



aktiv.

Skadbergbakken 46, 4050 SOLA

**Sola`s beste tomt? Byggeklar tomt
på Skadberghøyden. Stor og solrik
med flott utsikt!**



Eiendomsmegler MNEF

Målfrid Tjora

Mobil 905 57 527

E-post malfrid.tjora@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sola

Sandesletta 21 A, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 181 640,-
Total ink omk.: Kr 6 681 640,-
Selger: Bjarne Haglund
Eilin Åbø Haglund

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 729.6 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 1199
Oppdragsnr.: 1406240057

Sola`s beste tomt? Byggeklar tomt på Skadberghøyden. Stor og solrik med flott utsikt!

Skadbergbakken 46 finner du på toppen av Skadberghøyden. Luftig og fritt og meget flott utsikt!

- Vann, avløp og Lyse fiberkabel er fremført til tomt
- Bred og god innkjørsel fra Skadbergbakken
- Råderett over 170 kvm isolasjonsbelte mot nord

Området har med sin utforming og infrastruktur tatt hensyn til arkitekturen, miljøet og trivselen til beboerne, med at det skal være både innholdsrikt for både store og små. Her finner vi et utall med lekeplasser, flotte grøntområder, turstier, golfbane like ved m.m. Man har kort avstand til et rikt tilbud av gode skole - og barnehagetilbud med blant annet gangavstand til Skadberg skole (1-7 KL.), Kjerrberget ungdomsskole (8-10 KL.), Sola Videregående skole, Akasia Solahagen barnehage, Øygarden barnehage og Eventyrberget Foreldrelagsbarnehage m-m



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	15
Nabolagsprofil	37
Budskjema	47

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

729.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flott byggeklar tomt på toppen av Skadberghøyden. Stor og solrik tomt med nydelig utsikt!

Beliggenhet

Kansje en av Sola`s beste tomt ?

Skadbergbakken 46 finner du på toppen av Skadberghøyden. Luftig og fritt og meget flott utsikt!

Området har med sin utforming og infrastruktur tatt hensyn til arkitekturen, miljøet og trivselen til beboerne, med at det skal være både innholdsrikt for både store og små. Her finner vi et utall med lekeplasser, flotte grøntområder, turstier, golfbane like ved m.m.

Man har kort avstand til et rikt tilbud av gode skole - og barnehage tilbud med blant annet gangavstand til Skadberg skole (1-7 KL.), Kjerrberget ungdomsskole (8-10 KL.), Sola Videregående skole, Akasia Solahagen barnehage, Øygarden barnehage og Eventyrberget Foreldrelagsbarnehage m-fl. .

Flotte tur og rekreasjonsområder finner man enten på Sola, Vigdel, Hellestø stranden eller i "lysløypa" ved Åsen. Vil man drive med sport og idrett er tilbudet stort. Gangavstand til Sola idrettsanlegg hvor det er både fotballbaner, håndballbaner, svømmehall m.m. Golfbaner er det på Forus, Bærheim og ved Solastranden.

Tomtens plassering gjør at du bor sentralt med kort avstand til både Forus, Tananger, Sandnes, Stavanger og Sola sentrum. Sola sentrum har i dag et rikt og variert servicetilbud med et utall av butikker, post, apotek, banker, spisesteder m.m. Det er lagt opp gode kollektive transportmuligheter like ved.

Adkomst

Til salgs skilt på tomten

Bebyggelsen

Etablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leilighetsbygg.

Barnehage/Skole/Fritid

Flere barnehager i nærområdet

Skolekrets

Skadberg

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse like ved

Diverse

Naboeiendommen Skadbergbakken 48 er p.t. regulert til næring. Denne eiendommen forsøkes nå omregulert til boligformål.

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 500 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bolig.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse av bolig. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 1199 i Sola kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1124/32/1199:

09.08.2024 - Dokumentnr: 1789203 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

31.10.2011 - Dokumentnr: 891120 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1124 Gnr:32 Bnr:6

Vei, vann og avløp

Det ligger offentlige stikkledninger til eiendomsgrensen.

Fremføring av vei, vann, avløp, strøm og kommunikasjonskabel på tomten samt tilknytningsavgifter er kjøpers ansvar.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

162 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 500 000,00))

181 640,- (Omkostninger totalt)

6 681 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 181 640

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,-, oppgjørshonorar kr 5.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Målfrid Tjora

Eiendomsmegler MNEF

malfrid.tjora@aktiv.no

Tlf: 905 57 527

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sola , Sandesletta 21 A

4050 Sola

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

27.08.2024





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sola	
Oppdragsnr.	
1406240057	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eilin Åbø Haglund	Bjarne Haglund
Gateadresse	
Skadbergbakken 46	
Poststed	Postnr
SOLA	4050
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	3
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1406240057

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Initialer selger: EÅH, BH

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja

Beskrivelse

Askeland Eiendomsutvikling AS innehar en kjøpsopsjon på nabo eiendom, de jobber med omregulering/regulering av tomten 32/6 som er tenkt utviklet til boligformål.

- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Beskrivelse

Naboer i vest besitter en tinglyst erklæring fra 1986 som omhandler utsiktsforhold. Erklæringen vil ikke være relevant for fremtidig bygg på tomt 32/1199 med byggegrense ihht gjeldene reguleringsplan. Erklæringen gis rettigheter på utsikt begrenset til en spesifikk himmelretning (retning nord - 360 grader), utsikt linjen rammer ikke bebyggelse på 32/1199.

Document reference: 1406240057

Tilleggskommentar

T.Stangeland Maskin AS har anlagt vann & kloakk fra Jamnholbakken inn til isolasjonsbelte 32/6 (grøntareal hvor 32/1199 har evigvarende rettighet). Det ligger også vann inn på tomten i sør, samt fiber og strøm. Grunnmur ble ikke fjernet når bolig ble revet, denne befinner seg under bakken hvor bolig sto. Det var aldri lagt inn kloakk til boligen som sto på 32/1199.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1406240057

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eilin Åbø Haglund	bf6f351afaf45dddda90ec6b e08b8c21f3accff	08.08.2024 15:29:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjarne Haglund	53b46eb9f7003c0b33ef8e7 a11a7c48ffd709241	08.08.2024 15:15:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1406240057

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Matrikelkart

Kommune Sola KNR 1124 - GNR 32 / BNR 1199 / FNR 0 / SNR 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

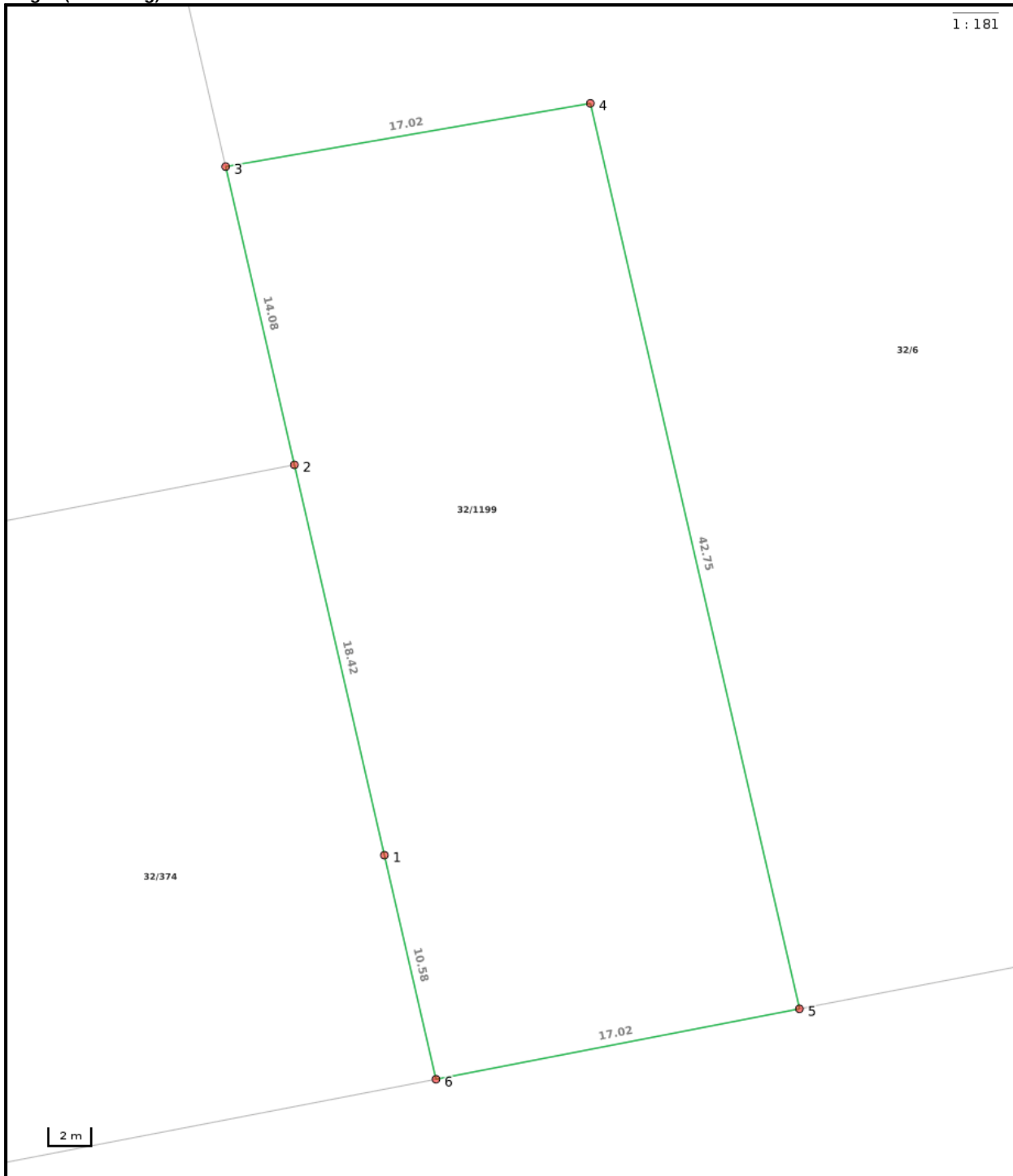
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



1 : 181

Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

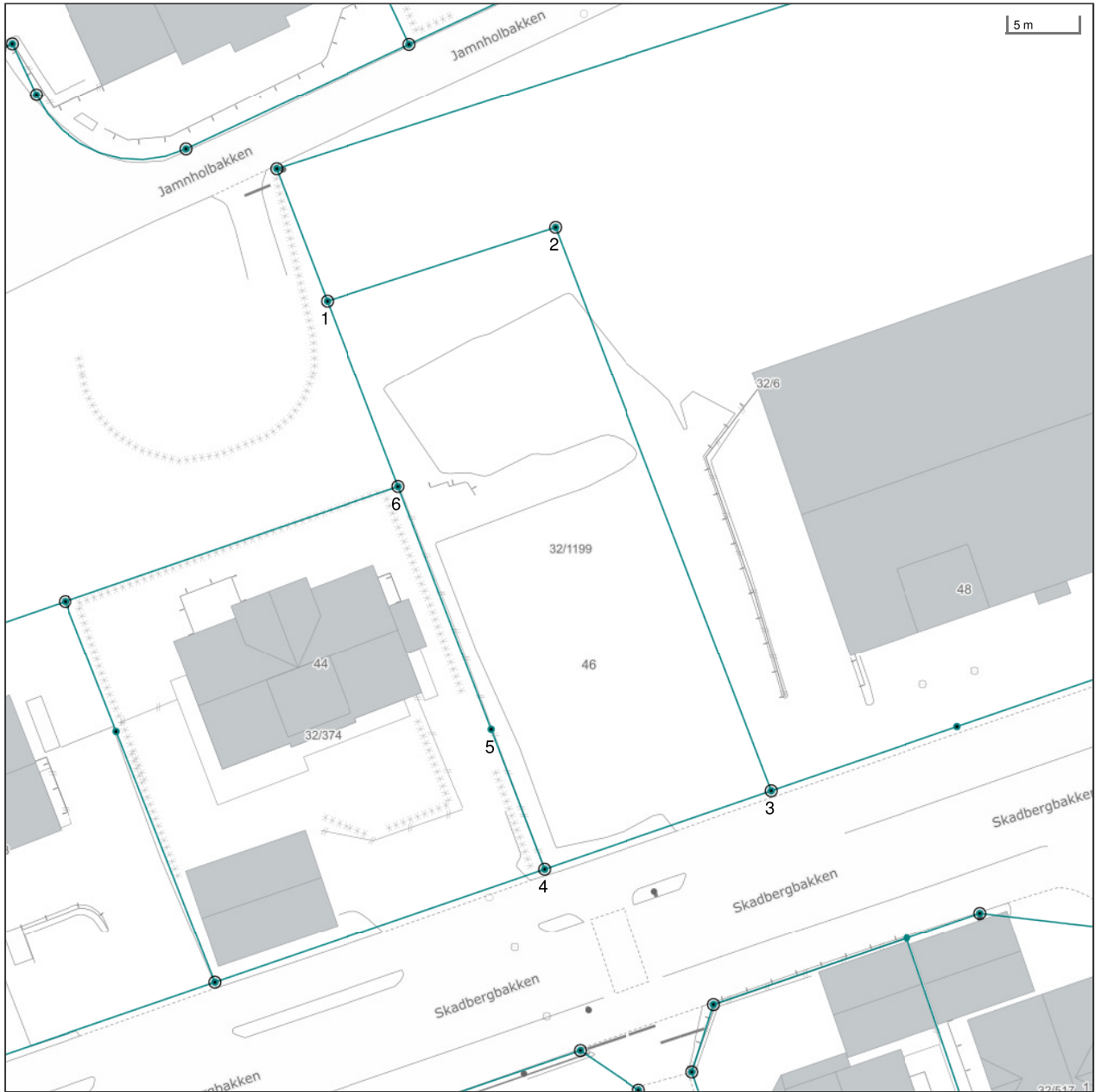
- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 729,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 531 889,40	307 801,35	18,42m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 531 906,91	307 795,62	14,08m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 531 920,29	307 791,24	17,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 531 924,69	307 807,68	42,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 531 884,07	307 820,99	17,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 531 879,34	307 804,64	10,58m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomskart for eiendom 1124 - 32/1199//



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

- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	729,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6531905,55	Øst	307803,25

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6531920,29	307791,24	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,08	
2	6531924,69	307807,68	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,02	
3	6531884,07	307820,99	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,75	
4	6531879,34	307804,64	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,02	
5	6531889,4	307801,35	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,58	
6	6531906,91	307795,62	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,42	



Sola kommune

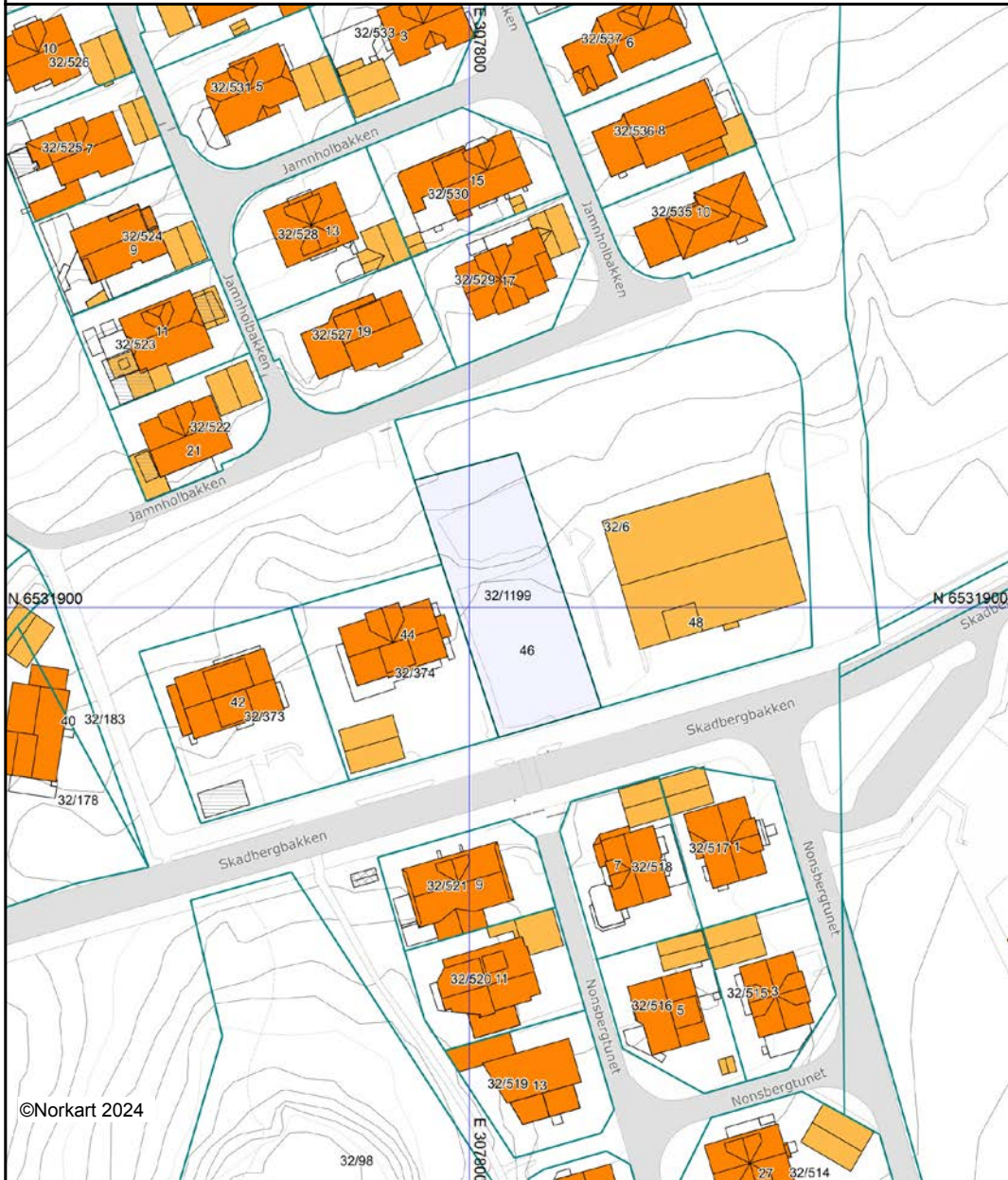
Grunnkart

Eiendom: 32/1199
Adresse: Skadbergbakken 46
Dato: 12.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



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.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	729.6
Etablert dato	31.10.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	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 oppmålingsf. 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
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	28.10.2011 28.10.2011		Tinglyst 03.11.2011	32/6 (-729,7), 32/1199 (729,6) 32/374, 32/508

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6531905.55	307803.25		Ja	729.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAGLUND BJARNE F161164*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	JAMNHOLBAKKEN 17 4050 4050 SOLA	Bosatt (B)
HAGLUND EILIN ÅBØ F291063*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	JAMNHOLBAKKEN 17 4050 4050 SOLA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skadbergbakken 46

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4050 SOLA	Kirkesogn	06070701 Sola
Grunnkrets	503 Sande-Skadberg	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes
Valgkrets	10 SANDE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9266798		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Bygning revet/brent (BR)	01.03.2013
2	171952859		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	01.03.2013

1: Bygning 9266798: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Bygning revet/brent 01.03.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	345
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	345
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.07.1986	07.07.1986
Igangsettingstillatelse	28.10.1986	28.10.1986
Tatt i bruk	31.08.1987	31.08.1987
Bygning godkjent for riving/brenning	07.12.2011	17.06.2014
Bygning revet/brent	01.03.2013	17.06.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0103	32/1199	345	0	0	0	
Bolig		U0101	32/1199	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	117	0	117	0	0	0
H01	1	105	0	105	0	0	0
U01	1	123	0	123	0	0	0

2: Bygning 171952859: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 01.03.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.03.2006
Bygning godkjent for riving/brenning	07.12.2011	17.06.2014
Bygning revet/brent	01.03.2013	17.06.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/1199	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0



Sola kommune

Adresse: Rådhusvegen 21, 4050 Sola

Telefon: 51 65 33 00

Utskriftsdato: 12.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sola kommune

Kommunenr.	1124	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	1199	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skadbergbakken 46, 4050 SOLA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1124/dokumenter/7932/KP%20bestemmelser%20KS%2028.09.23_vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 730 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 730 m ² KPHensynsonenavn H220 KPStøy Gul sone iht. T-1442
	Delareal 730 m ² KPHensynsonenavn H130 KPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0206
Navn	Skadberg - Høyden
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1124/dokumenter/844/0206-Skadbergh%c3%b8yden.pdf
Delarealer	Delareal 730 m ² Formål Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	202303
Navn	Detaljregulering for fortau langs Skadbergbakken
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	202206
Navn	Områderegulering Skadberg nord
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Tegnforklaring






















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Parkbelte i industristøk
-  Øvingsområde med tilhørende anlegg for for
-  Felles avkjørsel
-  Forretning/Kontor/Industri
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbygg
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbygg
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Undervisning
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Tekniske bygg/konstruksjoner
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Parkeringshus/-anlegg
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



SOLA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL

REGULERINGSPLAN FOR SKADBERGHØYDEN

Plan nr. 1R-206, datert 11.3.1991,
revidert 8.6.1991, 12.8.1991 og 19.8.1991.

Sola kommunestyre har egengodkjent denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser den 26.9.1991 sak 120/91 i medhold av §26 og §27-2 i plan- og bygningsloven av 14.6.1985.

.....
Trygve Erslund
ordfører

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist innenfor reguleringsgrensen.

Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER	Pl. og bl.	§25.1
TRAFIKKOMRÅDER	" " "	§25.3
FRIOMRÅDER	" " "	§25.4
SPECIALOMRÅDE (OMRÅDE FOR FORSVARET)	" " "	§25.6

§1 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a) I området kan det oppføres småhusbebyggelse i inntil 1 etasje pluss loftsetasje med tilhørende anlegg, så som garasjer, uthus m.v. Boligbebyggelse tillates ikke oppført nærmere friareal enn 4.0 m, med mindre dette er særskilt anmerket på bebyggelsesplan vedtatt av bygningsrådet.
Hver enkelt tomt tillates bebygget med inntil 1/4 av tomtens nettoareal, eksklusiv garasje.
I område for konsentrert bebyggelse kan det tillates oppført boliger (atriumhus, rekkehus, vertikaldelte tomannsboliger e.l.) i inntil to etasjer og hvor hver enkelt tomt kan tillates bebygd med inntil 30% av tomtens nettoareal.
Før utbygging av et område/kvartal igangsettes og tomter fradeles, skal bygningsrådet godkjenne en bebyggelsesplan som viser husplassering og tomtegrenser, sandlekeplasser m.v. På hver enkelt hustomt tillates bare oppført hus med en leilighet med mindre terrengforholdene etter byggeforskriftene gir mulighet for innredning av ekstra leilighet i byggets underetasje. I bebyggelsesplanen for området skal det legges tilrette for minst 105 boliger, eksklusiv eventuelle hybelleiligheter i småhusbebyggelsen.
- b) Gesimshøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
Mønehøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
Fra disse høydeangivelser kan det ikke dispenseres.
Møneretning skal legges i husets lengderetning.
Takoppbygg tillates bare i 50% av takflatens lengderetning. Større takoppbygg enn dette kan godkjennes dersom bestemmelsene vedrørende gesimshøyde blir gjort gjeldende fra takoppbyggets gesims.
- c) Garasje inklusiv eventuell bod, kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m² og mønehøyde ikke over 4,0 m.

Plassering av garasje skal være vist på bebyggelsesplanen selv om den ikke skal oppføres samtidig med boligbygget.

For hver hovedleilighet skal det avsettes plass for 1 garasje og 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

Dersom det etableres hybel/leilighet i tillegg til hovedleilighet i et bolighus, skal det avsettes en ekstra garasjeplass og en ekstra biloppstillingsplass på egen tomt. Alle biloppstillingsplassene skal opparbeides og godkjennes før nye leiligheter tillates tatt i bruk.

Frittliggende garasje kan tillates oppført med takutstikk inntil 1,0 m fra regulert vegkant, dersom garasjen plasseres parallelt med veg og uten garasjeport/-åpning ut mot veg. Dersom garasjen skal ha port/åpning mot veg, skal det avsettes plass for biloppstillingsplass (5 m) mellom garasje og regulert vegkant.

- d) Ingen tomt tillates bebygget før det regulerte vegsystem er opparbeidet fram til og langs med den tomt som skal bebygges i h.t. denne reguleringsplan og godkjent opparbeidelsesplan.
- e) Frisiktlinjen i avkjørselen til offentlig veg settes til 3 m målt langs senterlinje av avkjørsel og 5 m målt fra denne senterlinje i begge retninger langs offentlig veg. Frisiktområdet er arealet mellom frisiktlinjen og kjørebane kant/asfaltkanter. I frisiktområdet må intet punkt på terreng, voll, mur eller fullt utvokst beplantning bli liggende høyere enn 0,5 m over vegnivå. Der det er innregulert frisiktssoner i vegkryss forutsettes disse etablert som opphøyet fortau som forutsettes asfaltert eller anlagt med belegningsstein.

§2 OMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI

- a) I området kan eksisterende bygg nyttes til forretning, kontor, lettere industri o.l. Virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan være til sjenanse for omkringliggende beboere, kan forbys av bygningsrådet. Bygningsrådet skal godkjenne bruk av bygning/området før virksomhet igangsettes.
- b) Eksisterende bygg på tomten inngår i planen. Området tillates ikke ytterligere utbygd, d.v.s. at det i området tillates bebyggelse som har grunnflate inntil 1/3 av tomtens nettoareal, eksklusiv isolasjonsbelte.
- c) Mønehøyde for bygg i området skal ikke være høyere enn 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden mot syd skal maksimum være 4,5 m og mot nord ikke høyere enn 8,0 m over ferdig planert terreng. Møneretning skal være som på eksisterende bygg, d.v.s. parallelt med Skadbergbakken.

- d) De ubebygde deler av området skal opparbeides parkmessig og med nødvendig antall parkeringsplasser/-dekning etter bygningsrådets bestemmelser. Utendørs opplag/lagring eller støyende virksomhet er ikke tillatt. Bygningsrådet kan påby området innegjerdet.
- e) Forutsetningen for bruk av området i h.t. disse bestemmelser er at det etableres og vedlikeholdes et beplantet isolasjonsbelte, mot nordenforliggende boligområde i h.t. plan godkjent av kommunen.
- f) I tilknytning til bygget i området skal det etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser og plass for av- og pålessing av varer etter bygningsrådets skjønn. Avkjørsel til eiendommen (området) skal etableres til Skadbergbakken via innregulert avkjørsel ved området sydøstre hjørne. Mot Skadbergbakken skal det etableres skillerabatt i 0,5 m bredde med opphøyet kantstein som hindrer inn- og utkjøring til Skadbergbakken utenom den innregulerte avkjørsel.

§3 TRAFIKKOMRÅDER

- a) Innenfor de på planen viste frisisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers høyde. Innenfor sonene tillates det ikke beplantning e.l. som kan hindre sikten. De regulerte frisisiktsoner skal skilles fra kjørebane med opphøyet kantstein/fortausarrangement.
- b) Atkomst til de respektive boligeiendommer skal etableres til det underordnede ledd i vegsystemet dersom eiendommen grenser opp til offentlig veg på flere sider. Til Kjelsberg ring/veg 1204 tillates ikke etablert andre avkjørsler enn dem som er vist på plankartet. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker.
- c) Der innregulerte gangveger munner ut i offentlig kjøreveg, skal det oppsettes bøylearrangement for å hindre uønsket kjøring med motorkjøretøyer på gangvegene.

§4 FRIOMRÅDER

Friområdene skal nyttes til rekreasjon og lek. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. I friområdene skal det kunne anlegges turstier etter planer som skal godkjennes av teknisk etat/bygningsrådet. De innregulerte lekeplasser skal opparbeides/tilrettelegges med lekeapparater m.v. samtidig med at feltet klargjøres for utbygging.

Trafokiosker tillates plassert i friarealer etter planer godkjent av bygningsrådet.

§5 SPESIALOMRÅDE (MILITÆRT)

I området kan det oppføres anlegg/innretning for forsvaret etter planer godkjent av bygningsrådet. Området tillates innegjerdet. Området skal ha atkomst via Skadbergbakken.

§6 FELLESBESTEMMELSER

- a) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling og skal opparbeides parkmessig.
- b) Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet. De tillates plassert i alle områder for bebyggelsesformål og i regulert friareal.

Sola, 11.3.1991
revidert 8.6.1991
revidert 12.8.1991
revidert 19.8.1991
revidert 26.9.1991

Nabolagsprofil

Skadbergbakken 46 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 360 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skadbergbakken Linje 7, 41, 42, X50, X77, N86	6 min 0.4 km
Stavanger Sola	10 min
Skeiane stasjon Linje L5	13 min 7.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	14 min 11.8 km

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 527 elever, 28 klasser	2 min 0.2 km
Sande skole (1-7 kl.) 315 elever, 15 klasser	19 min 1.4 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 296 elever, 12 klasser	4 min 0.3 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 21 klasser	5 min 2.2 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	23 min 1.8 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	12 min 7.1 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Sola	12 min
Recharge Shell Solakrossen	13 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

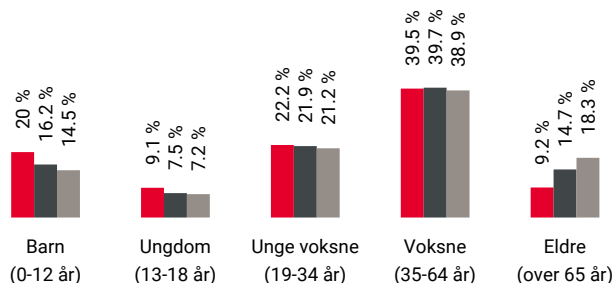
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skadberg	6 672	2 657
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrberget barnehage (0-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km
Eventus Solahagen barnehage (1-5 år) 65 barn	7 min 0.6 km
Solstrålen barnehage Øygarden (1-5 år) 40 barn	8 min 0.6 km


Dagligvare


Coop Extra Sola Post i butikk	11 min 0.9 km
Helgø Meny Sola	13 min




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil


 2. Sykkel



 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

 **Trygghet der barna ferdes**
Trygge 84/100

Sport

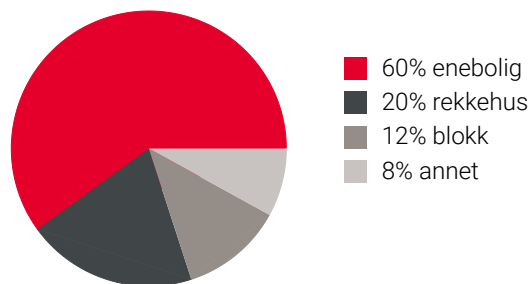
 Skadberghallen 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 Skadberg skole - ballbane 12 min 
Ballspill 0.9 km

 Forus Sportssenter 6 min 

 EVO Forus 7 min 

Boligmasse



«Barnevennlig område med lett tilgang til jobber, Stavanger og Sandnes sentrum, badeplass og butikker»

Sitat fra en lokalkjent

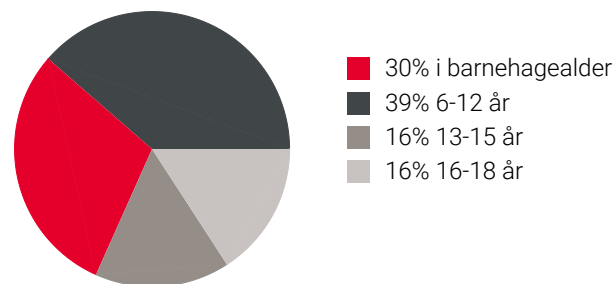


Varer/Tjenester

 Tvedtsenteret 7 min 

 Sola apotek 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

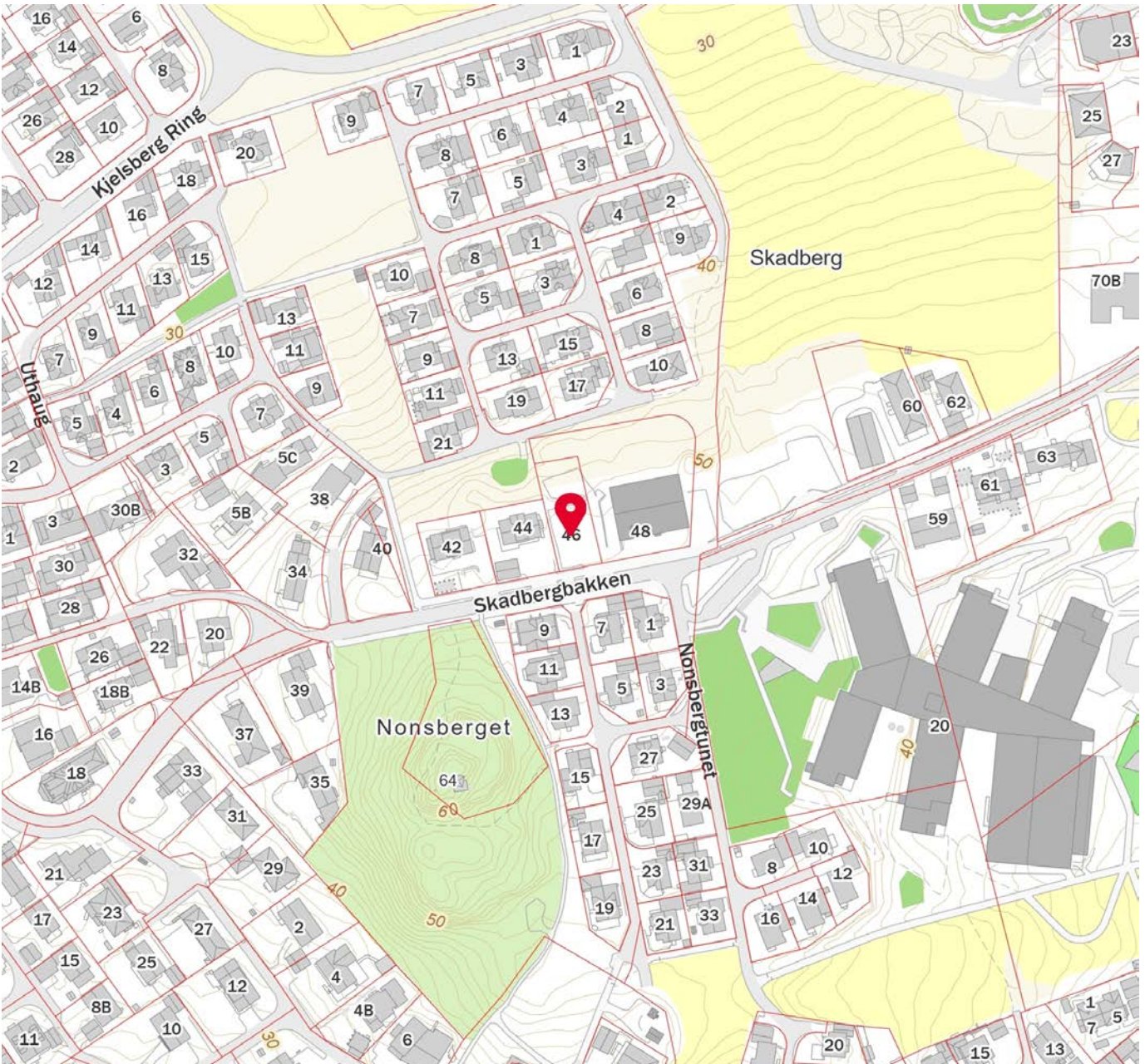
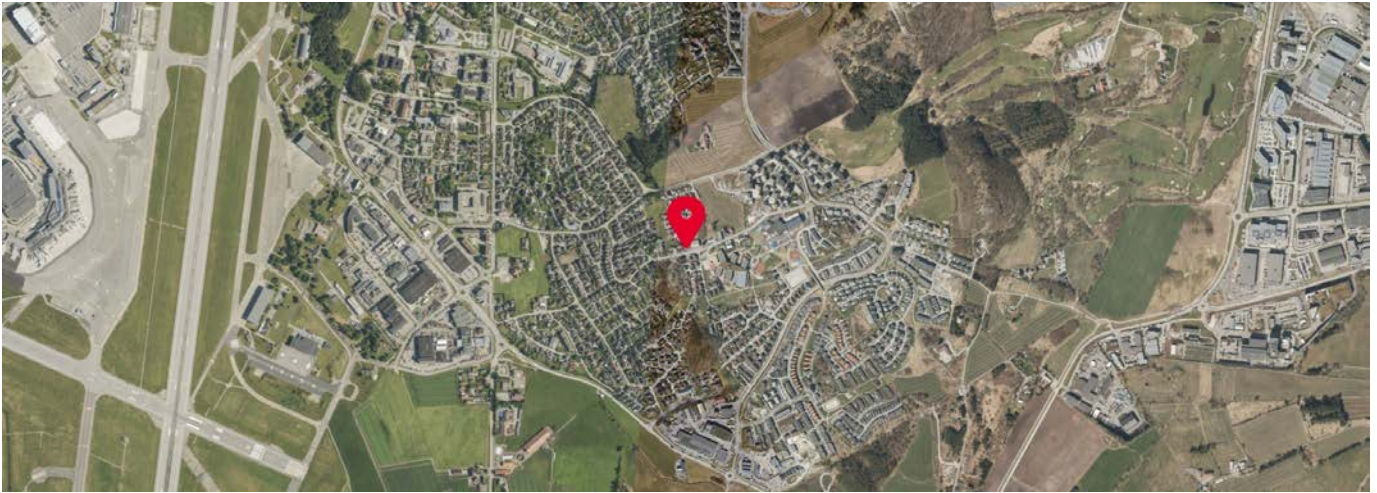


0% 43%

 Skadberg
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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 salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Skadbergbakken 46
4050 SOLAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Målfrid Tjora

Oppdragsnummer:

Telefon: 905 57 527
E-post: malfrid.tjora@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre