

An aerial photograph of a scenic Norwegian fjord. In the foreground, a grassy hillside features a white two-story house with a red roof, a large red barn, and a small yellow outbuilding. A blue boat is on the grass near some debris. A tall electricity pylon stands on the left. The middle ground shows a dense forest of green trees. In the background, a deep blue fjord is flanked by steep, rocky mountains under a blue sky with scattered clouds.

aktiv.

Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

**Songesand - Nydelig beliggende
landbrukseiendom på 1,576daa
ved Lysefjorden! Fallrettigheter,
jakt og båttrett.**



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 600 000,-
Omkostn.: Kr 66 350,-
Total ink omk.: Kr 2 666 350,-
Selger: Odd Kåre Hatleskog

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1905
P-rom/BRA 167/758 kvm
Tomtstr.: 1576000 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 214, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1401250100

Oppfyll drømmen om livet på landet!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Rogaland v/Helene Byberg, ønsker velkommen til denne flotte landbrukseiendommen kun 2,5km fra Songesand ferjekai, som ligger i Lysefjorden.

Eiendommen består av både dyrket jord og beiter, skog og utmarksressurser, Fallrettigheter, jakt og båttrett.

Arealfordeling i daa :
Overflatedyrka jord 15,2
Innmarksbeite 10,3
Produktiv skog 293,6
Annet markslag 1235,1
Bebygd, vann, bre 22,0

Eiendommen er bebygd med bolig, løe og enkel hytte. Boligen har hatt utvendig oppgradering med etterisolering, kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak. Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Løe i god stand med solceller på tak.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen18
Egenerklæring30
Nabolagsprofil.....76
Forbrukerinformasjon82
Budskjema83





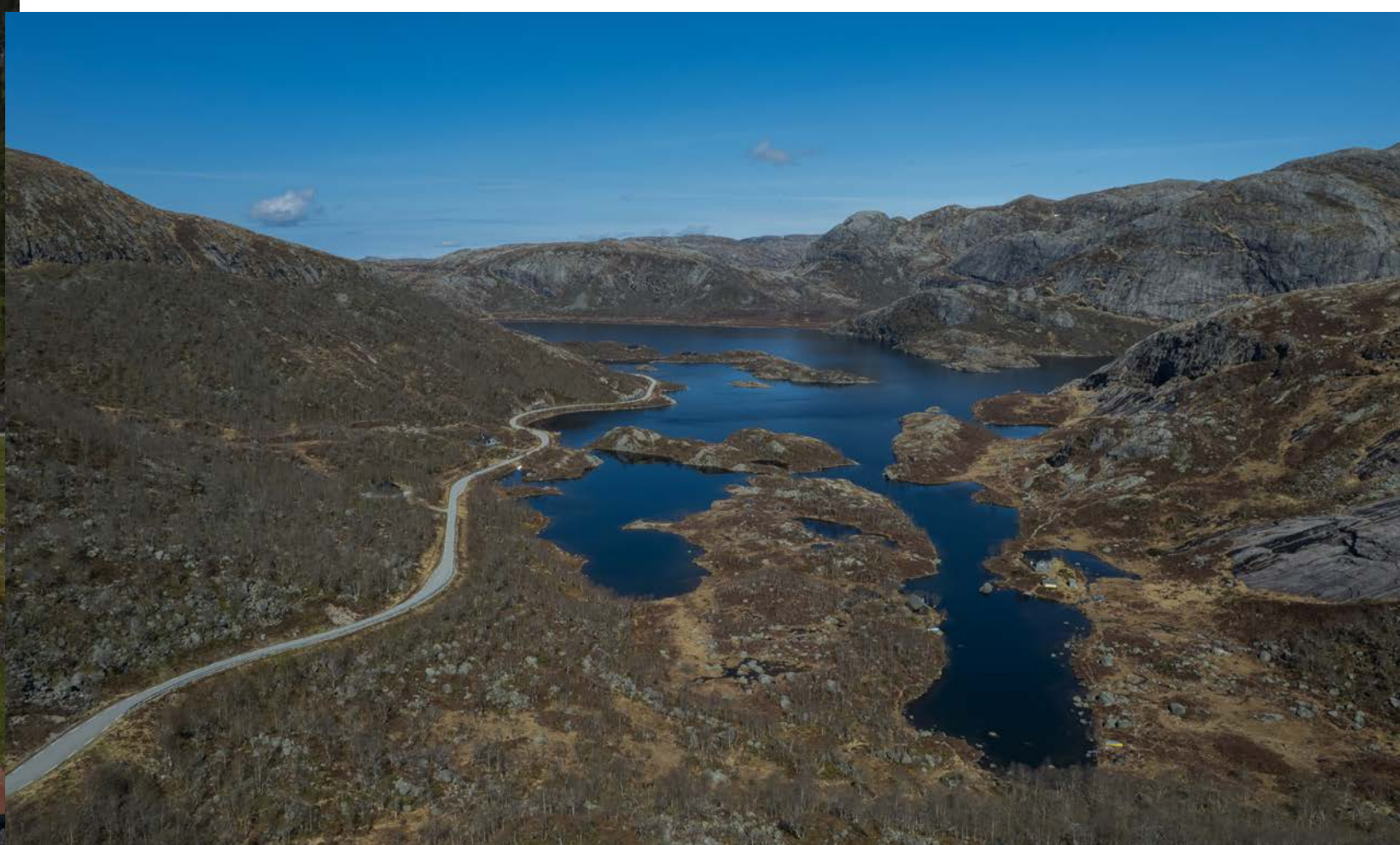
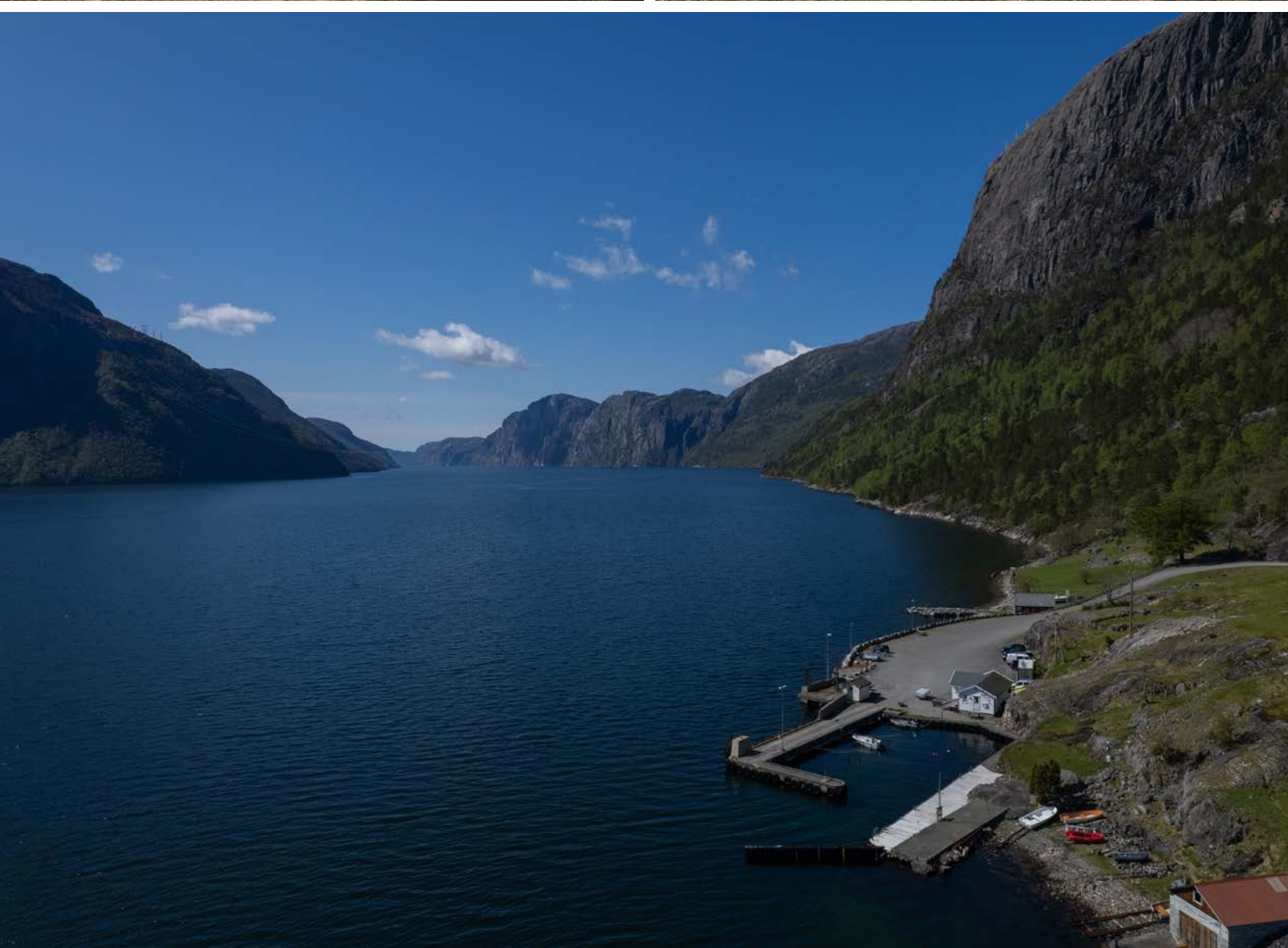
Løe er i god stand. Solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig

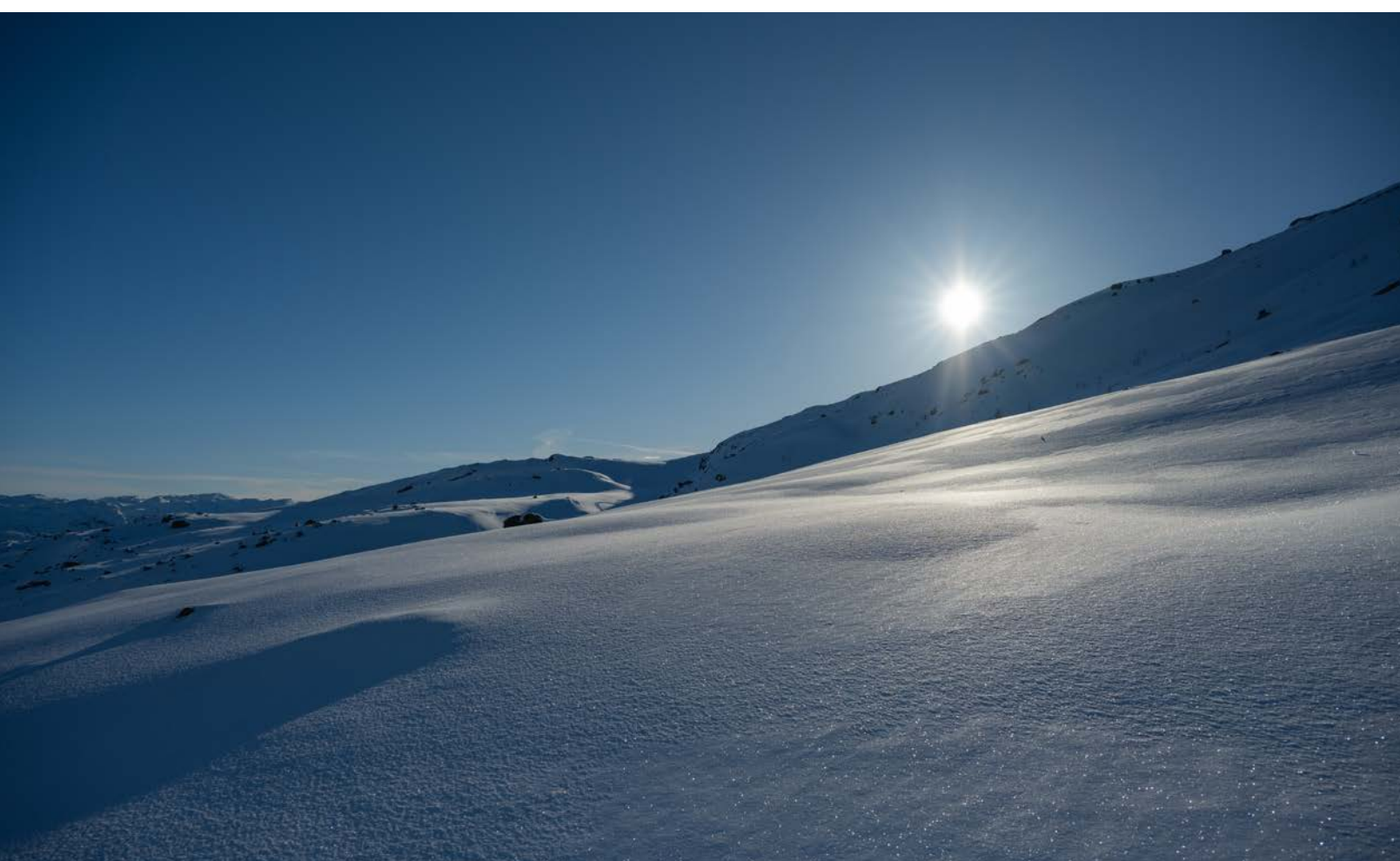
drenering.













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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 758kvm
P-rom 167kvm
BTA 167

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Løe

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Arealbeskrivelse

Våningshus
Bruksareal
1. etasje: 167 kvm Arealene er BTA.
Primærrom
1. etasje: 167 kvm Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. P-rom er derfor ikke målbart.

Løe

Bruksareal
1. etasje: 562 kvm

Hytte

Bruksareal
1. etasje: 29 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

ca.1576000 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen i Hatleskog 54 i Sandnes kommune, er en landbrukseiendom (kombinasjon) som tilbyr naturskjønne omgivelser, med rikelig med areal til ulike typer jordbruksdrift.

Landbruksarealene består av både dyrket mark og utmark, noe som gir god fleksibilitet for jordbruksproduksjon, dyrehold eller annen næringsvirksomhet tilknyttet landbruk.

Eiendommen ligger ca.30 min inn til Årdal, 50 min inn til Hjelmeland, 50 min inn til Tau og ca 1t og 20 min til Stavanger.

Eiendommen har utallige muligheter for å utforske den flotte naturen både på egen eiendom og de unike omgivelsene rundt hele fjorden. Her kan en leve ut småbrukdrømmen i rolige omgivelser.

Arealfordeling i daa :

Overflatedyrka jord 15,2

Innmarksbeite 10,3

Produktiv skog 293,6

Annet markslag 1235,1

Bebygd, vann, bre 22,0

Se gårdskart vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen har inntekter fra fallrettigheter gjennom avtale med Småkraft AS. Årlige fallinntekter er opplyst til å være kr 16402,-.

Netto festeinntekter kapitalisert med en sats på 4 % gir en beregnet verdi, avrundet til kr 400000,-.

(Oversikt fra Småkraft kan fås ved henvendelse til megler)

Det er jaktrettigheter på 2 rådyr på gården, i tillegg er det en del av Jaktvald sammen med Kallestein (Gnr219, bnr1) som sist hadde 1 hjort og 4 rådyr.

Eiendommen har også rett til båtplass og båtopptrekk i Songesand småbåthamn.

Det foreligger inne søknad om fradeling av hyttetomt på 1mål like til høyre for Gnr.214 bnr.15. Er ikke dette fraskilt før overtakelse av Hatleskog 54, lages det en erklæring om at dette kan gjennomføres av ny eier. Det bærer ingen kostnader for ny eier av Hatleskog 54 for denne fradelingen.

Eiendommen Hatleskog 47 Gnr.214, Bnr. 12 har inne søknad om utvidelse av hyttetomten opptil 5 mål. Se vedlagt kart/avtale.

Se vedlagt kart markert i gult.

Hytta på gnr/bnr 214/18 har brønn og septiktank på utsiden av tomtå sin. Det er tidligere avtalt muntlig, men det lages nå en skriftlig erklæring/avtale på dette, som vil bli tinglyst på eiendommen.

Det er godkjent etablering av landbruksvei like overfor eiendommen.

Det ligger Telenor fiber inn på eiendommen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Songesand i Sandnes kommune. Her ligger eiendommen nydelig til ved Lysefjorden mellom Lysebotn og populære Prekestolen, som er en av de mest kjente fjordene og turistattraksjoner i Norge, kjent for sine dramatiske fjellformasjoner og naturskjønne omgivelser. Området er preget av vakker natur med tilgang til fjorden, hvor det finnes utallige fjelltopper og turstier som må oppleves. Området tilbyr en fredelig atmosfære, og er et populært reisemål for naturelskere som ønsker å oppleve den imponerende norske fjordlandskapet.

Adkomst

Du kan enten komme via egen båt, bilferje fra Lauvik/Forsand eller kjøre bil. Fra Tau følger en veien inn mot Hjelmeland. Like før en kommer til Årdal tar en til høyre inn på Rivelandsvegen, følg veien 1,9 km før en igjen svinger til høyre inn på Songesandvegen /4668, fortsett på denne veien i ca 25km (30min) så får du destinasjonen på høyre

side.

Det tar cirka 1 time og 20 minutt med bil fra Stavanger og en time og ca.25 minutt med ferge i fra Lauvik

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebbyggelsen
Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, hytter og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid
Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets
Forsand

Bygningssakkyndig
Asle Gilje

Type takst
Landbrukstakst

Byggemåte
Oppgitte arealer er hentet fra vedlagt landbrukstakst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold
Eiendommen har følgende bygninger:

- Våningsshus
- Løe
- Hytte

Standard
Våningshuset er oppført med grunnmur av pusset Leca og stedvis naturstein. Yttervegger består av tømmerkonstruksjoner som er kledd med utvendig trepanel. Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Taket har mønet takkonstruksjon i treverk og er tekket med Decra-plater. Nye vinduer med isolerglass.
Bygningen har gjennomgått utvendig oppgradering med etterisolering, ny kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak.
Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Det er ikke lagt opp strøm, men klargjort for elektrisk installasjon.
Bygningen fremstår med godt utvendig vedlikehold. Innvendige synlige trekonstruksjoner har enkelte spor etter treskadeinsekter, noe som er normalt for tømmer av denne alder.

Driftsbygningen er oppført på grunnmurer av betongblokker. Veggene består av trekonstruksjoner og etasjeskiller er utført i treverk. Overbygget er også oppført i tre og kledd med profilerte stålplater på både vegger og tak. Det er montert solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig drenering.
Bygningen bærer preg av noe manglende vedlikehold.

Enkel hytte oppført på ringmur av naturstein. Yttervegger består av trekonstruksjoner med stående bordkledning. Taket har mønet takkonstruksjon i tre og er tekket med en kombinasjon av stålplater og eternitt. Innvendig har bygningen enkel standard, med overflater i trepanel.
Bygningen fremstår som slitt og med vesentlig behov for vedlikehold.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til landbrukstaksten som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp, og vi anbefaler interessenter om å ha med seg bygningskyndig bistand på visning dersom det er av interesse å ivareta bygningene.

Innbo og løsøre
Eiendommen overtas med det innbo, redskaper mv som er på eiendommen og den vil ikke bli ryddet eller rengjort ut over slik den fremstår på visning

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som

integrerte.

Parkering
Parkering i garasje i løe og på egen eiendom.

Solforhold
Eiendommen ligger sørvendt og har gode solforhold.

Forsikringsselskap
Fremtind

Polisenummer
23279463

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra landbrukstaksten og det er kun grunnflaten som er opplyst.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi
Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 600 000

Kommunale avgifter

Kr 5 223

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter for år 2025: kr 5 223,76.

Dette inkluderer hytte/øyrenovasjon og slamskiller

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Sandnes kommune.

Formuesverdi primær

Kr 366 530

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm,

fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 214, bruksnummer 2 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/214/2:

28.03.1923 - Dokumentnr: 900173 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1924 - Dokumentnr: 900291 - Erklæring/avtale
GRUNN TIL VEG,GRUS,GJERDE M.B.
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1936 - Dokumentnr: 1559 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1952 - Dokumentnr: 499 - Skjønn
OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN - 18/1950 B
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

05.12.1953 - Dokumentnr: 902238 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1956 - Dokumentnr: 559 - Skjønn
SAK 33/1954 B
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

21.08.1961 - Dokumentnr: 1826 - Skjønn
SAK 7/1961 B
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

28.02.1973 - Dokumentnr: 914 - Skjønn
OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN
SKJØNNSNUMMER:27/71 B
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

30.01.1974 - Dokumentnr: 990040 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

23.12.1974 - Dokumentnr: 5964 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.1975 - Dokumentnr: 2636 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:12
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1999 - Dokumentnr: 6569 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:18
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2013 - Dokumentnr: 1025546 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2013 - Dokumentnr: 1025546 - Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2015 - Dokumentnr: 114802 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:10
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2019 - Dokumentnr: 1220966 - Fallrettighet
Rettighetshaver: Nordåna Og Dalaåna Kraft AS
Org.nr: 922 695 237
Bestemmelse om drift av Dalaåna og Nordåna Kraftverk
Bestemmelser om forlengelse
Dalaåna kote 0-350
Nordåna kote 187-450
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Småkraft AS
Org.nr: 984 616 155
Til: Nordåna Og Dalaåna Kraft AS
Org.nr: 922 695 237

Diverse påtegning
Rett til falleie jf. dom i Sør-Rogaland tingrett, sak 23-056072TVI-TSRO/TSDN
Gjelder dokument: Fallrettighet 2019/1220966-1/200
Beløp: NOK 200 000 000
Panthaver: Sparebanken Norge
Org.nr: 832 554 332

18.11.2019 - Dokumentnr: 1373607 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:25
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:26

09.06.2022 - Dokumentnr: 618213 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Statnett Sf
Org.nr: 962 986 633

18.11.2019 - Dokumentnr: 1373578 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1108 Gnr:214 Bnr:26
Utgått festenr:
Knr:1129 Gnr:14 Bnr:2 Fnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1207098 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1129 Gnr:14 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1968 - Dokumentnr: 1364 - Rettsbok
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:8
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om naustplass
Årlig leie kr. 100,- Jfr. voldgiftsfastsettelse.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutter/heftelser og andre avtaler nevnt i salgsoppgaven kan fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig

brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet av kommunen.

