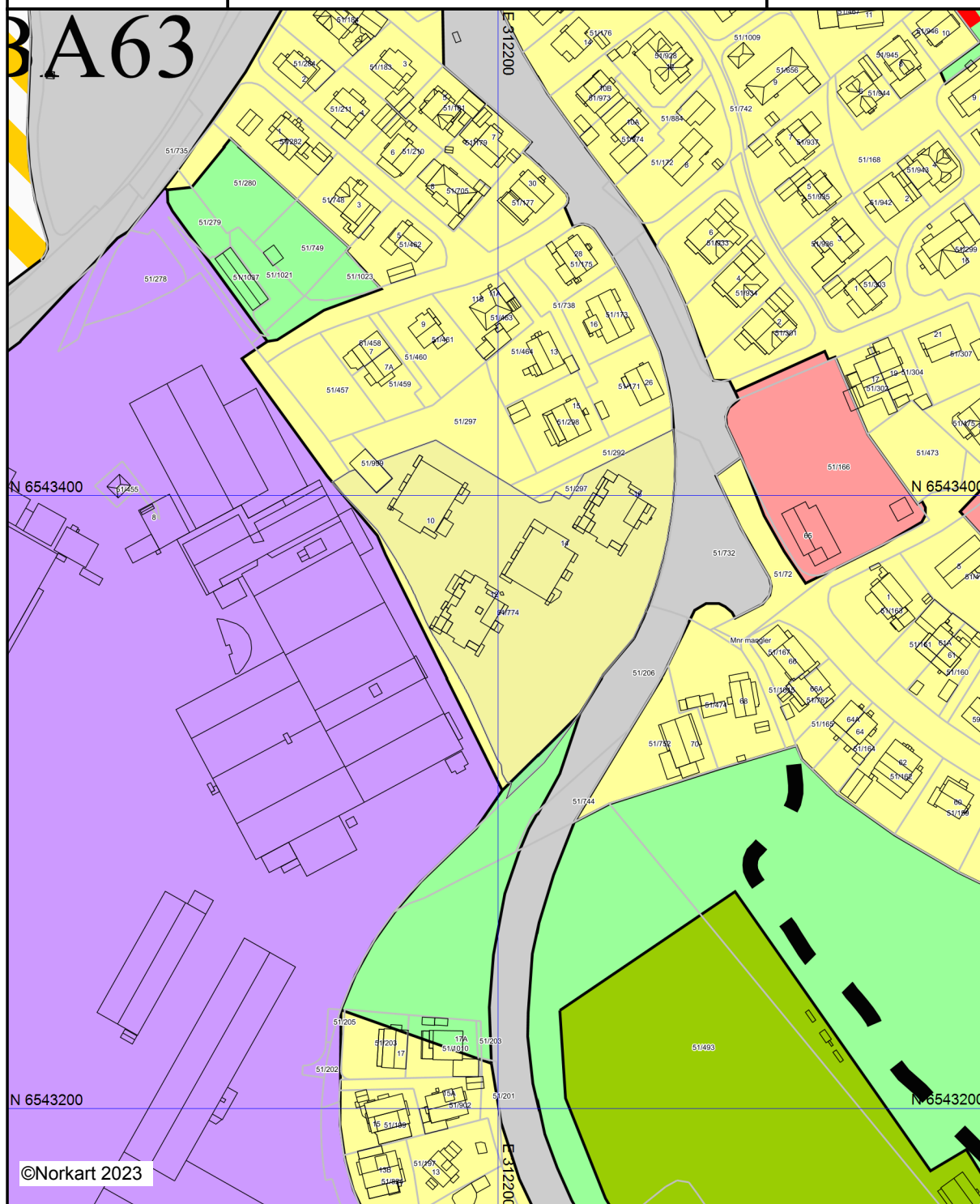
Stavanger kommune

Kommuneplan

Eiendom: 51/774/0/2
Adresse: Ankerplassen 10
Dato: 24.11.2023
Målestokk: 1:2000



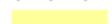
UTM-32



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig



Stavanger
kommune

Kommunale opplysninger

Dato:	27.11.2023	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne
-------	------------	---------------	-----------------------

Eiendomsinfo

Gnr:	51	Bnr:	774	Fnr:	0	Snr:	2
Adresse:	Ankerplassen 10						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☒	51/1 – Buøy Invest AS, 51/999 – Bjerga Holding AS
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

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

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

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐
------------------	---	---

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	2229

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

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

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

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

Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

24.08.2023		Terminfaktura Kr 2229 (5)						
Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp	
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1452,00	0,5	01.07.2023	01.01.2024	Kr 907,5	
TØMMING NEDG.CONT.							Kr 477,39	
FASTDEL VANN	54	m2	7,83	0,500	01.07.2023	31.12.2023	Kr 264,26	
FASTDEL AVLØP	54	m2	11,69	0,500	01.07.2023	31.12.2023	Kr 394,54	
EIENDOMSSKATT BOLIG	161300,00	prom	2,30	1/1	01.07.2023	31.12.2023	Kr 185	

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	29.10.2003	Arealmerknader	
Oppdatert dato	30.06.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	40/2873		

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	29.10.2003			51/774, 51/774/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FOLDØY BJØRN ABRAHAMSEN F100988*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kongsteinsgata 39 4012 STAVANGER	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ankerplassen 10	H0102	51/774/0/2	39	1	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Ankerplassen 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4077 HUNDVÅG	Kirkesogn	06011301 Hundvåg
Grunnkrets	101 Buøy 2	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes
Valgkrets	1 Buøy/Hundvåg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	4473825		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	15.12.1980

1: Bygning 4473825: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 15.12.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	882
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	882
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	17

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.03.1979	27.10.1995
Igangsettingstillatelse	15.12.1980	06.08.2005
Tatt i bruk	15.12.1980	14.11.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ankerplassen 10	H0102	51/774/0/2	39	1	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	294	0	294	0	0	0
H02	8	294	0	294	0	0	0
H01	3	294	0	294	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 51/774

Bruksnavn		Beregnet areal	6656.6
Etablert dato	22.10.1980	Historisk oppgitt areal	6657
Oppdatert dato	30.06.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6543361	312202	0	Ja	6656.6	



Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-23-0404 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3353334/22898994
Bestilling: C3 2023-11-24 (2) 14

Dato
24.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15538	102	1.10.2003	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	51	774	0	1

☒ 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

TINGLYST

01 OKT. 2003

STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR. 15538

SVAT

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 26 SEPT. 2003

S.nr. 03/09746 J.nr. 050088/03Avd. K.B Arkivkode L35 51/224

ERKLÆRING

I forbindelse med "krav om sammenføyning" av 23/09-2003 for eiendommene gnr 51 bnr 774, 775, 776 og 777, sier eier(e) av gnr 51 bnr 774 seg her villig til å fradele / grensejustere gangvei mot sydvest (Kværner Oil & Gas) iht grensejusteringsak som skal innsendes kommunalavdeling Kultur og byutvikling høsten 2003.

Vedtak som blir gjort i denne sak skal etterleves innen 3 år

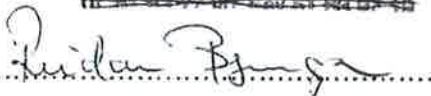
for

BJERGA EIENDOM A/S

Luramyrv. 8, 4300 Sandnes

~~TELEFON: 051 97 07 00 FAX: 051 97 07 02~~

23/9-03

Doknr: 15538 Tinglyst: 01.10.2003 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-23-0404 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3353335/22898999
Bestilling: C3 2023-11-24 (2) 12

Dato
24.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17423	102	29.10.2003	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	51	774	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

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
 Sentralarkiv
 Dato: **22 OKT. 2003**
 S.nr. J.nr.
 Avd. Arkivkode

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
 (stryk det som ikke passer)

29 OKT. 2003

 STAVANGER BYFOGDEMBETE
 DAGBOKNR: **17423**

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr Snr
1103 STAVANGER KOMMUNE 51 774			

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
933083543	Bjerga Eiendom A/S	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	58	86	13	B	40	8	25	B	43	86	37	B	58	8
2	B	40	86	14	B	43	8	26	B	43	8	38	B	47	86
3	B	25	86	15	B	43	8	27	B	40	8	39	B	19	86
4	B	40	8	16	B	40	8	28	B	48	8	40	B	19	86
5	B	19	8	17	B	48	8	29	B	40	8	41	B	40	86
6	B	19	8	18	B	47	86	30	B	39	8	42	B	40	86
7	B	43	8	19	B	19	86	31	B	43	8	43	B	19	86
8	B	43	86	20	B	19	86	32	B	43	8	44	B	19	86
9	B	19	86	21	B	40	86	33	B	40	8	45	B	43	86
10	B	19	86	22	B	40	86	34	B	48	8	46	B	43	8
11	B	48	86	23	B	19	86	35	B	67	8	47	B	19	8
12	B	40	8	24	B	19	86	36	B	55	8	48	B	19	8
Sum tellere:															
= nevner:															

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.  Doknr: 17423 Tinglyst: 29.10.2003 Emb. 102 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

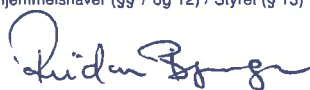
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sled, dato 21/10-03	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  BJERGA EIENDOM A/S Luremyrsveien 430, 5600 Sandnessjøen	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
------------------------	---	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
51	774
Fnr	Snr
1-76	
Stavanger kommune	
Dato	Stempel og underskrift
29/10-03	 John Larsen

Noter:

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

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
 Sentralarkivet
 Dato: **22 OKT. 2003**
 S.nr. J.nr.
 Avd. Arkivkode

Side 1

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
 (stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festenr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn				
1103	STAVANGER KOMMUNE	51	774		

2. Hjemmelshaver(e)		Ideell andel ³⁾
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	
933083543	Bjerge Eiendom A/s	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
61	B	19	B6	73	B	48	B	25				37			49
62	B	19	B6	74	B	67	B	26				38			50
63	B	43	B6	75	B	55	B	27				39			51
64	B	43	B	76	B	58	B	28				40			52
65	B	19	B	17				29				41			53
66	B	19	B	18				30				42			54
67	B	48	B	19				31				43			55
68	B	40	B	20				32				44			56
69	B	39	B	21				33				45			57
70	B	43	B	22				34				46			58
71	B	43	B	23				35				47			59
72	B	40	B	24				36				48			60
Sum tellere:								2873	= nevner:		2873				

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

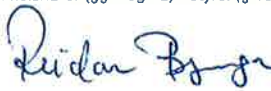
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato 21/10-03	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  BJERGA EIENDOM AS Luramyrv. 51 4300 Sandnessjøen	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
----------------------------	--	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
51	774		1-76	Stavanger kommune
Dato		Stempet og underskrift		
28/10-03		 Jørgen Larsen		

Noter:

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

TINGLYST

01 OKT. 2003

STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR.: 15538

SVAT

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 26 SEPT. 2003

S.nr. 03/09746 J.nr. 050088/03

Avd. K.B Arkivkode L 35 51/774

Side 4

ERKLÆRING

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 22 OKT. 2003

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

I forbindelse med "krav om sammenføring" av 23/09-2003 for eiendommene gnr 51 bnr 774, 775, 776 og 777, sier eier(e) av gnr 51 bnr 774 seg her villig til å fradele / grensejustere gangvei mot sydvest (Kværner Oil & Gas) iht grensejusteringsak som skal innsendes kommunalavdeling Kultur og byutvikling høsten 2003.

Vedtak som blir gjort i denne sak skal etterleves innen 3 år

for

BJERGA EIENDOM A/S

Luramyriv. 9, 4300 Sandnes

~~THE UNITED STATES OF AMERICA~~

25/9-03

.....
Linda Binger

TINGLYST

01 OKT. 2003

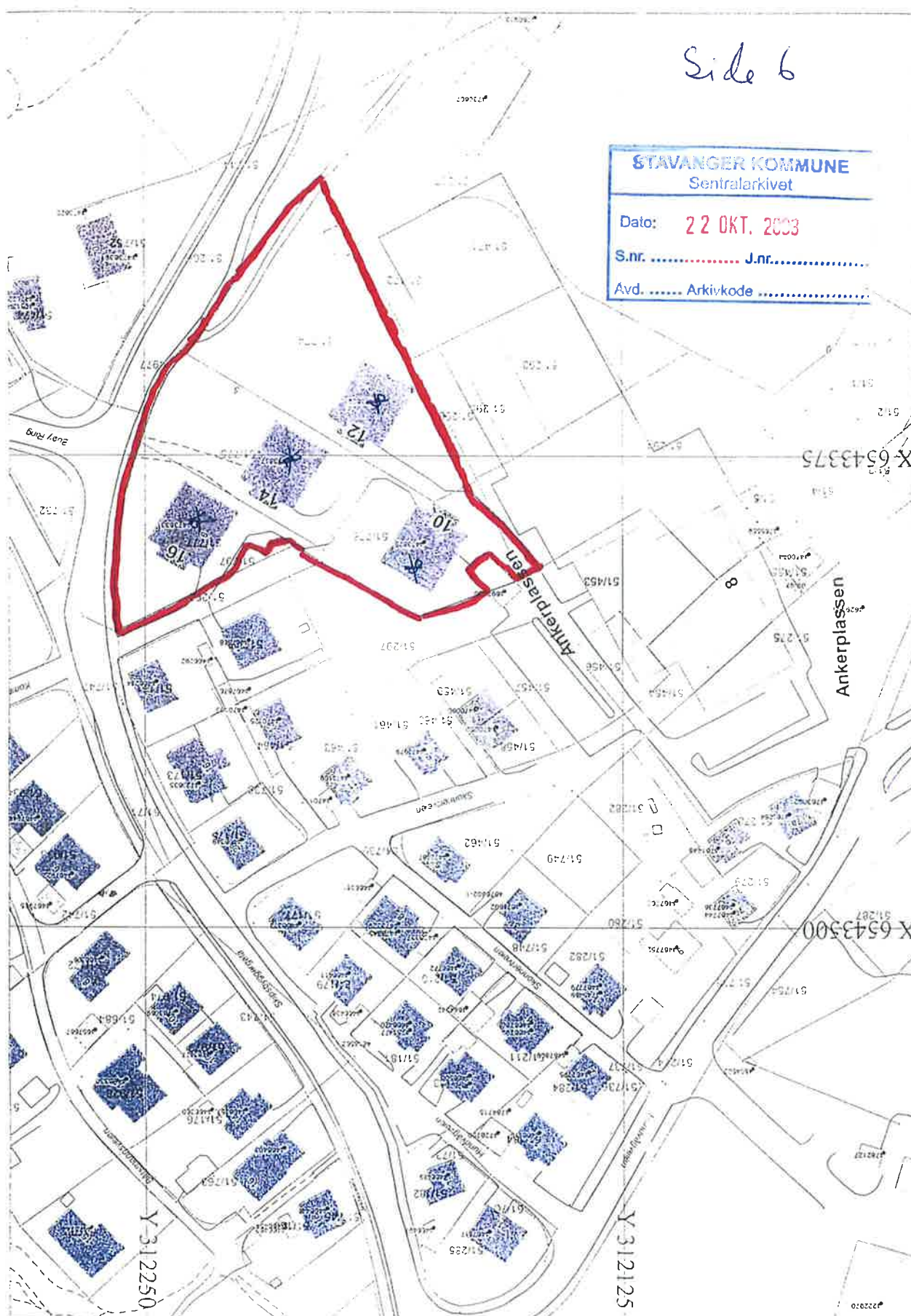
STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR.: 15538

Sir (Knd)

f

Side 6



STAVANGER KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Dato:	22 OKT. 2003
S.nr.	J.nr.
Avd.	Arkivkode

D14

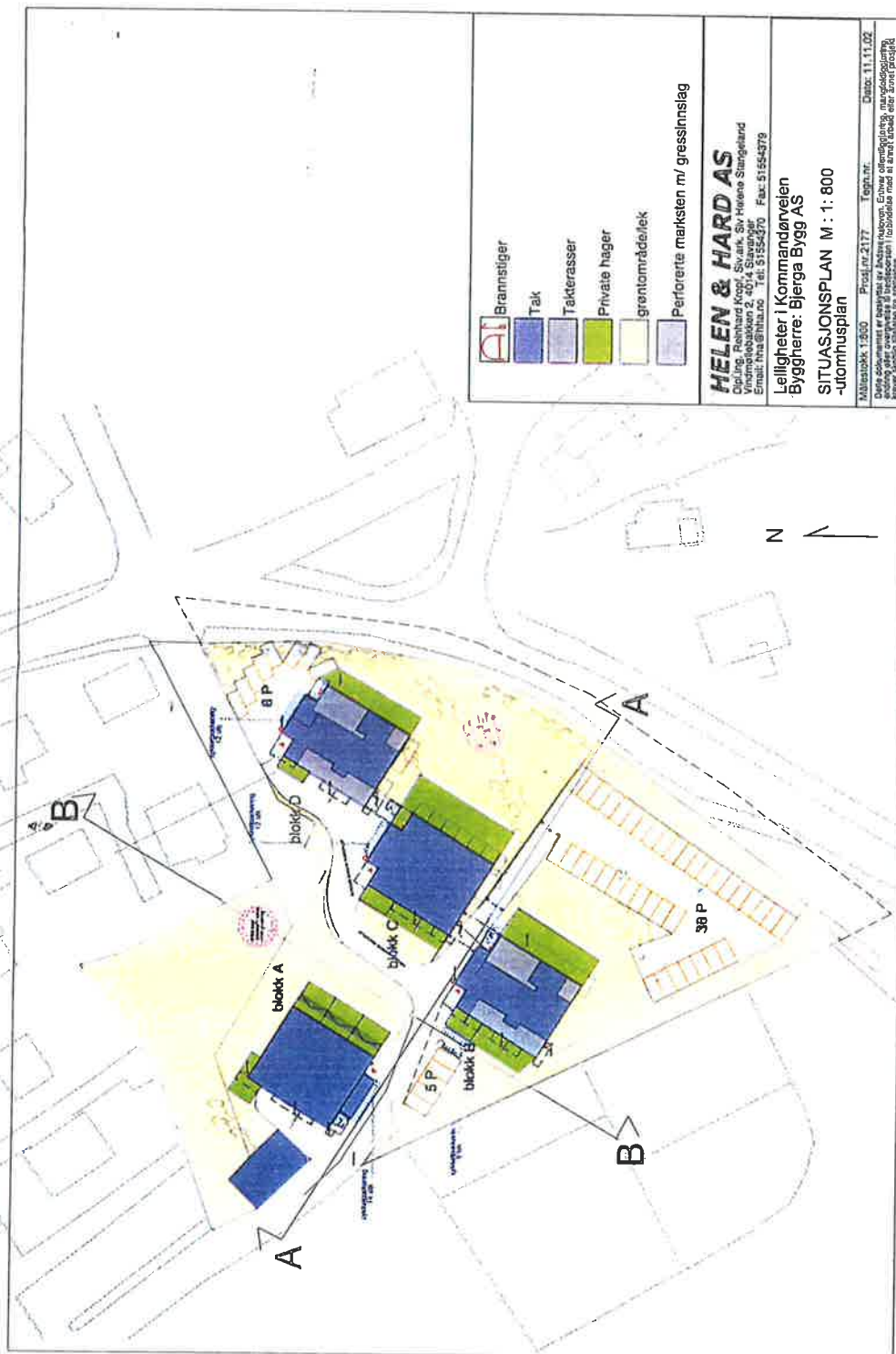
Side 7

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **22 OKT. 2003**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



873

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 22 OKT. 2003

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

PREVIDERING 13.05.03
INB-ALLE MAL MÅ KONTROLLMALES
KONTROLLERET BETRÆKKE 0.0 ERM

WISCONSIN NATURAL DECEMBER

YTTERBY 2003: 28-19 cm.

1

29.12.2015 11:50:00

100

08MBVCNINC-BI OKK A-1 ETG

קולות ומוזיקה-הוראה

HELEN & HARD AS

Digital Publishing World, S.A., 800 North Washington
London, Ontario N6A 1B9

E-mail: info@nvo.no Tel: 01664370 Fax: 01664379

Leitender | Kommandarvellen

Byggherre: Bjørga Bygg AS

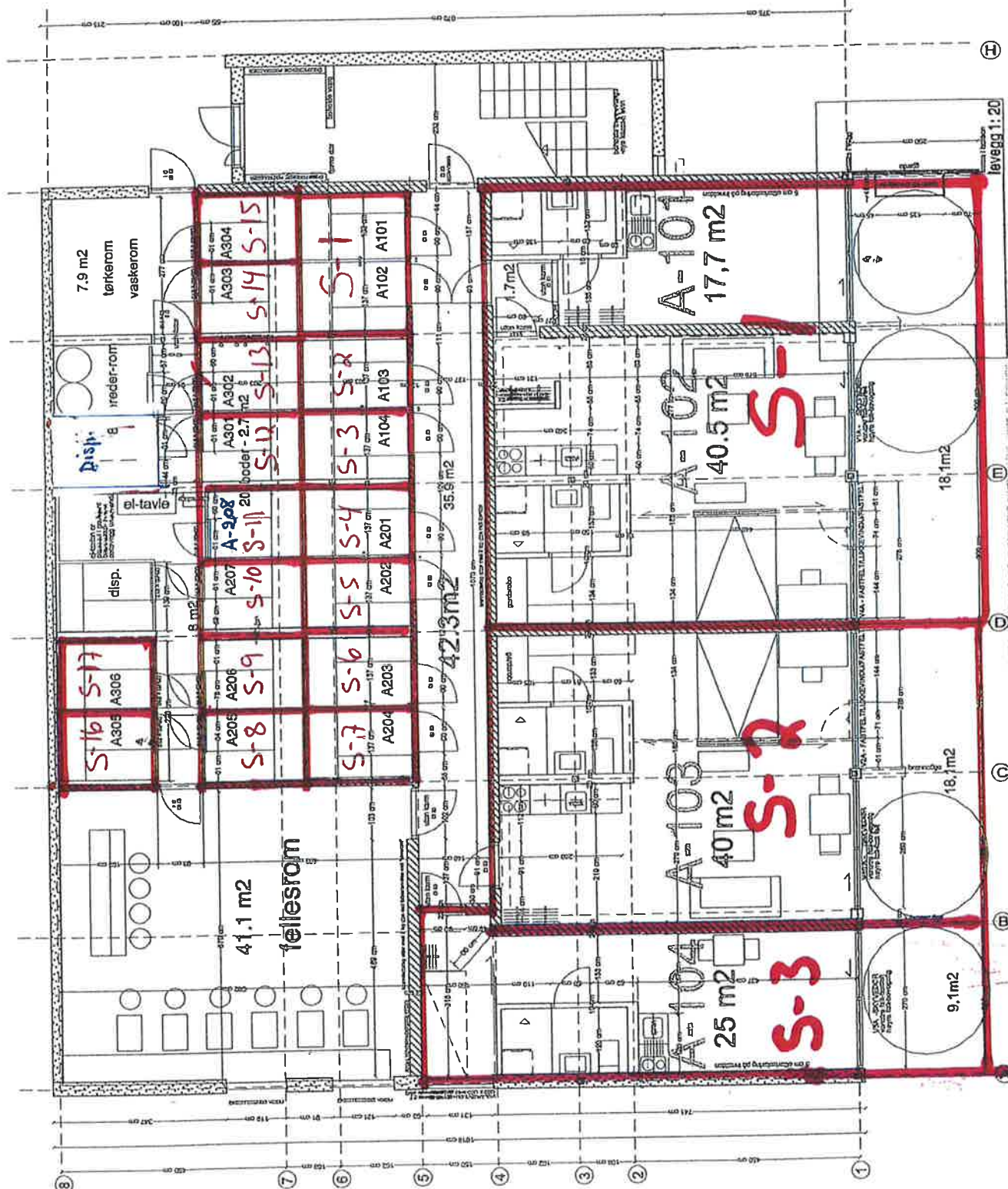
plan 1 eta. blokk A M: 1:100

Plant	Year	Yearly	Yearly
1990	1990	1990	1990

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

— 100 —

100



Side 10

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **22 OKT. 2003**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

REVIDERING 13.05.03
NB ALLE MÅL MÅ KONTROLLMÅLES

INNSKEDT INNSKYTTEGG 8,9 cm

TTREKKEGG 20 x 18 cm

BANKVÅRER

OMBYGNING-BLOKK A-3.ETG

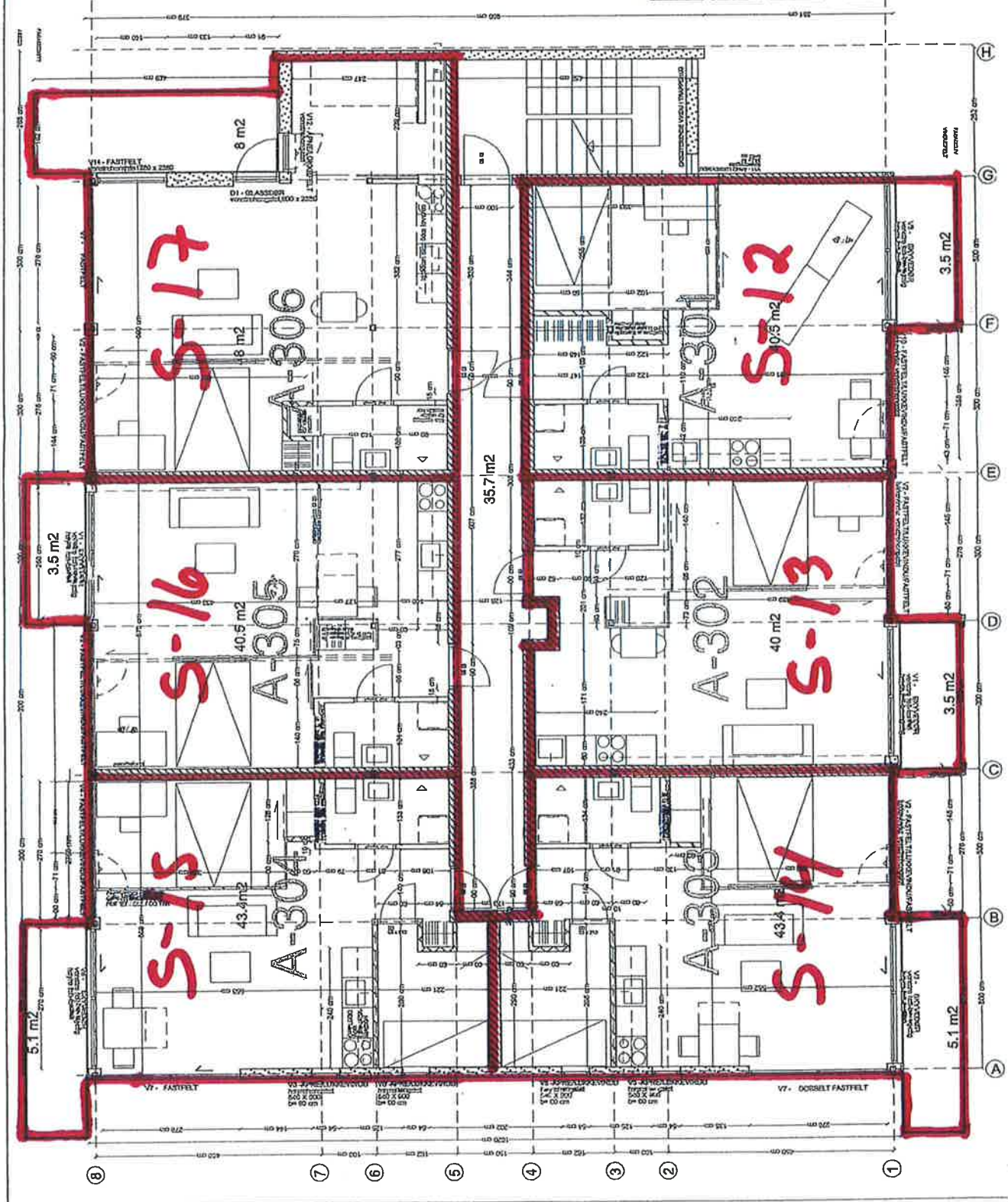
HELEN & HARD AS

Byggher: Helsebygg AS
Byggher: Helsebygg AS
Byggher: Helsebygg AS

Leiligheter i Kommanderveien
Byggher: Bjelga Bygg AS

plan 3. etg. blokk A M : 1: 100

Skala 1:100 Prosjekt 2177 Tegnet av 12.05.03



Side 11

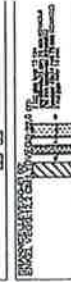
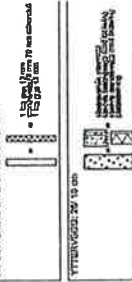
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **22 OKT. 2003**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

REVIDERING 13.05.03
NB-ALLE MÅL MÅ KONTROLLMÅLES
NY RAVINGSID INTERN VEIDE 9,8 m



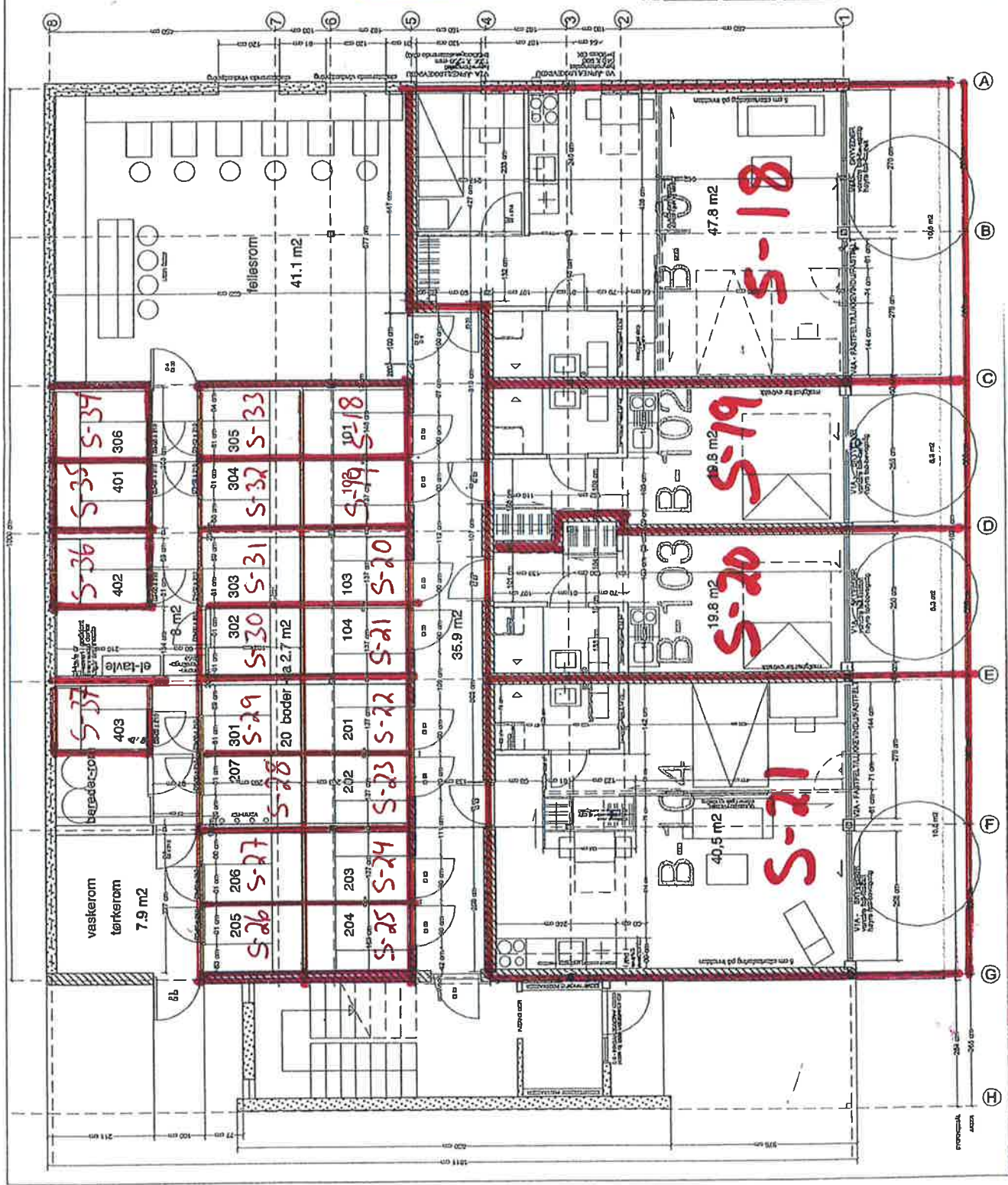
OMBYGNING-BLOKK B-1.ETG

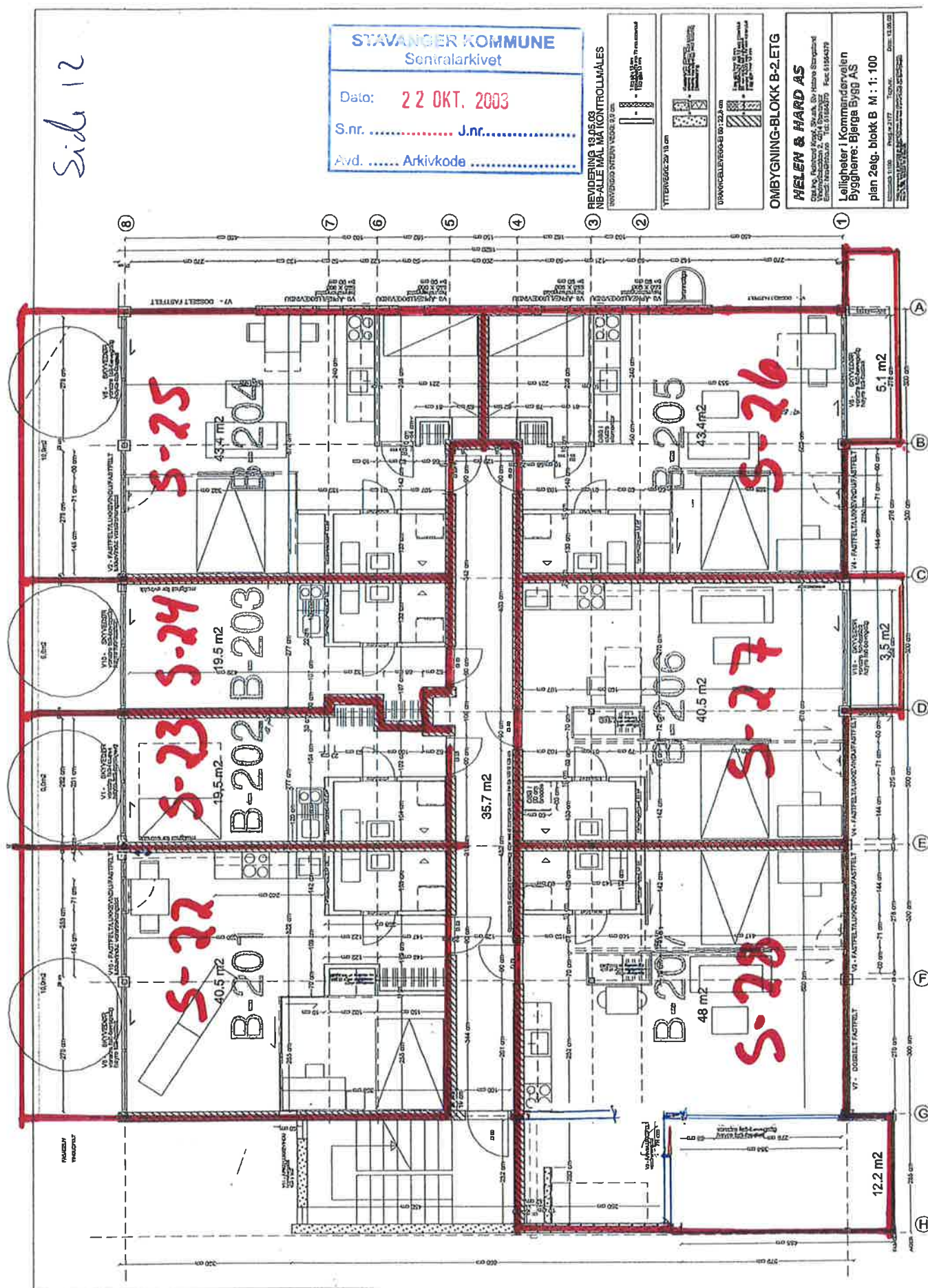
HELEN & HARD AS

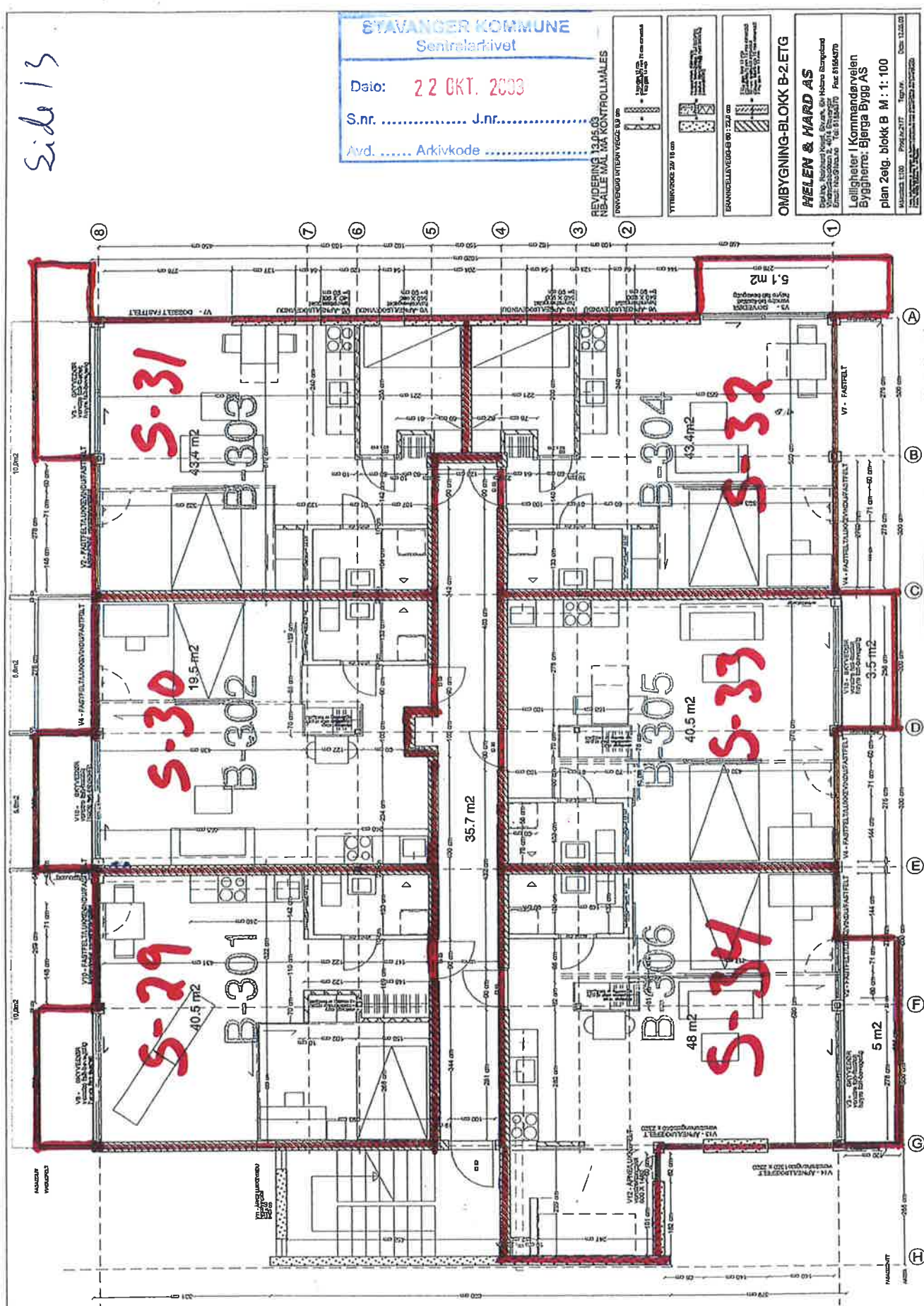
Oslo, Postboks 100, 0401 Oslo
Vestvassveien 2, 0414 Østervoll
Bjerga Byggeservice AS
Leiligheter i Kommanderveien
Byggherre: Bjerga Bygg AS

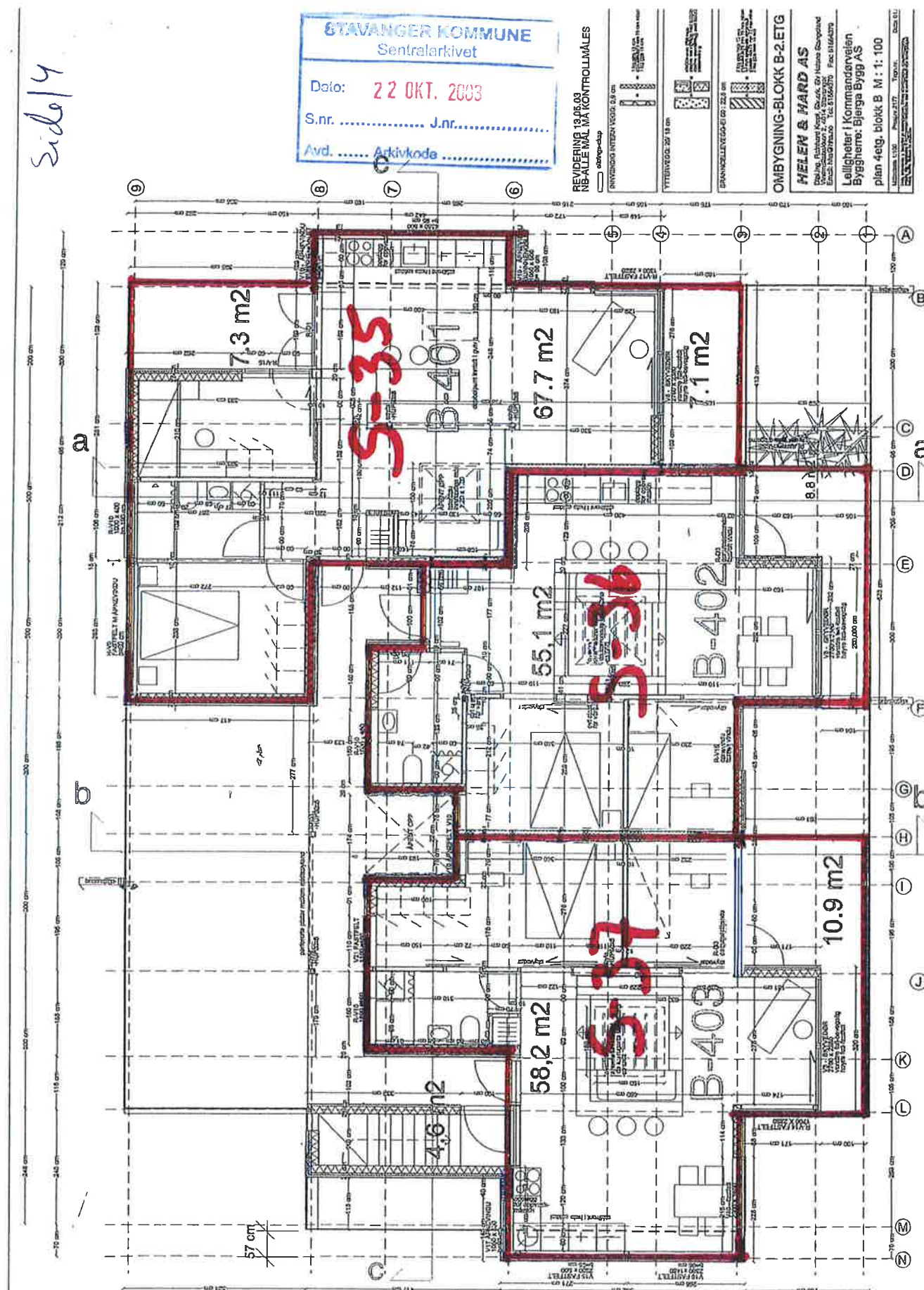
plan 1. etg. blokk B M : 1:100

Arbeidsnr. 1100 Prosjekt 2177 Tegnet av: [Signature]
Dato: 13.05.03

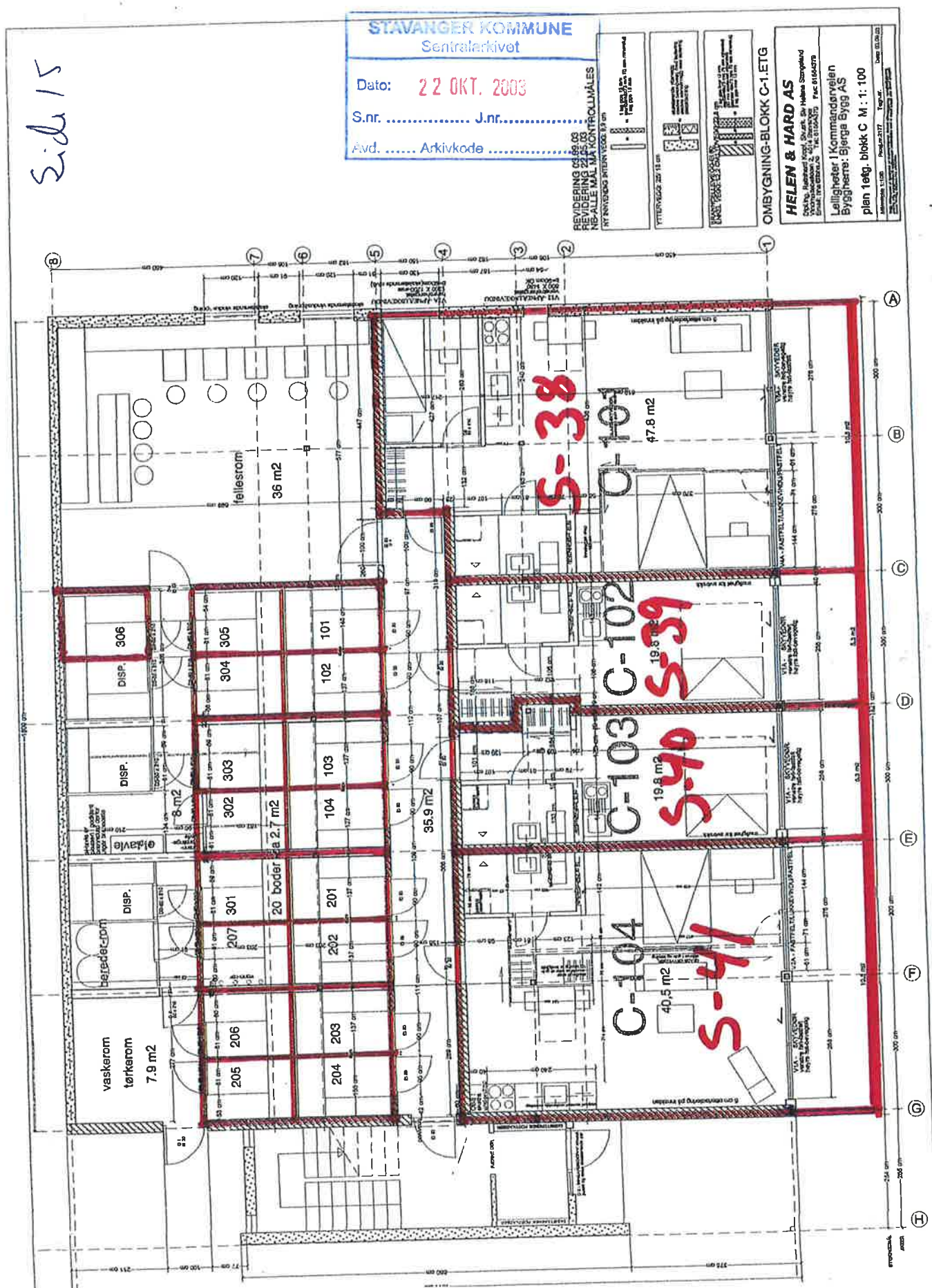




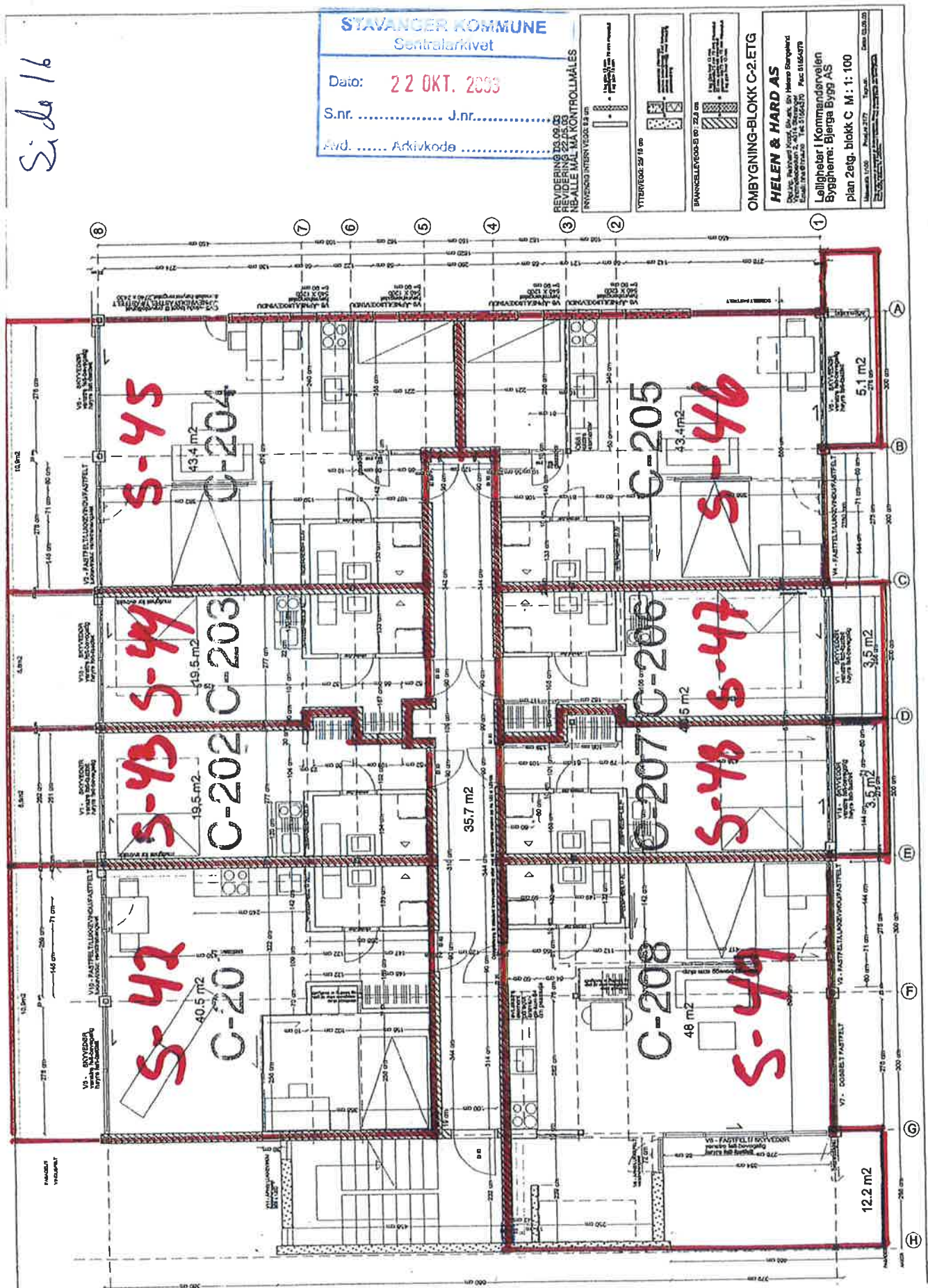




51 lbs



Side 16



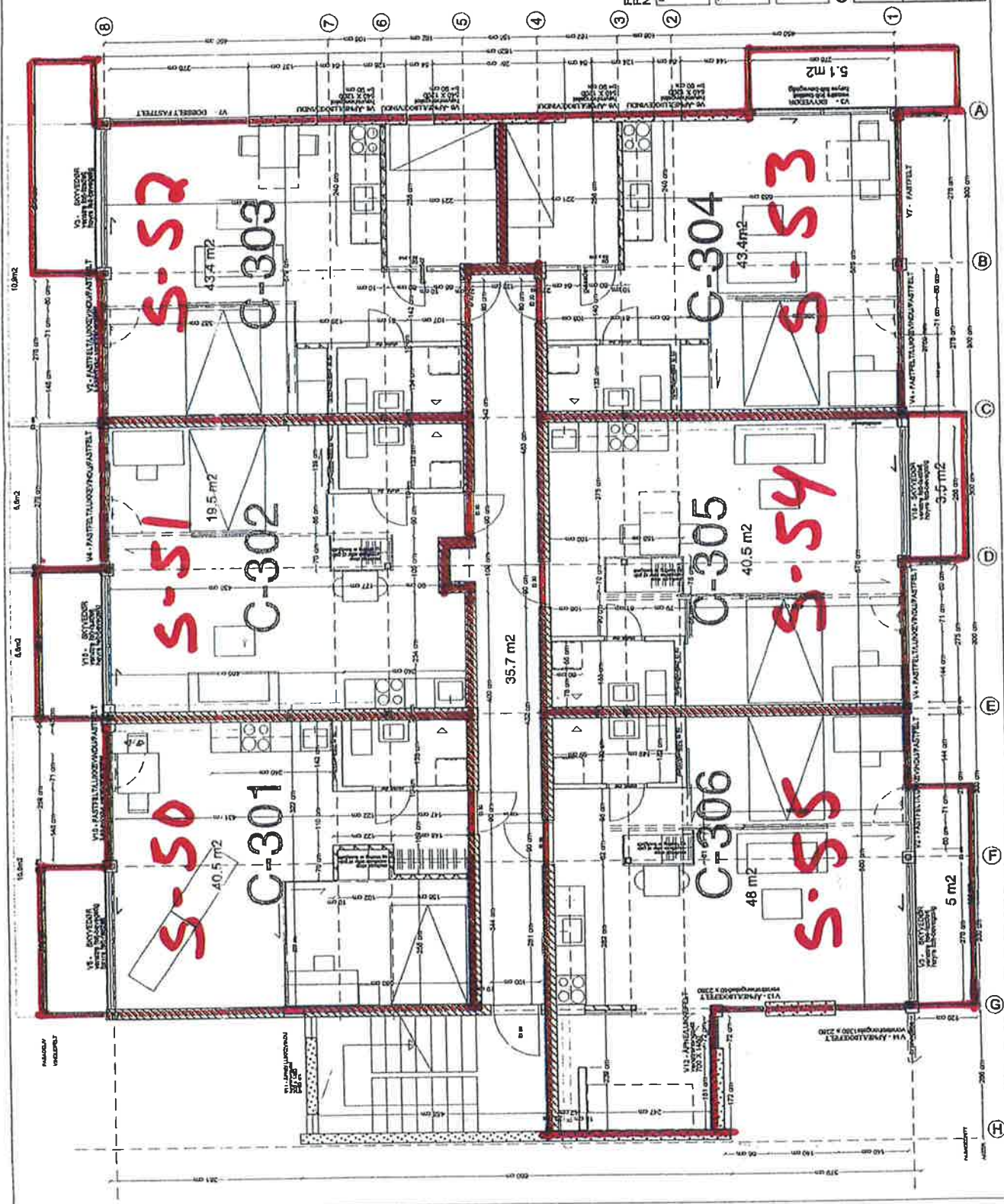
Sil 17

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 22 OKT. 2003

S.nr. J.nr.

Ayd. Arkivkode

[illegible]

Side 18

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **22 OKT. 2003**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

REVIDERING 08.10.03
REVIDERING 22.05.03
NB-ALLE MÅL MÅ KONTROLLMÅLES

1. BYGGINGSTYRELSER
1.1. BYGGINGSTYRELSE
1.2. BYGGINGSTYRELSE

2. BYGGINGSTYRELSER
2.1. BYGGINGSTYRELSE
2.2. BYGGINGSTYRELSE

3. BYGGINGSTYRELSER
3.1. BYGGINGSTYRELSE
3.2. BYGGINGSTYRELSE

OMBYGNING-BLOKK D-1.ETG

HELEN & HARD AS

Oslo, Høvdeneveien 1, 0414 Oslo
Tlf: 22 44 44 44 Faks: 22 44 44 44

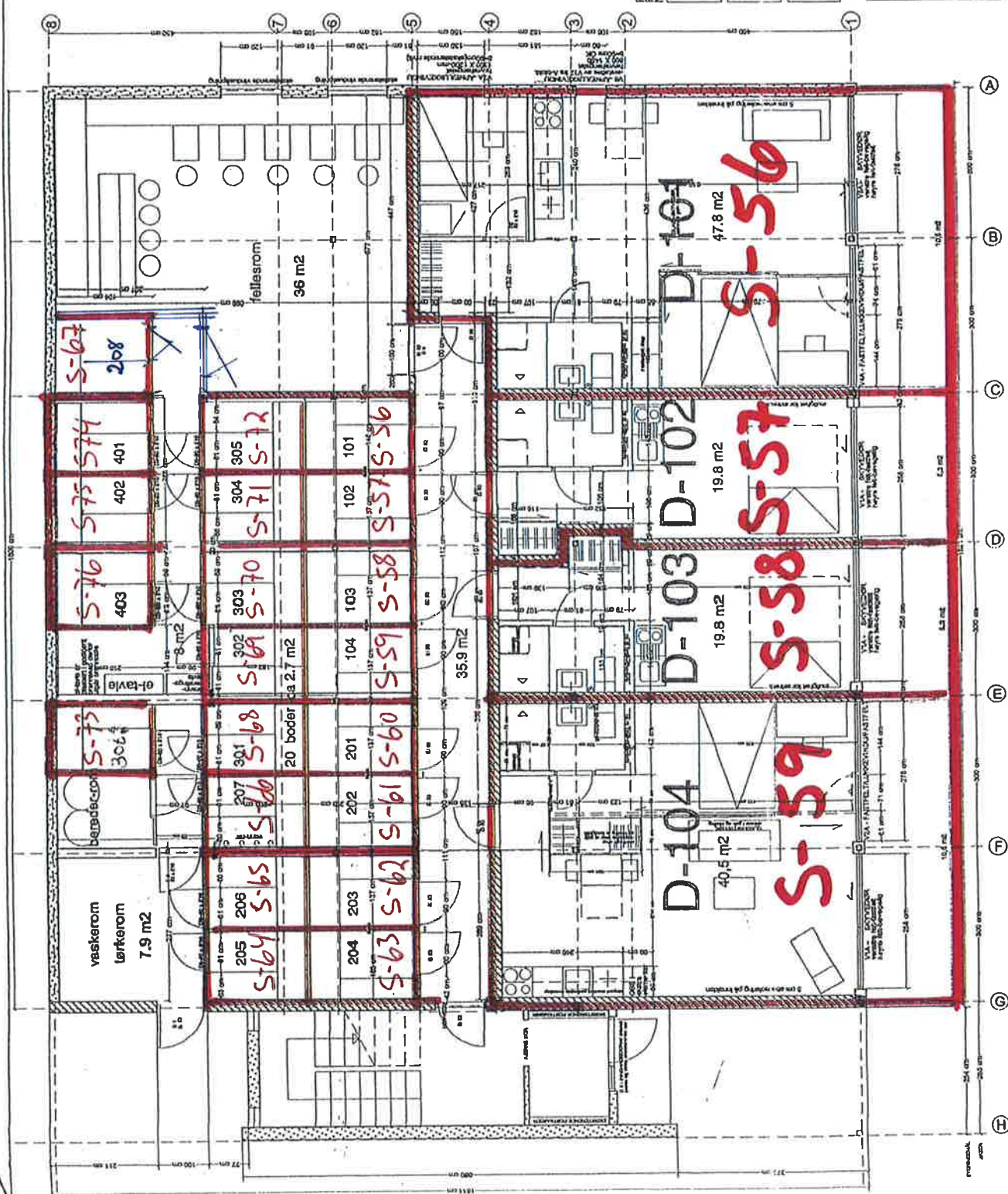
Leggings i Kommandoriet
Byggher: Bjørge Bygg AS

plan 1. etg. blokk D M: 1:100

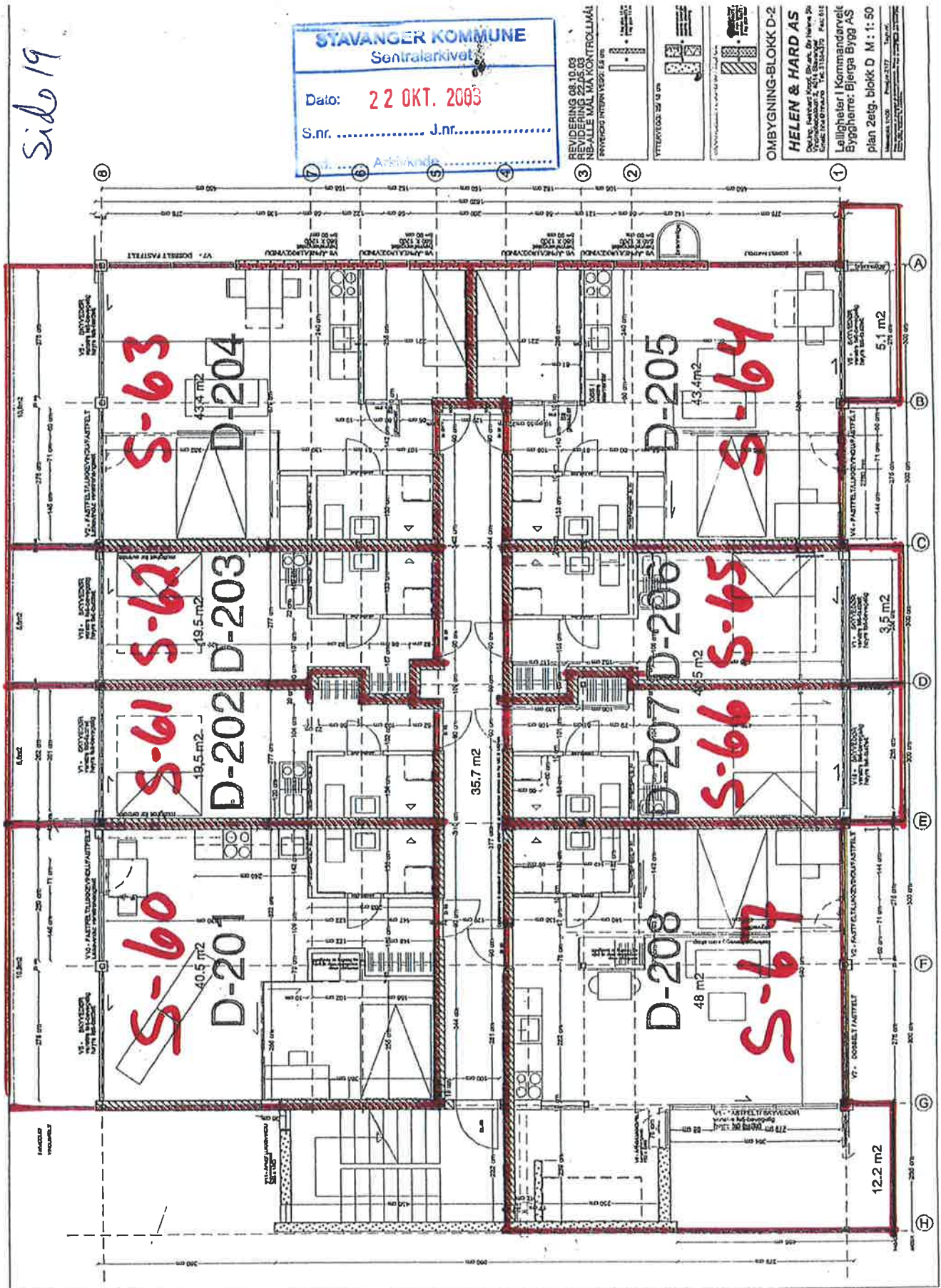
Byggher: Bjørge Bygg AS

Byggher: Bjørge Bygg AS

Byggher: Bjørge Bygg AS



Side 19



Side 20

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **22 OKT. 2003**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

REVIDERING 08.10.03
REVIDERING 22.05.03
NB ALLE MAL MA KONTROLLMÅLES

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

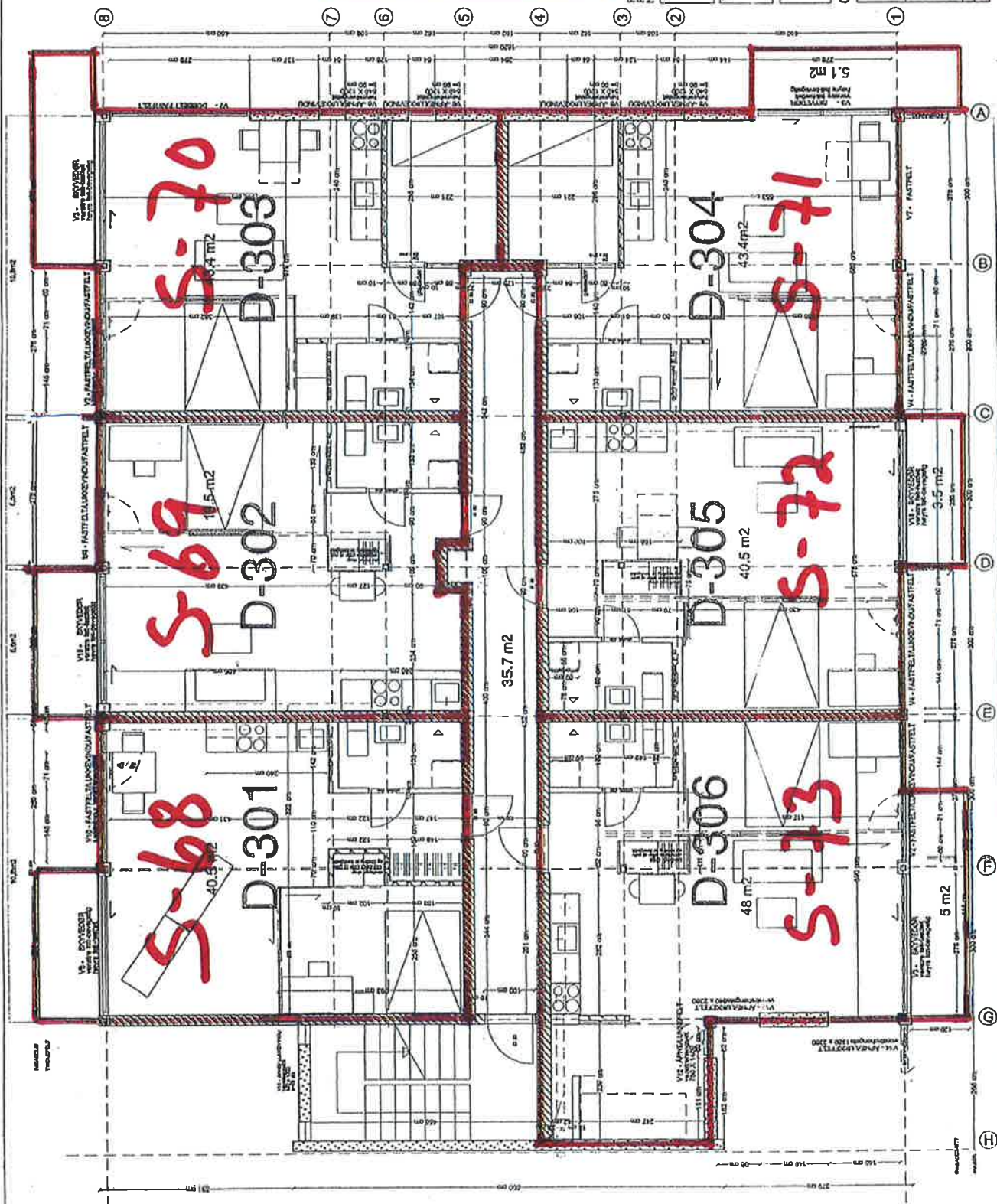
STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m

STAVANGER BYGG 1500 1.2 m



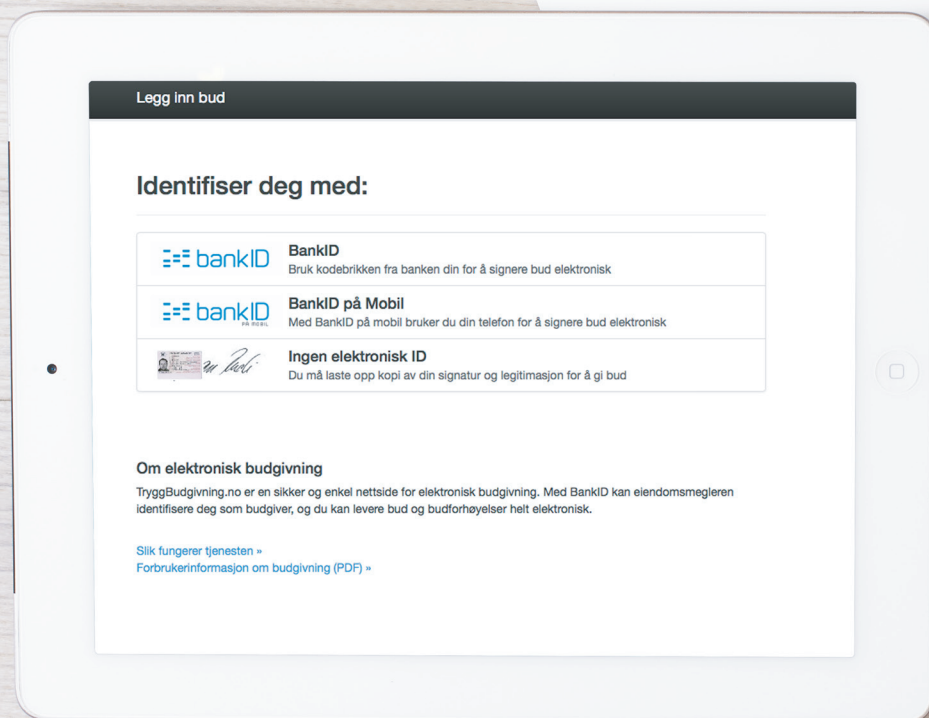
OMBYGNING-BLOKK D-3-ETG
HELEN & HARD AS
Ogde, Høylandsgate 10, 4140, Stavanger
Leiligheter i Kommandørveien
Byggherre: Bjerga Bygg AS
plan 3 etg. blokk D M: 1:100
Målestokk 1:100
Prosjektant: H&H
Dato: 22.10.2003

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3247293/snndmerkpl>
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 avvike 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.



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

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).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

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 salg-soppgaven, 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 TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 verdivurdering 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 verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen 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.

eiemeglerbooking.no



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