For bygg eldre enn 1965 kan situasjonen følgelig være at de er lovlig oppført uten søknad og at det ikke er noe krav til ferdigattest. Med bygningsloven av 1965 fikk vi en landsdekkende søknadsplikt for oppføring av bygg og (de fleste) tiltak. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger av eiendommen og dens bygninger. Det er derfor uvisst for megler om alle endringer og bruken av rommene, er i samsvar med hva som er omsøkt og godkjent hos kommunen. "Rombenevnelser i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapport og er basert på bruken og ikke nødvendigvis hva som faktisk er bygningsmessig godkjent

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har tilknytning til privat vannforsyning via egen brønn. Brønnen er imidlertid ikke i fungerende stand, og det er per i dag ikke tilgang til brukbart vann fra denne kilden. Det må påregnes tiltak for å etablere fungerende vannforsyning, enten ved utbedring av eksisterende brønn, eller ved alternative løsninger.

Eiendommen har privat avløpsløsning, men denne er ikke fungerende. Det må påregnes utbedring, eller etablering av ny løsning.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplanen er området avsatt til Spredt fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan 202005 - Kommuneplan for Sandnes 2023-2038, datert 15.05.2023.
Arealbruk: Spredt fritidsbebyggelse - Nåværende.

Området i tilknytning til eiendommen er et LNFR-område. Dette kan innebære en begrensning av muligheter for fortetting av område.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hjelmeland kommune.

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

Kommentar bo- og driveplikt
Hovedregelen tilsier at det skal være boplikt på eiendommen. En kjøper må derfor være innstilt på å bosette seg på eiendommen og benytte den som primærbolig. Det kan søkes om at boplikten skal fravikes hvis særlige grunner taler for dette, men ingen garanti for at dette går gjennom hos kommunen. Ta kontakt med landbruksavdelingen hos Hjelmeland kommune for mer utfyllende info om konsesjon.

Kommentar konsesjon

Konsesjon innebærer at kjøper må søke om tillatelse fra kommunen for å overta en landbrukseiendom.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel

ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). 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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger
65 000 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

66 350 (Omkostninger totalt)
82 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
85 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 666 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 682 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 685 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 66 350

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 dekningssalg 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke,
Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

19.05.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Ryfylke

Oppdragsnr.

1401250100

Selger 1 navn

Odd Kåre Hatleskog

Gateadresse

Hatleskog 54

Poststed

SONGESAND

Postnr

4129

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

7

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalennr.

23279463

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Våtrom er revet

Initialer selger: OKH

1

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Våtrom er revet

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Alt gammelt røropplegg i hus er fjernet

5

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vert noe fukt/tilsig i kjeller. Ny drenggrøft på oppside av hus, men noe utbedringer må påregnes.

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vert lekkasje i tak og rundt noen vinduer. Nytt tak, og nye vinduer i hovedetasje og loft i 2021.

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vert montert forgrening på pipe, gamle hull må tettes. Det trengs ny brannmur, og muligens stålrør i pipe.

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alle gulv er skjeve. Nytt bjelkelag må påregnes i alle etasjer. Det er noen sprekker i grunnmur som må pusses, spesielt i overgang mellom gamle steinmur og nyere lekamur. Det trengs en ny støttemur i kjeller under tømmervegg i senter av huset.

9

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe råteskader er det. Mus har det vert. Noe skadedyr i gammelt treverk har det vert.

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Må regne med at det har forekom.

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2021: Tilkobling av ny hovedkabel til hus, opplegg av to nye kurser og frakobling av gammelt luftstrekk. Nytt sikringsskap.

Arbeid utført av

Ryger Elektro

Filer

5S Samsvarserklæring.pdf

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger: OKH

2

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Kåre Hatleskog	0cbc3e2057abc09ddc51ff31 6fa6519445629644	02.05.2025 10:23:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401250100

- 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>

LANDBRUKSTAKST

Landbrukseiendom Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

Gnr 214: Bnr 2
1108 SANDNES KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Asle Gilje
Telefon: 928 39 377
E-post: asle@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30
Organisasjonsnr: 911 571 757

Dato befaring: 30.04.2025
Utskriftsdato: 14.05.2025
Oppdrag nr: 7721



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 2
Kommune: 1108 SANDNES KOMMUNE
Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Verditaksering landbrukseiendom.

Egne forutsetninger

Oppdraget består i verdsetting av konsesjonspliktig gårdseiendom, og følgende forhold legges til grunn i vurderingen:

Takstutvalget tar følgelig utgangspunkt i konsesjonsloven av 31. Mai 1974 nr. 19, som regulerer omsetning av fast eiendom. Det bemerkes at arealmessig vil eiendommen være underlagt konsesjon, dette med grunnlag i at det totale arealet overstiger 100 daa. Det forutsettes for øvrig at den kan omsettes uten priskontroll.

Rundskriv M-3/2002, med tillegg/endringer i rundskriv M-1/2017 legges til grunn i vurderingen av eiendommen. Retningslinjene for vurderingen av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, gjelder «ervert av eiendom som skal nyttes til landbruksformål», jf. § 9 i konsesjonsloven. For at retningslinjene skal komme til anvendelse, legger departementet til grunn at bebygde eiendommer må oppfylle arealgrensene i konsesjonsloven § 5 annet ledd. Arealgrensene det henvises til er 35 daa fulldyrket/overflatedyrket jord, og/eller 500 daa produktiv skog.

Da denne eiendommen ikke oppfyller disse arealgrensene, forutsettes det at retningslinjene for vurdering av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon ikke vil komme til anvendelse.

I henhold til ovennevnte, legges det til grunn at ved ervert av eiendommen, må det søkes konsesjon, men at den ikke vil være underlagt priskontroll. Det bemerkes i den anledning at eiendommens areal er landbruksjord beliggende i LNF område, og verdsettes som landbruksjord.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommen ligger i Songesand i Sandnes kommune. Med hensyn til beliggenhet, og type eiendom med gjenstående arbeider i våningshus, anses den til å ha en moderat interesse på det frie marked.

Eiendommen ligger i LNF område, og vanlig tomteverdi for boligformål, kan derfor ikke legges til grunn.

Eiendommens tekniske verdier (bygninger og jord) og forventet markedsverdi, defineres da som markedstilpasning. Denne vurderes i stor grad med hensyn til beliggenhet, type eiendom og forventet etterspørsel av eiendom av denne karakter

Verdi: **Kr. 2 600 000**

STAVANGER, 14.05.2025

Asle Gilje
Telefon: 928 39 377

Matrikkel: Gnr 214: Bnr 2
Kommune: 1108 SANDNES KOMMUNE
Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Odd Kåre Hatleskog
Takstingeniør:	Asle Gilje
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2025. - Asle Gilje. Takst. Tlf. 928 39 377 - Odd Kåre Hatleskog. Eier. Tlf. 955 25 566

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom
Eier:	Odd Kåre Hatleskog
Beliggenhet:	Landbrukseiendom beliggende på Songesand i Sandnes kommune.
Bebyggelsen:	Eiendommen har flere bygninger, slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er konsesjonspliktig.
Kommuneplan:	Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen på Hatleskog ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Sandnes kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
Tilknytning vann:	Eiendommen har tilknytning til privat vannforsyning via egen brønn. Brønnen er imidlertid ikke i fungerende stand, og det er per i dag ikke tilgang til brukbart vann fra denne kilden. Det må påregnes tiltak for å etablere fungerende vannforsyning, enten ved utbedring av eksisterende brønn, eller ved alternative løsninger.
Tilknytning avløp:	Eiendommen har privat avløpsløsning, men denne er ikke fungerende. Det må påregnes utbedring, eller etablering av ny løsning.
Andre forhold:	Eiendommen er ikke sjekket for offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1108 SANDNES Gnr: 214 Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Odd Kåre Hatleskog
Adresse:	Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gårdskart NIBIO	13.05.2025		Innhentet	2	Ja
Grunnbokutskrift	13.05.2025		Innhentet	4	Ja
Eier	02.05.2025	Informasjon fra eier vedr. fallinntekter.	Fremvist		
Infoland.no	13.05.2025		Innhentet	9	

Eiendommens arealer		
Overflatedyrka jord	daa	15,2
Innmarksbeite	daa	10,3
Produktiv skog	daa	293,6
Annet markslag	daa	1 235,1
Bebygd, vann, bre	daa	22,0
Sum arealer:	daa	1 576,2

Matrikkel: Gnr 214: Bnr 2
Kommune: 1108 SANDNES KOMMUNE
Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Landbrukseiendom med overflatedyrka mark, innmarksbeite, skog og utmarksarealer.
Produksjon	Ingen selvstendig produksjon.
Odel	Odel er ikke vurdert.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1905 Kilde: Eier.

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjennanskaffelsesverdi.	Kr.	1 200 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	35	Uinnredet
Loft	63	Uinnredet
Hovedetasje	69	Uinnredet
Sum bygning:	167	

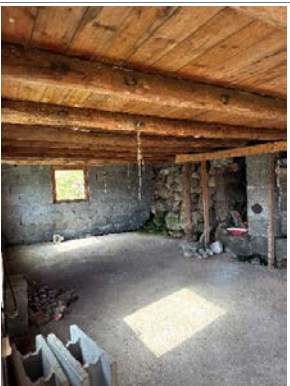
Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt			
Våningshuset er oppført med grunnmur av pusset Leca og stedvis naturstein. Yttervegger består av tømmerkonstruksjoner som er kledd med utvendig trepanel. Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Taket har mønet takkonstruksjon i treverk og er tekket med Decra-plater. Nye vinduer med isolerglass.			
Bygningen har gjennomgått utvendig oppgradering med etterisolering, ny kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak. Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Det er ikke lagt opp strøm, men klargjort for elektrisk installasjon.			
Bygningen fremstår med godt utvendig vedlikehold. Innvendige synlige trekonstruksjoner har enkelte spor etter treskadeinsekter, noe som er normalt for tømmer av denne alder.			
	Hovedetasje		Hovedetasje

Matrikkel: Gnr 214: Bnr 2
Kommune: 1108 SANDNES KOMMUNE
Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



	Loft		Kjeller
---	------	---	---------

Driftsbygning

Bygningsdata	
	Byggeår: 1982 Kilde: Eier.

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi og egnethet.	Kr.	500 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	234	Gjødselkjeller, diverse garasjer og lagerrom.
Hovedetasje	234	Sauehus, forrom og grisehus.
Kjørebro	94	Lagerrom.
Sum bygning:	562	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt	
Driftsbygningen er oppført på grunnmur av betongblokker. Veggene består av trekonstruksjoner og etasjeskiller er utført i treverk. Overbygget er også oppført i tre og kledd med profilerte stålplater på både vegger og tak. Det er montert solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig drenering.	
Bygningen bærer preg av noe manglende vedlikehold.	



Hytte

Bygningsdata	
	Byggeår: 1950 Kilde: Byggeåret er anslått.

Verdivurdering	
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi og egnethet.

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Hovedetasje	29	Stue/kjøkken.
Sum bygning:	29	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hytte	
Bygning, generelt	
Enkel hytte oppført på ringmur av naturstein. Yttervegger består av trekonstruksjoner med stående bordkledning. Taket har mønet takkonstruksjon i tre og er tekket med en kombinasjon av stålplater og eternitt. Innvendig har bygningen enkel standard, med overflater i trepanel.	
Bygningen fremstår som slitt og med vesentlig behov for vedlikehold.	

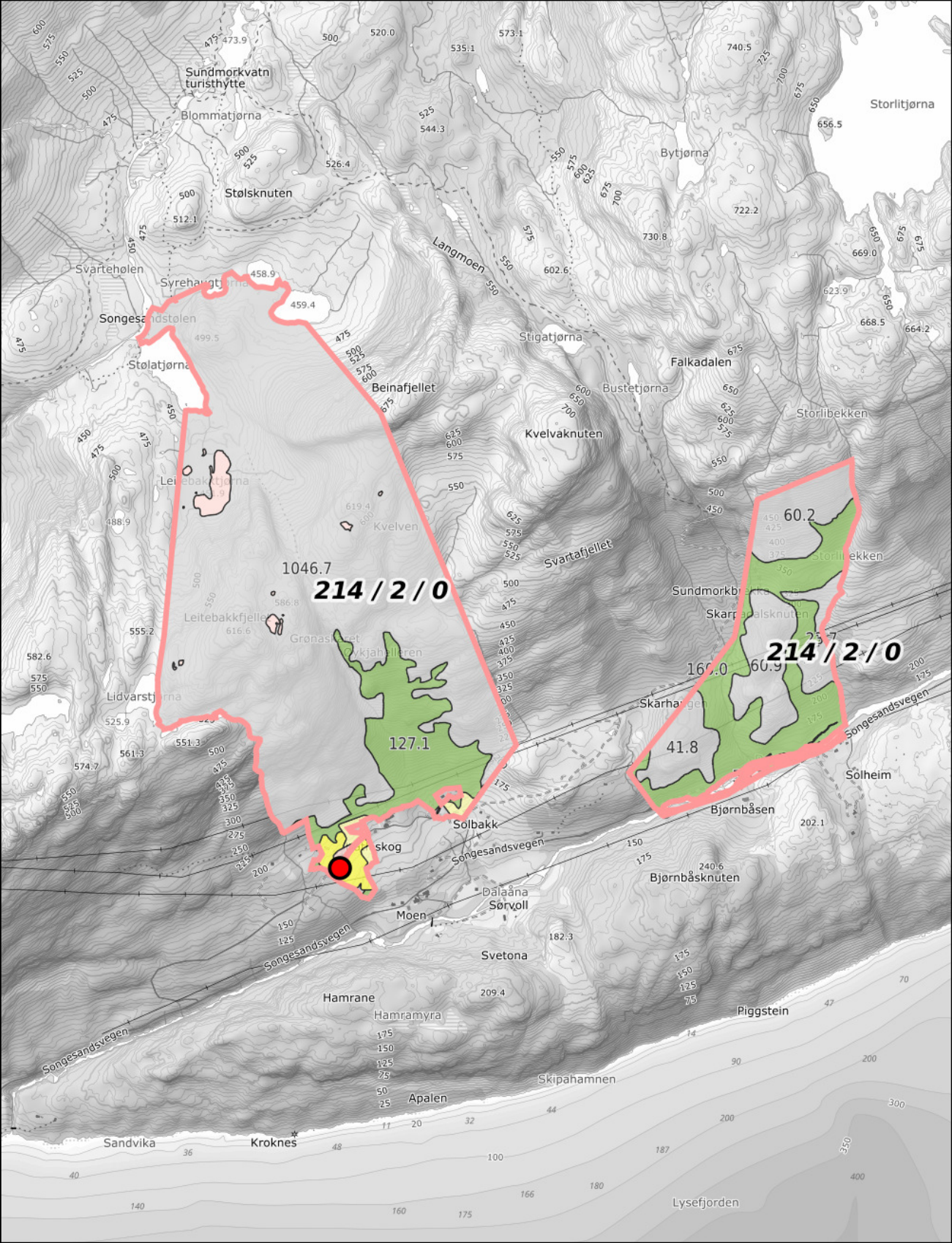


Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Overflate dyrka og kulturbeite.	Arealene er fordelt på fire teiger rundt driftssenter, og brukes til beite.	100 000
Skog	Skogen er i hovedsak blandingsskog som egner seg best til vedproduksjon.	200 000
Annet areal.	Annet areal er veier, tun, utmarksarealer, snaufjell etc.	200 000
Andre verdikomponenter	Eiendommen har inntekter fra fallrettigheter gjennom avtale med Småkraft AS. Årlige fallinntekter er opplyst til å være kr 16402,-. Netto festeinntekter kapitalisert med en sats på 4 % gir en beregnet verdi, avrundet til kr 400000,-.	400 000
Sum andre verdikomponenter:		900 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 200 000
	Driftsbygning	Kr.	500 000
	Hytte		
Andre verdikomponenter:	Overflate dyrka og kulturbeite.	Kr.	100 000
	Skog	Kr.	200 000
	Annet areal.	Kr.	200 000
	Andre verdikomponenter	Kr.	400 000
Samlet verdi:		Kr.	2 600 000



Arealstatistikk for landbrukseiendom 1108-214/2/0

Gårdskart:
Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):
Landbrukseiendom: JA
Hovednummer: 1108-214/2/0
1 tilknyttede grunneiendommer: 214/2/0
Matrikkelen (Kartverket)
Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):									
Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygget, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
1108-214/2/0 Landbrukseiendom									
214/2/0	3	0,0	15,2	10,3	293,6	1235,1	22,0	0,0	1576,2
Sum	3	0,0	15,2	10,3	293,6	1235,1	22,0	0,0	1576,2

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent
Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk	Data uthentet: 13.05.2025 kl. 19.33
	Oppdatert per: 13.05.2025 kl. 19.33
Kommune: 1108 SANDNES	
Gnr: 214 Bnr: 2	

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/1108096-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
09.10.2017 21.00	VEDERLAG: NOK 0
	HATLESKOG ODD KÅRE
	F.NR: 201186

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/495427-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1923/900173-1/45	ERKLÆRING/AVTALE
28.03.1923	Rettighetshaver: Televerket
	Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter
	m.v.
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1924/900291-1/45	ERKLÆRING/AVTALE
25.04.1924	GRUNN TIL VEG,GRUS,GJERDE M.B.
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1936/1559-1/45	UTSKIFTING
25.11.1936	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1952/499-1/45	SKJØNN
21.03.1952	OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN - 18/1950 B
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/5843-2/45	** DIVERSE PÅTEGNING
23.10.2002	RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS
1953/902238-1/45	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
05.12.1953	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/559-1/45	SKJØNN
20.04.1956	SAK 33/1954 B
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/5843-5/45	** DIVERSE PÅTEGNING
23.10.2002	RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS
1961/1826-1/45	SKJØNN
21.08.1961	SAK 7/1961 B
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/5843-7/45	** DIVERSE PÅTEGNING
23.10.2002	RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS
1973/914-15/45	SKJØNN

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk		Data uthentet: 13.05.2025 kl. 19.33
Kommune: 1108 SANDNES		Oppdatert per: 13.05.2025 kl. 19.33
Gnr: 214 Bnr: 2		
28.02.1973	OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN SKJØNNNSNUMMER:27/71 B GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2002/5843-8/45 23.10.2002	** DIVERSE PÅTEGNING RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS	
1974/990040-1/45 30.01.1974	ELEKTRISKE KRAFTLINJER GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2002/5843-15/45 23.10.2002	** DIVERSE PÅTEGNING RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS	
1974/5964-1/45 23.12.1974	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
1975/2636-2/45 10.06.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:12 Bestemmelse om vannrett Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
1999/6569-2/45 03.12.1999	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:18 Bestemmelse om parkering GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2000/3913-2/45 20.07.2000	FESTEKONTRAKT - VILKÅR FESTETID: 80 ÅR GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:2 FNR:1	
2000/3913-3/45 20.07.2000	BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:2 FNR:1 Rett til ved GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2013/1025546-3/200 26.11.2013	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2 F GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2013/1025546-4/200 26.11.2013	BESTEMMELSE OM PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2 F GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2015/114802-1/200 09.02.2015	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:10 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2019/1220966-1/200 16.10.2019 21.00	FALLRETTIGHET RETTIGHETSHAVER: NORDÅNA OG DALAÅNA KRAFT AS ORG.NR: 922 695 237 Bestemmelse om drift av Dalaåna og Nordåna Kraftverk Bestemmelser om forlengelse Dalaåna kote 0-350 Nordåna kote 187-450 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2019/1428576-2/200 28.11.2019 21.00	** TRANSPORT FRA: SMÅKRAFT AS ORG.NR: 984 616 155 TIL: NORDÅNA OG DALAÅNA KRAFT AS ORG.NR: 922 695 237	
2025/345872-1/200 27.03.2025 21.00	** DIVERSE PÅTEGNING Rett til falleie jf. dom i Sør-Rogaland tingrett, sak 23-056072TVI-TSRO/TSDN	

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk		Data uthentet: 13.05.2025 kl. 19.33
Kommune: 1108 SANDNES		Oppdatert per: 13.05.2025 kl. 19.33
Gnr: 214 Bnr: 2		
2022/933843-1/200 24.08.2022 21.00	PANT I RETTIGHET GJELDER: FALLRETTIGHET BELØP: NOK 200 000 000 PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE ORG.NR: 832 554 332	
2019/1373607-1/200 18.11.2019 21.00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:25 RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:26 F	
2022/618213-1/200 09.06.2022 21.00	ELEKTRISKE KRAFTLINJER RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF ORG.NR: 962 986 633	
2025/495427-1/200 05.05.2025 23.53	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2 629 000 PANTHAVER: AKTIV ROGALAND AS ORG.NR: 987 031 204 ELEKTRONISK INNSENDT	
2025/495427-2/200 05.05.2025 23.53	REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER RETTIGHETSHAVER: AKTIV ROGALAND AS ORG.NR: 987 031 204 ELEKTRONISK INNSENDT	
GRUNNDATA		
1862/900094-1/45 26.09.1862	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1108 GNR:214 BNR:1	
1975/2636-1/45 10.06.1975	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:12	
1987/1338-1/45 26.02.1987	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:15	
1988/2733-1/45 25.04.1988	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:16	
1996/1804-1/45 27.03.1996	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:18	
1996/3908-1/45 09.07.1996	REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:2 FNR:1 PUNKTFESTE	
2013/1025505-1/200 26.11.2013	REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2	
2019/1373569-1/200 18.11.2019 21.00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:25	
2019/1373578-1/200 18.11.2019 21.00	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:26 UTGÅTT FESTENR: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2	
2020/1207098-1/200	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING	

Kommune: 1108 SANDNES
Gnr: 214 Bnr: 2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

48

49



Sandnes kommune
Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes
Telefon: 51 33 50 00

Utskriftsdato 02.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	214	Bruksnr	2	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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

Plantyper med treff	
Kommuneplaner	
Plantyper uten treff	
Kommuneplaner under arbeid	Kommunedelplaner
Kommunedelplaner under arbeid	Reguleringsplaner over bakken
Bebyggelsesplaner	Reguleringsplaner
Reguleringsplaner bunn	Bebyggelsesplaner over bakken
Midlertidige forbud	Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Reguleringsplaner under arbeid	Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner under bakken	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005	
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00	
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf	
Delarealer		
Areal	1576052.69 kvm	
Bestemmelseomrnavn	Parkeringssone 4	
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg	
Areal	17.01 kvm	
Hensynsonenavn	H720	
Kpbandlegging	720 - Båndlegging naturvernloven	

Utskriftsdato			02.05.2025
Areal	1151480.61 kvm		
Hensynsonenavn	H310_1		
Kpfare	310 - Ras- og skredfare		
Areal	625.0 kvm		
Hensynsonenavn	H310_1		
Kpfare	310 - Ras- og skredfare		
Areal	9027.31 kvm		
Hensynsonenavn	H310_1		
Kpfare	310 - Ras- og skredfare		
Areal	622.53 kvm		
Hensynsonenavn	H310_1		
Kpfare	310 - Ras- og skredfare		
Areal	36251.97 kvm		
Hensynsonenavn	H320_1		
Kpfare	320 - Flomfare		
Areal	8990.39 kvm		
Hensynsonenavn	H320_1		
Kpfare	320 - Flomfare		
Areal	33395.94 kvm		
Hensynsonenavn	H370 Lyse		
Kpfare	370 - Høyspenning		
Areal	83232.09 kvm		
Hensynsonenavn	H370		
Kpfare	370 - Høyspenning		
Areal	206754.3 kvm		
Omrnavn	U7		
Kparealformal	5220 - Spredt fritidsbebyggelse		
Areal	7.42 kvm		
Omrnavn			
Kparealformal	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone		
Areal	3.3 kvm		
Omrnavn			
Kparealformal	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone		
Areal	12339.81 kvm		
Omrnavn			
Kparealformal	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone		
Areal	34.98 kvm		
Omrnavn			
Kparealformal	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone		
Areal	20.52 kvm		
Omrnavn	Fo4		
Kparealformal	1120 - Fritidsbebyggelse		
Areal	1356892.36 kvm		
Omrnavn			
Kparealformal	5100 - LNFR, nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.		

1 Tegnforklaring kommuneplan

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		



Frrområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone	H290_1	
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	— — — — —
KpArealGrense	— — — — —
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	— . — . — . — . —
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	- - - - -
KpRegulertHøyde	- - - - -

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Hovedveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Samleveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Adkomstveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Gang/sykkelveg	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •
Sykkelveg	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
Gangveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Turveg/turdrag	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Skitrekk ¹⁾		— — — — —			— — — — —	
Jernbane	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Sporveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Taubane		— — — — —			— — — — —	
Kollektivtrasé	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Farled		— — — — —			— — — — —	
Småbåttled		— — — — —			— — — — —	
KpJuridiskLinje						
Byggegrense		— — — — —			— — — — —	
Forbudsgrense sjø		— — — — —			— — — — —	
Forbudsgrense vassdrag		— — — — —			— — — — —	
Strandlinje sjø		— — — — —			— — — — —	
Strandlinje vassdrag		— — — — —			— — — — —	
Midtlinje vassdrag		— — — — —			— — — — —	
KpInfrastrukturLinje						
Vann		— — — — —			— — — — —	
Avløp		— — — — —			— — — — —	
Kraftledning		— — — — —			— — — — —	
Overvannstrasé		— — — — —			— — — — —	
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss	□	■	□	□	■	□
Kollektivknutepunkt	○	○	○	○	○	○



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	214	Bnr:	2	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Hatleskog 54, 4129 SONGESAND						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann: Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:
Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒

Privat avløpsledning er separert:

Ja ☐ Nei ☐ Opplysninger om avløp er separert mangler: ☐

Pålegg om separering må påberegnes: ☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer: ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg: Eiendommen har privat vannkilde:
Ja ☒ Nei ☐ Ja ☒ Nei ☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer: ☒

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☒

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

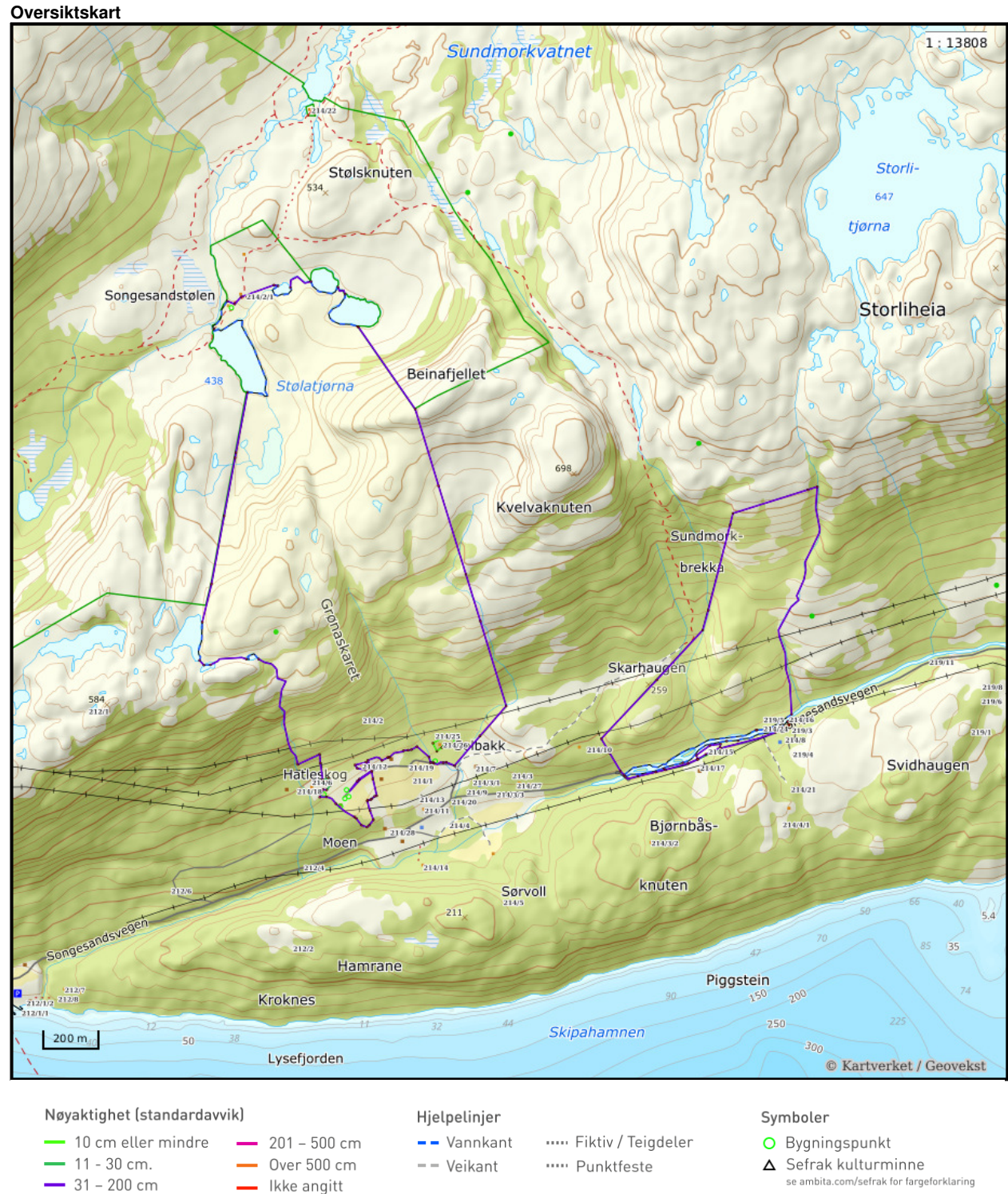
Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 214, Bruksnr 2		Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:					
Veiadresse:		Hatleskog 54, gatenr 3061 4129 Songesand		Grunnkrets:	1102 Sognesand
Oppdatert:		28.09.2019		Valgkrets:	14 Forsand
				Kirkesogn:	6080901 Forsand
Veiadresse:		Hatleskog 385, gatenr 3061 4129 Songesand			
Oppdatert:		18.05.2021			
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom		Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.: Ja
Bruksnavn:	Hatleskog		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger: 3
Etableringsdato:	26.09.1862		Har festegrunn:	Ja	Seksjonert: Nei
Areal:	1 576 061,7 kvm		Skyld:	0,45	
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Har punktfester, Hjelpelinje vannkant				
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:					
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.					
Ikke tinglyst eierforhold:					
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.					
Kulturminner:					
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.					
Grunnforurensing:					
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.					
Klage på vedtak i Matrikkelen:					
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.					

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/214/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	1108/214/2/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.11.2019	Avgiver	1108/214/2	-1 007,9
	Matrikkelført:	13.11.2019	Tidligere festegrunn	1129/14/2/2	0,0
			Mottaker	1108/214/26	1 007,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.11.2019	Avgiver	1108/214/2	-1 082,6
	Matrikkelført:	13.11.2019	Berørt	1108/214/26	0,0
			Mottaker	1108/214/25	1 082,6
Annen forretningstype	Forretning:	07.12.2017	Berørt	1108/214/2	0,0
	Matrikkelført:	27.12.2017			
Annen forretningstype	Forretning:	26.06.2017	Berørt	1108/214/2	0,0
	Matrikkelført:	28.06.2017	Berørt	1108/214/4	0,0
			Berørt	1108/214/15	0,0
			Berørt	1108/214/20	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.09.2013	Avgiver	1108/214/2	-1 007,9
	Matrikkelført:	01.10.2013	Mottaker	1129/14/2/2	1 007,9
Annen forretningstype	Forretning:	01.09.2011	Berørt	1108/214/1	0,0
	Matrikkelført:	09.05.2012	Berørt	1108/214/2	0,0
			Berørt	1108/214/3	0,0
			Berørt	1108/214/10	0,0
Etablering av feste	Forretning:	05.07.1996	Avgiver	1108/214/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/2/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.06.1992	Avgiver	1108/214/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/18	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.12.1986	Avgiver	1108/214/2	-31,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/16	31,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.12.1986	Avgiver	1108/214/2	-1 629,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/15	1 629,0
Skylddeling	Forretning:	10.06.1975	Avgiver	1108/214/2	-700,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/12	700,0
Skylddeling	Forretning:	26.09.1862	Avgiver	1108/214/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/214/2	0,0

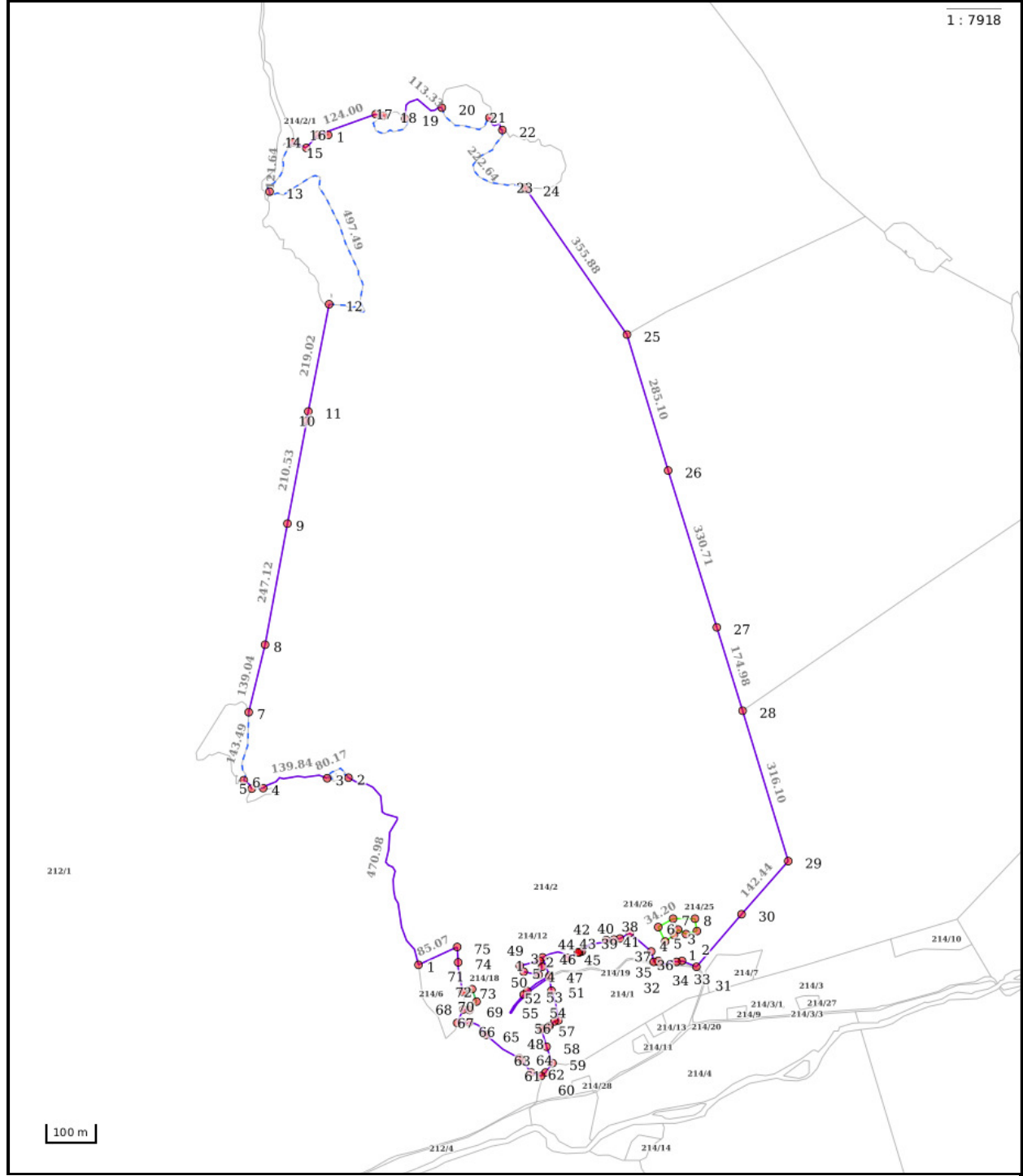
Bebyggelsens arealer mv., anall boenheter									
Bygning 1 av 7: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Hatleskog 54	Bolig								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	172123295			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 7: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Hatleskog 385	Fritidsbolig								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	196360107			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 3 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	196360492			Antall etasjer:					
Etasjeopplysninger:									
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.									
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 4 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	172123287			Antall etasjer:		
Etasjeopplysninger:						
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.						
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						
Bygning 5 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	172123309			Antall etasjer:		
Etasjeopplysninger:						
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.						
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						
Bygning 6 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	172123317			Antall etasjer:		
Etasjeopplysninger:						
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.						
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						
Bygning 7 av 7: Annen landbruksbygning						

Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	45,0	Rammetillatelse:	09.03.2017				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	09.03.2017				
Energikilde:		BRA annet:	43,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	43,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:					
Bygningsnr:	300617612			Antall etasjer:	1				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				43,0	43,0				
Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn								
Tiltakshaver	Hatleskog Alf Per								
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 1 222 564,80m² **Arealmerknad:** Har punkttester ,Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

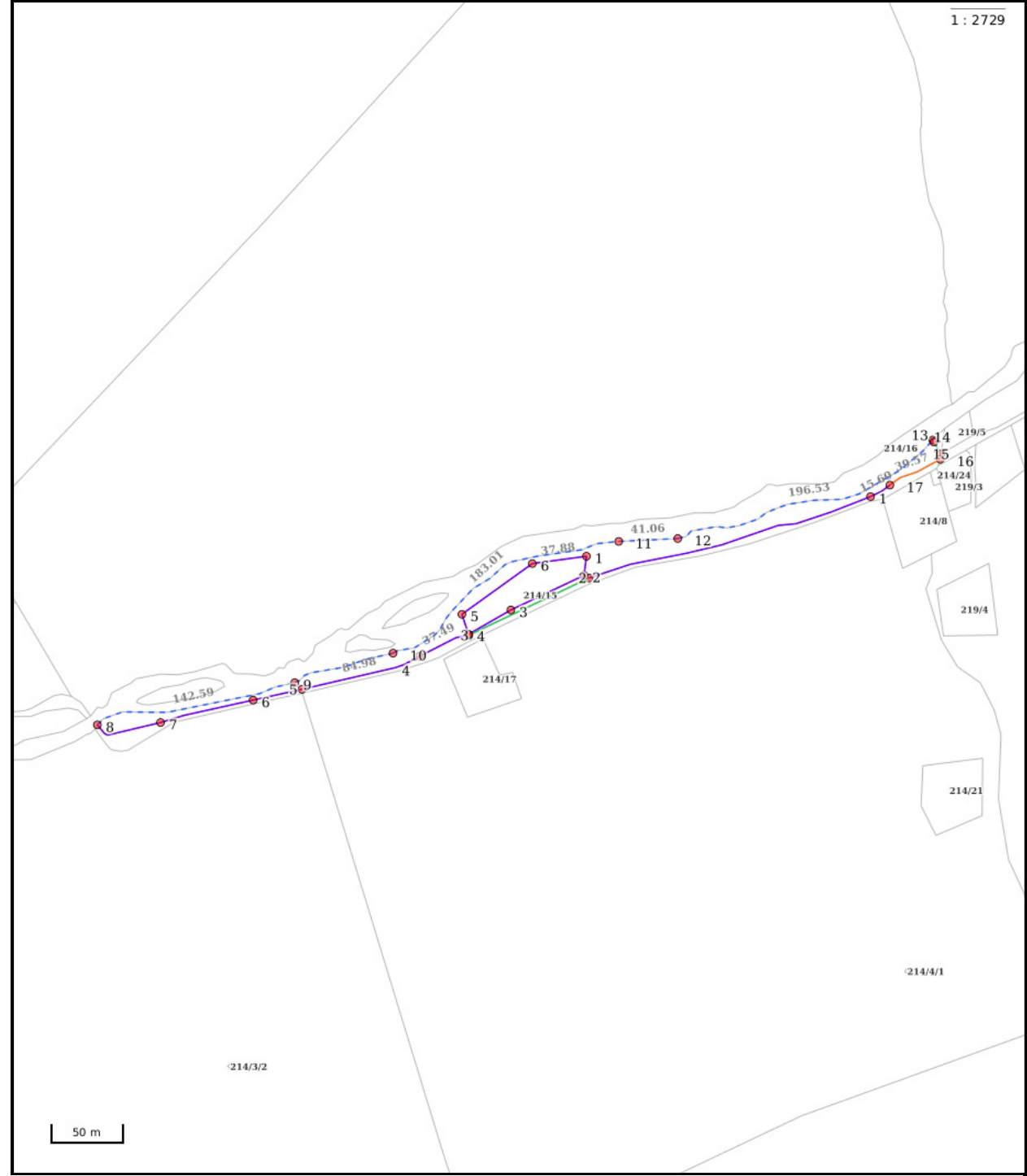
Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 545 911,10	347 270,87	470,98m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 546 272,91	347 096,15	80,17m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 546 267,85	347 054,29	139,84m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 546 236,88	346 928,11	23,66m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 546 233,09	346 905,03	24,44m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 546 248,88	346 887,41	143,49m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 546 386,21	346 885,10	139,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 546 523,72	346 905,67	247,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
9	6 546 769,80	346 928,34	210,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
10	6 546 979,37	346 948,39	19,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 546 998,70	346 950,24	219,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
12	6 547 216,62	346 972,16	497,49m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 547 431,42	346 832,47	121,64m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 547 534,03	346 870,52	28,84m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
15	6 547 525,78	346 898,16	34,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
16	6 547 553,45	346 919,03	124,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
17	6 547 605,79	347 031,44	15,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
18	6 547 604,35	347 046,57	127,47m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 547 602,09	347 090,62	113,33m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
20	6 547 630,37	347 161,92	129,32m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
21	6 547 619,46	347 259,53	45,98m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
22	6 547 597,03	347 287,16	222,64m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
23	6 547 486,10	347 342,95	3,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
24	6 547 483,17	347 345,39	355,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
25	6 547 209,86	347 573,32	285,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
26	6 546 945,71	347 680,58	330,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 546 640,04	347 806,81	174,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
28	6 546 478,05	347 872,96	316,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
29	6 546 185,27	347 992,12	142,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
30	6 546 070,36	347 907,95	138,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
31	6 545 957,20	347 827,53	31,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
32	6 545 966,38	347 797,69	12,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
33	6 545 963,19	347 786,10	37,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

34	6 545 958,14	347 752,82	5,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
35	6 545 962,25	347 749,61	9,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
36	6 545 959,65	347 740,91	21,56m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
37	6 545 979,83	347 733,71	56,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
38	6 546 012,58	347 688,24	22,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
39	6 546 000,19	347 669,40	13,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
40	6 545 996,92	347 656,81	15,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
41	6 545 994,77	347 641,49	58,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
42	6 545 967,24	347 594,85	5,35m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
43	6 545 965,09	347 589,95	3,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
44	6 545 964,25	347 586,98	23,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
45	6 545 951,68	347 567,15	56,96m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
46	6 545 948,48	347 517,23	39,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
47	6 545 912,64	347 534,30	54,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
48	6 545 878,07	347 492,56	9,86m	Digitalt stereoinstrument	55	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
49	6 545 870,22	347 486,60	156,32m	Digitalt stereoinstrument	55	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
50	6 545 910,02	347 534,54	27,65m	Digitalt stereoinstrument	99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
51	6 545 883,41	347 541,14	61,74m	Digitalt stereoinstrument	99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
52	6 545 825,23	347 560,92	9,10m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
53	6 545 821,93	347 552,44	13,01m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
54	6 545 812,96	347 543,68	3,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
55	6 545 809,73	347 541,43	12,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
56	6 545 806,03	347 530,29	2,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
57	6 545 803,74	347 528,93	36,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
58	6 545 769,81	347 541,18	34,63m	Digitalt stereoinstrument	99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
59	6 545 739,06	347 556,83	24,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
60	6 545 718,70	347 543,79	11,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Steingjerde	Nei	Steingjerde
61	6 545 710,91	347 535,95	20,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
62	6 545 715,58	347 515,65	30,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
63	6 545 737,89	347 495,24	7,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
64	6 545 742,15	347 488,90	82,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
65	6 545 783,41	347 418,42	44,67m	Digitalt stereoinstrument	33	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
66	6 545 804,65	347 382,06	24,03m	Digitalt stereoinstrument	99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
67	6 545 801,75	347 358,60	30,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
68	6 545 830,13	347 368,14	13,21m	Digitalt stereoinstrument	99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
69	6 545 829,49	347 381,33	21,87m	Terrengmålt	14	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
70	6 545 848,03	347 392,93	26,22m	Terrengmålt	14	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
71	6 545 871,84	347 381,95	17,67m	Terrengmålt	14	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
72	6 545 864,57	347 365,84	1,95m	Terrengmålt	13	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

73	6 545 865,58	347 364,17	59,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
74	6 545 923,45	347 349,79	31,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
75	6 545 953,97	347 344,35	85,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 547 555,81	346 939,43	10,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 546 029,12	347 821,19	22,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 546 020,49	347 800,53	18,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 546 028,13	347 783,90	13,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 546 016,38	347 776,93	22,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 546 001,98	347 760,29	32,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 546 029,51	347 743,39	34,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 546 049,01	347 771,48	44,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 546 053,00	347 815,45	24,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 545 927,09	347 473,66	41,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 545 941,00	347 512,45	12,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 545 929,66	347 517,77	17,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 545 913,25	347 512,18	30,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 545 916,31	347 482,24	13,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	- - - Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

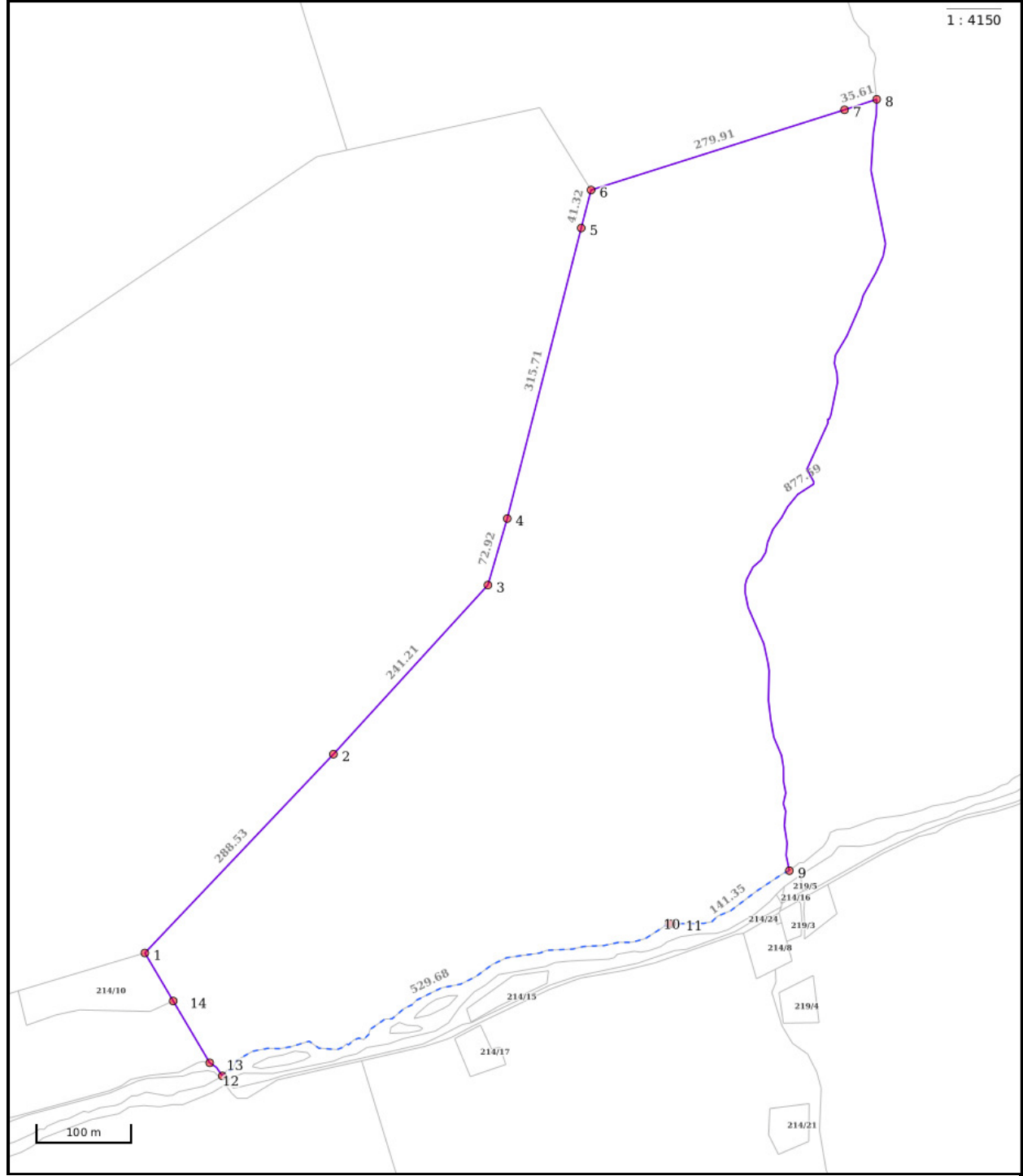
Areal og koordinater

Areal: 5 986,00m² Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 546 178,07	348 957,51	203,65m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 546 104,44	348 768,36	92,18m	Digitalt stereoinstrument	22		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 546 057,48	348 689,04	37,49m	Digitalt stereoinstrument	22		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 546 039,83	348 656,33	84,98m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 546 009,77	348 577,25	34,64m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 545 999,26	348 544,24	66,08m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 545 977,95	348 481,75	47,84m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 545 972,44	348 438,36	142,59m	Digitalt stereoinstrument	55		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 546 013,89	348 571,91	72,18m	Digitalt stereoinstrument	165		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 546 040,38	348 637,90	183,01m	Digitalt stereoinstrument	165		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 546 131,48	348 786,50	41,06m	Digitalt stereoinstrument	165		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 546 137,12	348 827,12	196,53m	Digitalt stereoinstrument	165		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 546 220,94	348 996,84	1,65m	Digitalt stereoinstrument	55		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 546 219,60	348 997,81	9,50m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Rør
15	6 546 211,93	349 003,42	3,71m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Rør
16	6 546 208,23	349 003,22	39,57m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 546 187,23	348 970,02	15,60m	Digitalt stereoinstrument	66		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 546 119,25	348 765,27	13,36m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 546 105,89	348 764,76	56,12m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Rør
3	6 546 077,43	348 716,39	33,72m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 546 058,06	348 688,78	14,63m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
5	6 546 071,46	348 682,92	60,08m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
6	6 546 110,78	348 728,35	37,88m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

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

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	- - - Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 347 510,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 546 099,72	348 340,17	288,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 546 326,01	348 519,17	241,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
3	6 546 518,02	348 665,16	72,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 546 589,60	348 679,08	315,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
5	6 546 901,32	348 729,13	41,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 546 942,07	348 735,94	279,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
7	6 547 050,26	348 994,10	35,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
8	6 547 064,33	349 026,81	877,59m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 546 247,04	349 008,32	141,35m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 546 180,17	348 890,12	3,10m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 546 180,23	348 887,02	529,68m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 545 978,13	348 433,10	19,59m	Digitalt stereoinstrument	55		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 545 990,59	348 418,62	75,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 546 052,06	348 374,43	58,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstasjon	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	



Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

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

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

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

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

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	(PlanId)



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PbMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	

RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevaras	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisikttlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	



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

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gateutun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drose)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmenntilleggsformål	Skipsteid
Allmenntilleggsformål barnehage	Havneområde i sjø
Allmenntilleggsformål undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmenntilleggsformål institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmenntilleggsformål kirke	
Allmenntilleggsformål forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmenntilleggsformål administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Beverting	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen vegggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gateutun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drose)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsteid
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skuloye
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Idtsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbette i industrikorridor

Campingplass
Fritidsområde (på land)
Fritidsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avløpsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimaverområde
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Felldyrnlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmenntilleggsformål
Veserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rækkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan fagegrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rækkeføllegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Idtsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornyelsesområder
991 - Formålsrækkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

Gnr/Bnr: 214/2/0/0

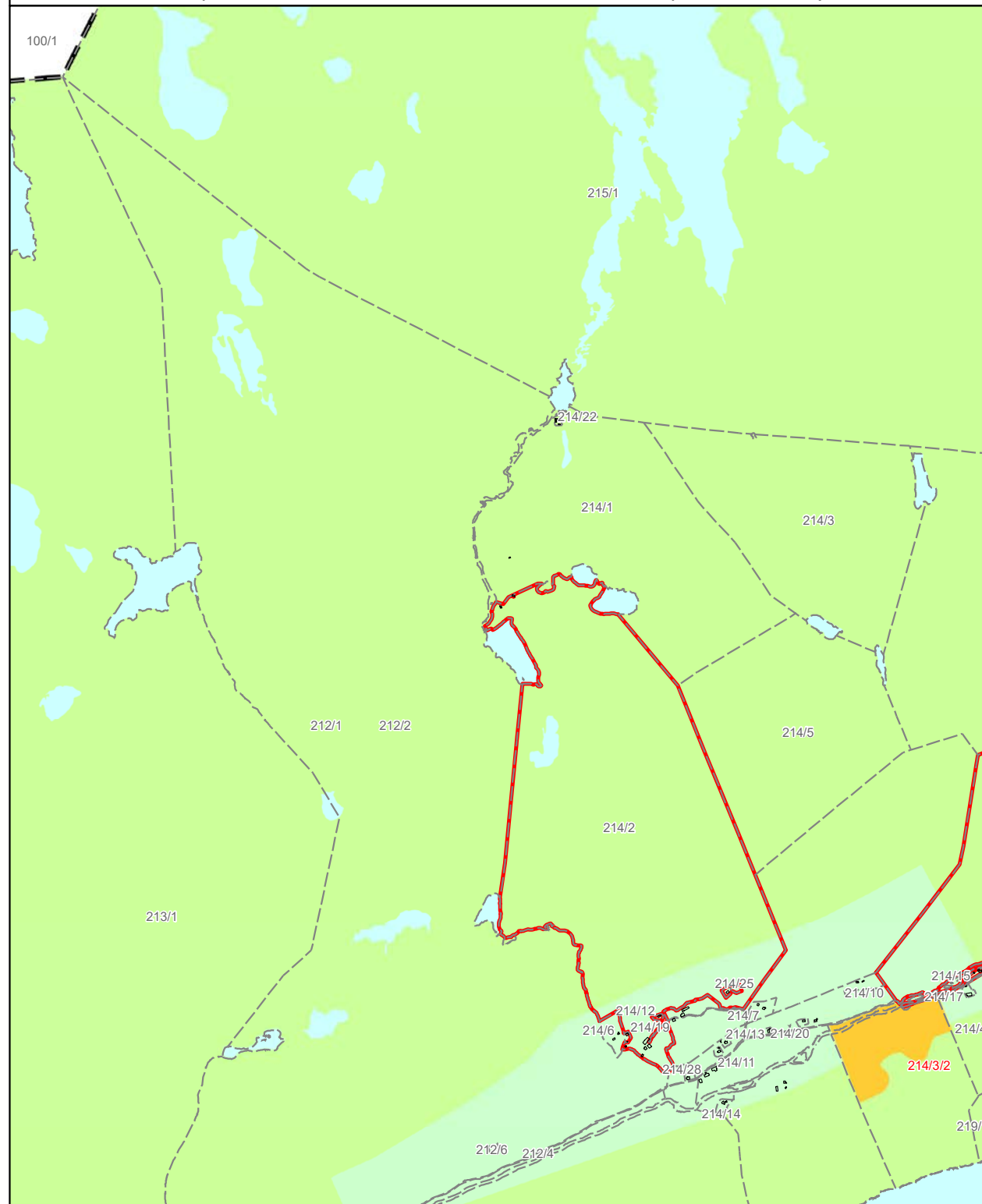
Dato: 2025-05-02

Målestokk: 1:20,000

Planident: 202005

Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Nabolagsprofil

Hatleskog 54

Offentlig transport

Tveitekrossen	31 min
Linje 140	25.2 km
Stavanger Sola	1 t 26 min

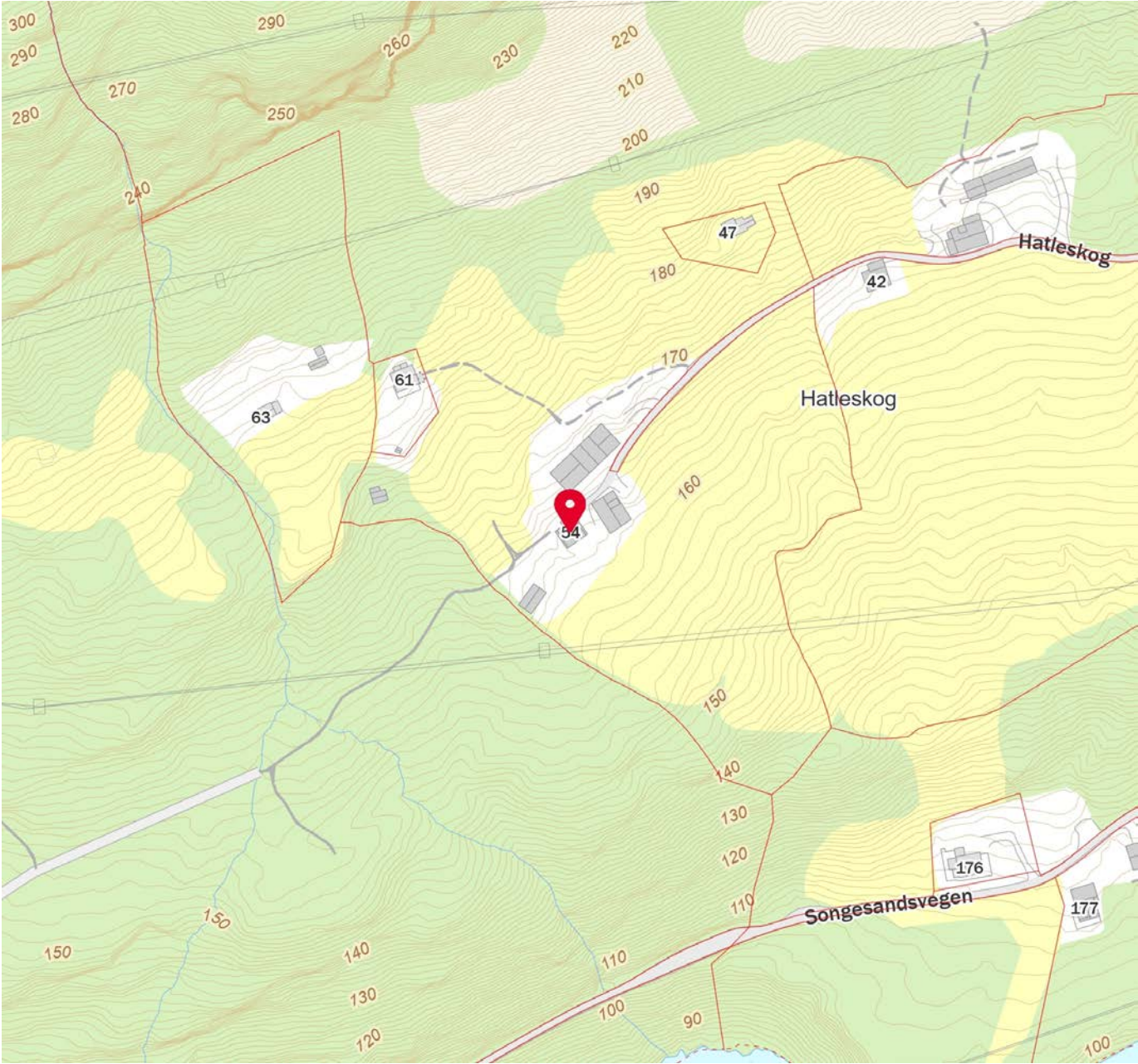
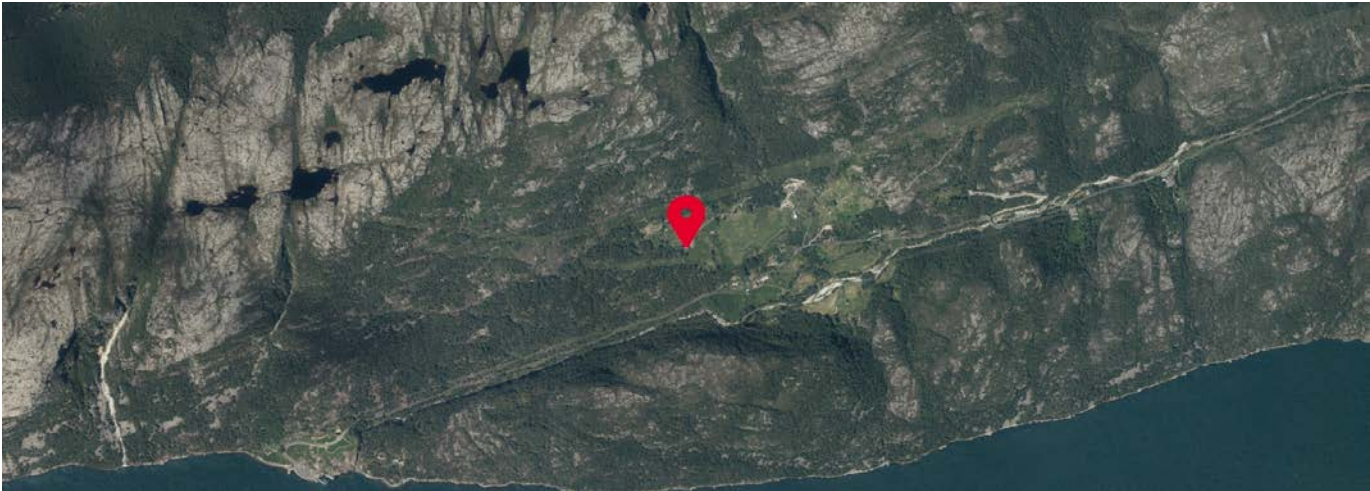
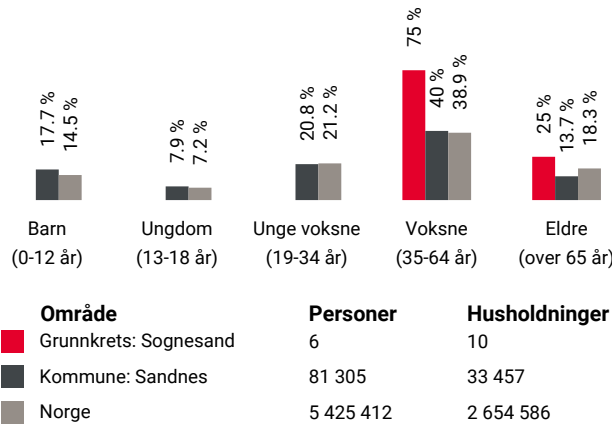
Skoler

Forsand skule (1-10 kl.)	1 t 21 min
136 elever, 11 klasser	76.1 km
Lura skole (1-7 kl.)	1 t 24 min
317 elever, 21 klasser	83.5 km
Porsholen skole (1-7 kl.)	1 t 26 min
332 elever, 18 klasser	84.1 km
Lurahammaren ungdomsskole (8-10 k...	1 t 28 min
234 elever, 11 klasser	82.2 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.)	1 t 27 min
509 elever, 33 klasser	86.3 km
Strand videregående skole	54 min
400 elever	48.4 km
St. Olav videregående skole	1 t 17 min
790 elever, 34 klasser	73.7 km

Sivilstand

		Norge
Gift	50%	33%
Ikke gift	0%	54%
Separert	50%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling





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 eieendom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hatleskog 54
4129 SONGESAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre