

**aktiv.**



Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

**Lækker leilighet med terrasse og  
innglasset terrasse - 2 sov. og 2  
bad - 99 kvm BRA - Parkering -  
Attraktiv beliggenhet!**



Eiendomsmegler MNEF

## Geir Helgeland

**Mobil** 450 07 762

**E-post** geir.helgeland@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.Sola**  
Sandesletta 21 A, 4050 Sola. TLF. 450 07 762

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 133 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 423 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 135,-  
**Selger:** Roger Person  
Nanna Elisabeth Person

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2021  
**BRA-i/BRA Total** 76/99 kvm  
**Tomtstr.:** 5908.1 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 5, bnr. 1  
**Snr.** 10  
**Oppdragsnr.:** 1414260004

# Lækker leilighet med terrasse og innglasset terrasse - 2 sov. og 2 bad - 99 kvm BRA - Parkering

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Skadberg Allè 13D for salg. Eiendommen har flere kvaliteter som blant annet:

- Moderne 3-roms selveierleilighet fra 2021.
- 2 bad som begge har fliser på gulv og vegger.
- Romslig stue med store vindusflater.
- Pent kjøkken med god skap- og benkeplass.
- Vannbåren varme.
- God planløsning.
- Stor innglasset terrasse på 18 kvm, i tillegg er det en utvendig sørvendt terrasse på 16 kvm.
- Fast parkeringsplass i garasjeanlegg. Bod i enden av parkeringsplassen.
- Mulighet for leie av hybel og fellesrom.
- Meget sentral beliggenhet i Tananger med dagligvarebutikk i samme bygg, samt kjøpesenter, restauranter, treningssenter og vinmonopol rett utenfor døren.

Velkommen til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	37
Tilstandsrapport .....	39
Ferdigattest .....	67
Grunnkart .....	76
Reguleringsplan .....	87
Reguleringsbestemmelser .....	96
Boligopplysninger Forretningsfører Bate .....	105
Vedtekter .....	107
Innkalling til årsmøte .....	118
Protokoll .....	139
Innkalling ekstraordinært årsmøte .....	142
Protokoll ekstraordinært årsmøte .....	144
Situasjonskart .....	147
Servitutter .....	149
Diverse tegninger .....	165
Nabolagsprofil .....	193
Budskjema .....	202

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 76 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA - b: 18 kvm

BRA totalt: 99 kvm

TBA: 16 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 76 kvm Gang, bod, bad/vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

BRA-e: 5 kvm Sportsbod i kjeller.

BRA-b: 18 kvm Innglasset balkong.

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

16 kvm Terrasse- og balkongareal

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet

Eksternt bruksareal (BRA-e) er sportsbod på 5 kvm. v/ parkeringsplass i kjeller.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,65 mtr. sportstbod 2,57 mtr. og innglasset balkong 2,78 mtr.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

5908.1 kvm

### Beliggenhet

Sentral og fin attraktiv beliggenhet i "sentrum" av Tananger med umiddelbar nærhet til dagligvarebutikker, restauranter, treningssenter, vinmonopol m.m. Rema 1000 ligger i samme bygg som leiligheten.

Tananger havn er like ved og både idrettsanlegg, barnehager og skoler er også i umiddelbar nærhet. Det er flere fritidsmuligheter i nærheten - som Tananger Stadion

og Tanangerhallen, mens treningssenter finner man like over veien fra leiligheten. Til den turglade er det kort avstand til maritime omgivelser og flotte turområder.

Arbeidsplassene i Tananger er kun en kort tur unna og langs Tananger Ring er det gode bussforbindelser med hyppige avganger både til Stavanger og retning Sola/Forus.

### **Adkomst**

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Eneboliger, småhus og leiligheter.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Se vedlagt nabolagsprofil.

### **Offentlig kommunikasjon**

God offentlig kommunikasjon.

### **Bygningssakkyndig**

Takst Rogaland AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leiligheten er en del av et bygg oppført i 2021. Vinduene er Nordan alu-beslåtte med 3-lags glass. Ytterdøren er en Nordic-dør i malt utførelse. Balkongdørene er Nordan alubeslåtte med 3-lags glass, og det er Farstad alu-skyvedører med 2-lags glass. Etasjeskillene er av betong.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

### **Innhold**

2. etasje: Gang, bod, bad/vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

### **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

### **Innbo og løsøre**

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**

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Styret vedtok at det skulle installeres automatiske måleravlesninger i alle leilighetene. Dette er arbeid som er utført nå i 2025.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Telia. Abonnement betales i tillegg til fellesutgiftene.

### **Parkering**

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

IF Skadeforsikring, polisenummer SP4211855

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Fjernvarme som hovedoppvarmingskilde. Boligen har vannbåren varme i stue/kjøkken og varmekabler på bad.

Forbruk faktureres fra Lyse energiservice.

### Energimerke

B

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 290 000

### Omkostninger kjøper

5 290 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

132 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

133 640 (Omkostninger totalt)

145 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

148 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

5 423 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 435 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 438 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

### **Informasjon om formuesverdi**

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig.

For primærbolig gjelder følgende: Formuesverdien er 25 % av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og 70 % av overskytende markedsverdi.

For sekundærbolig gjelder følgende: Formuesverdien er 100 % av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Tilbud om 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.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

75/6403

### **Felleskostnader inkluderer**

Kommunale avgifter, bygningsforsikring, forretningsførsel, drift og vedlikehold mm.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 135

**Andel fellesformue**

Kr 11 296

**Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Skibmannshagen

**Organisasjonsnummer**

929378210

**Om sameiet**

- 55 leiligheter + 5 næringseksjoner
- Telia Axess- FHSD Connect AS (FutureHome)
- Smartly el billading
- Lokal varmesentral - avregning energi + varmtvann
- Felles garasjeanlegg i kjeller
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

**Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

**Styregodkjenning**

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Dyrehold**

Tillatt iflg. styreleder i sameiet.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 5, bruksnummer 1, seksjonsnummer 10 i Sola kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1124/5/1:

Heftelser i eiendomsrett:

12.03.1841 - Dokumentnr: 1841/900018-1/44 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

08.11.1854 - Dokumentnr: 1854/900064-1/44 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

16.12.1899 - Dokumentnr: 1899/900099-1/44 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Norges Fyrvesen

Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

08.03.1940 - Dokumentnr: 1940/901754-1/44 - Elektriske kraftlinjer

REG. AV HØYSPENTLINJE

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

27.01.1941 - Dokumentnr: 1941/301-2/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 31

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

19.01.1942 - Dokumentnr: 1942/220-2/44 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

27.10.1962 - Dokumentnr: 1962/5631-1/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 85

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

14.03.1963 - Dokumentnr: 1963/1319-1/44 - Erklæring/avtale

BEST. OM AVLØPSVEITE

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

04.12.1963 - Dokumentnr: 1963/6162-2/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 86

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

10.12.1965 - Dokumentnr: 1965/7003-1/44 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 89

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 96

FRAFALLELSE AV D.E.'S RETTIGHETER TIL TANG, BÅTSTØ,  
SJØHUS

M.V.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

17.08.1968 - Dokumentnr: 1968/3833-1/44 - Skjønn

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

27.08.1973 - Dokumentnr: 1973/5227-2/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 193

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

30.08.1973 - Dokumentnr: 1973/5358-1/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 192

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

07.03.1977 - Dokumentnr: 1977/1741-2/44 - Skjønn

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

12.11.1987 - Dokumentnr: 1987/11046-1/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 64

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 393

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

04.02.1988 - Dokumentnr: 1988/1219-1/44 - Bestemmelse om bebyggelse

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 393

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

10.11.1988 - Dokumentnr: 1988/11395-1/44 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 411

Bestemmelse om vannledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

05.03.2003 - Dokumentnr: 2003/1744-1/44 - Best om garasje/parkering

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 252

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

08.03.2017 - Dokumentnr: 2017/209299-1/200 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 566

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

09.10.2020 - Dokumentnr: 2020/3152734-1/200 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: LNETT AS

ORG.NR: 980 038 408

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om ryddebelte

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av

anlegg/ledninger/kabler  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

15.02.2022 - Dokumentnr: 2022/178219-2/200 - Festekontrakt vilkår  
Inngåelsesdato: 26.10.2020

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 1

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 2

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 3

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 4

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 5

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 6

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 7

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 8

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 9

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 11

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 12

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 13

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 14

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 15

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 16

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 17

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 18

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 19

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 20

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 21  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 22  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 23  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 24  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 25  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 26  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 27  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 28  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 29  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 30  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 31  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 32  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 33  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 34  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 35  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 36  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 37  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 38  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 39  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 40  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 41  
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 42

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 43

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 44

0 SNR: 45

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 46

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 47

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 48

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 49

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 50

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 51

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 52

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 53

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 54

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 55

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 56

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 57

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 58

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 59

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 1 FNR:  
0 SNR: 60

Avtale om rettigheter og plikter i forbindelse med  
nettsatsjon N6699|

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1124 Gnr:5 Bnr:1

25.05.2022 - Dokumentnr: 2022/560771-1/200 - Pantedokument

Beløp: NOK 3 750 000

Pantlaver: ROGALAND SPAREBANK

ORG.NR: 915 691 161

13.07.2023 - Dokumentnr: 2023/753192-1/200 - Bruksrett

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 1

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 2

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 3

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 4

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 5

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 6

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 7

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 8

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 9

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 10

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 11

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 12

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1124 GNR: 5 BNR: 515 FNR: 0  
SNR: 13

Bruksrett til felles bruk av nedgravd søppelanlegg

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: SOLA KOMMUNE

ORG.NR: 948 243 113

13.07.2023 - Dokumentnr: 2023/753300-1/200 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: SOLA KOMMUNE

ORG.NR: 948 243 113

Adkomstrett for drift og vedlikehold av  
anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for "Nærings- og boligbygg" på Skibmannsvegen 1, datert 03.10.2023.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

03.10.2023.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Kombinert formål; bolig, forretning, tjenesteyting og bevertning, iflg. detaljregulering for Skibmannsvegen 1 (plan-ID 0588, vedtatt 28.05.2020).

Eiendommen er i planen regulert til kombinert formål for bolig, forretning, tjenesteyting og bevertning.

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sola 2023-2040, ikrafttredelse 28.09.2023. 5888.36 kvm er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål.

I nærheten av eiendommen pågår det planarbeid for 'Risavika nord, vestre del (Norsea base)' med plan-ID 0408. Dette er en detaljregulering som har status som planforslag.

Det er gitt tillatelse til innglassing av flere balkonger på eiendommen, med vedtak datert 30.01.2024 og 30.06.2025.

Eiendommen berøres av flere hensynssoner. I henhold til kommuneplanen er deler av eiendommen innenfor rød støysone (H210) og gul støysone (H220). Hele eiendommen er omfattet av sikringssone for lufthavnen (H130). Reguleringsplanen definerer i tillegg frisktsoner (H140) og en sone for båndlegging i påvente av bussvei (H710\_01).

### **Adgang til utleie**

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraksgrunnlag

### Kjøpsbetingelser

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.

## **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum inkludert eventuell fellesgjeld for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger pr. stk kr 2 900,-. 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.

**Ansvarlig megler**

Geir Helgeland  
Eiendomsmegler MNEF  
geir.helgeland@aktiv.no  
Tlf: 450 07 762

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sola, organisasjonsnummer 987031204  
Sandesletta 21 A, 4050 Sola

**Salgsoppgavedato**

14.04.2026







Velkommen til en moderne og romslig leilighet med gjennomgående gode kvaliteter, 2 bad og innglasset balkong.



Stuen er lys og luftig med store vinduer, og utgang til innglasset balkong.





Det store vinduet over benken gir godt med arbeidslys inn i kjøkkenet.

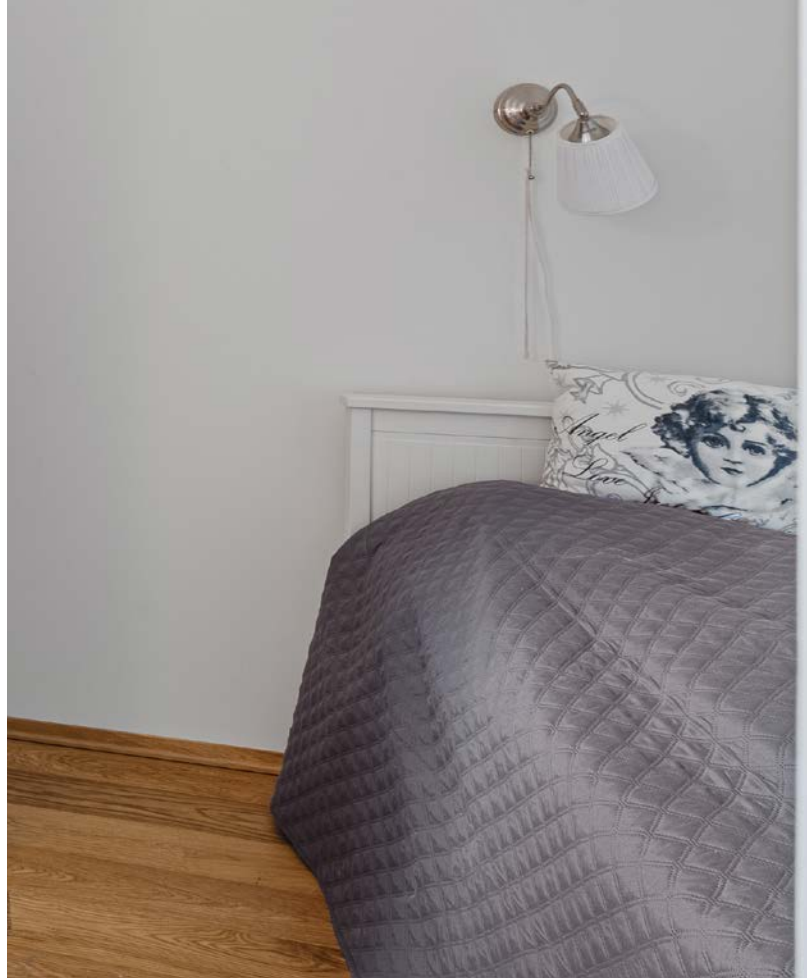


Hvitevarene på kjøkkenet medfølger i handelen.



Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass og skyvedør ut til det ene soverommet.

Soverommet ved siden av kjøkkenet har god plass til seng og ulike skap- og hylleløsninger.





Hovedsoverommet er romslig og har plass til stor garderobe.



Fra soverommet har du direkte tilgang til innglasset balkong og eget bad.



Her kommer du inn i en lys og åpen entréløsning.



God plass til garderobeløsning i gangen.



Bad i tilknytning hovedsoverrommet - Praktisk med dusj, toalett, servant med skuffer og tilhørende speil.



Helfiset baderom i lyse delikate toner.



Egen plass til vaskemaskin.



Servant med skuffer under og tilhørende speil over.



En innglasset balkong gir deg et ekstra rom du kan bruke hele året.



Her kan du nyte morgenkaffen i le for vær og vind, samtidig som du får masse naturlig lys.





Utebalkongen byr på rikelig med plass også til hageleder, med fine forhold for planter gjennom sesongen



Egen parkeringsplass i anlegg.

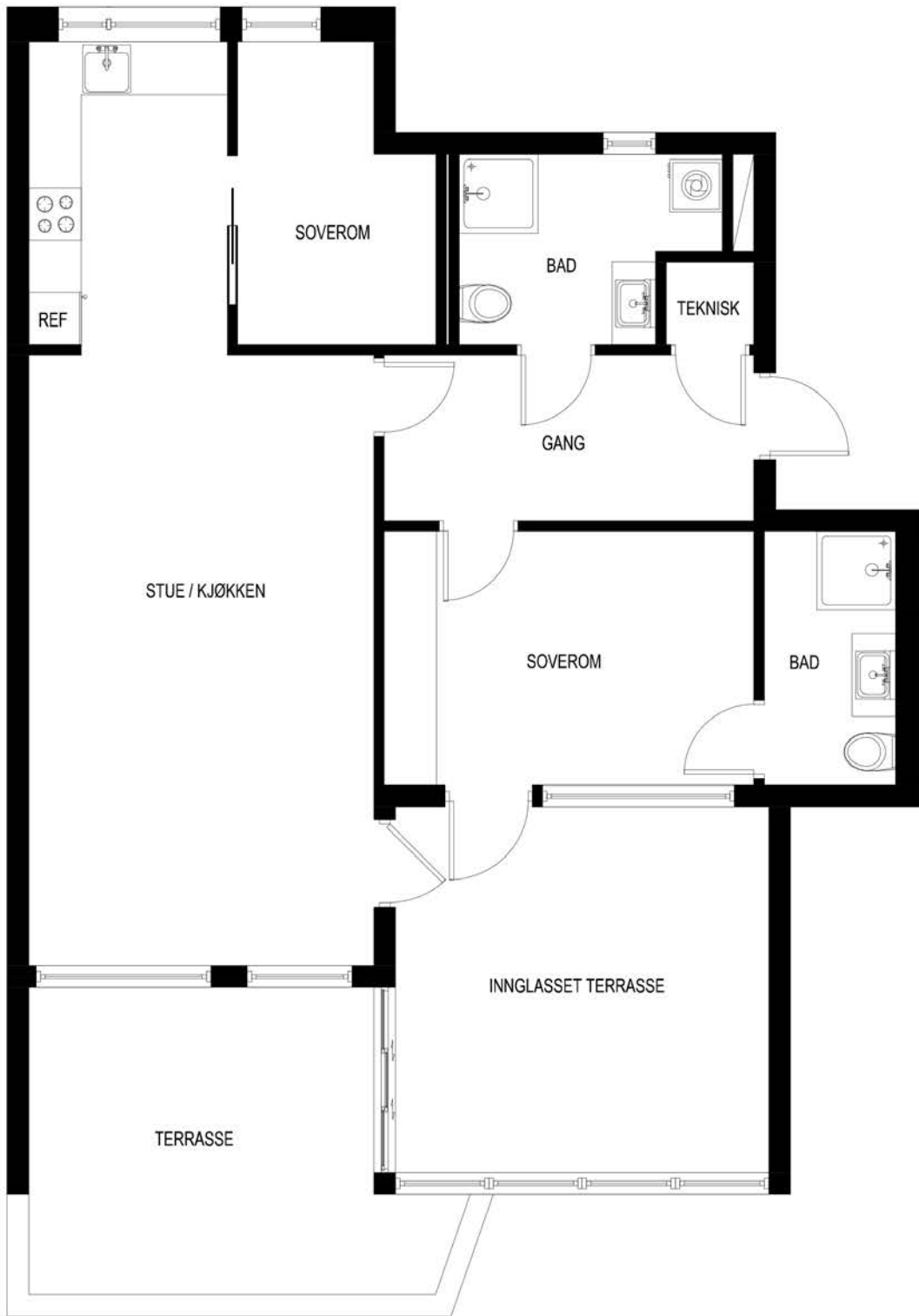


Hellelagt og pent inngangsparti med skjerming - her går du tørrskodd inn.



Sameiet byr på pene og velstelte fellesområder med lekeplasser, beplantede områder og treplattinger for opphold.





# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Leilighet



Skibmannsvegen 1E , 4056 TANANGER



SOLA kommune



gnr. 5, bnr. 1, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m<sup>2</sup> BRA-i: 76 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.04.2026

Rapportdato: 09.04.2026

Oppdragsnr.: 22172-1050

Referansenummer: EM6765

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsdal




Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert taksmann og en del av NITO takst.

### Rapportansvarlig



Ruben Sørdsal  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst-rogaland.no  
484 22 402



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

## Leilighet - Byggeår: 2021

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Nordan alu. beslåtte vindu med 3-lags glass.

Nordic ytterdør i malt utførelse. Nordan alubeslåtte balkongdører med 3-lags glass og Farstad alu. skyvedører med 2-lags glass.

Sørvest vendt innglasset balkong på 18 kvm. Oppført i betong, belagt med teppefliser, utgang via balkongdør fra stue og soverom.

Sørvest vendt balkong på 16 kvm. Belagt med betongheller og utgang via skyvedører fra innglasset balkong.

### INNENDIG [Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med 1-stavs parkett og fliser på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malt overflater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte overflater.

Listefie overganger mellom vegg / tak.

Doorma hvite profilerte innerdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

#### Bad / vaskerom

Fliser på vegg og malt gips i tak.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass og vannfordelerskap.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

#### Bad

Fliser på vegg og malt gips i tak.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Sigdal kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskesekum, 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

Flexit kjøkken ventilator over stekesonen m/ kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Uponor rør i rør system plassert på bad / vaskerom.

Systemair SAVE VTR 300/B R ventilasjonsaggregat plassert i bod.

Avlesning av fjernvarme / vannforbruk i fordelerskap bak toalett på bad / vaskerom.

Vannbåren gulvvarme på bad og bad / vaskerom.

Sikringskap med automatsikringer, plassert i gang.

Downlights på bad og bad / vaskerom.

Opplegg for elbillader v/ parkeringsplass i kjeller.

Felles brannvarslingsanlegg.

Sprinkler system.

## Arealer [Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

## Lovlighet [Gå til side](#)

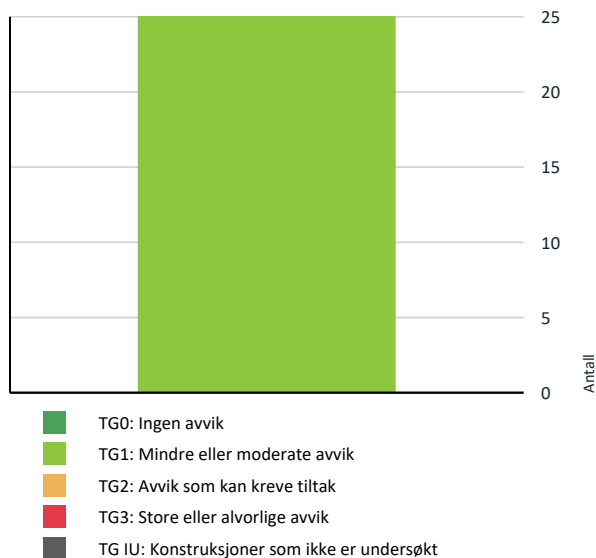
### Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest datert 02.10.2023. På byggesøkte tegninger er snr. 10 leilighet H0202, men dette er i dag H0201.

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, felles arealer, trapper og bod.

### Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**

2021

**Kommentar**

I følge Sola kommune

**Anvendelse**

Standard

**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Nordan alu. beslåtte vindu med 3-lags glass.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Nordic ytterdør i malt utførelse. Nordan alubeslåtte balkongdører med 3-lags glass og Farstad alu. skyvedører med 2-lags glass.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Sørvest vendt innglasset balkong på 18 kvm. Oppført i betong, belagt med teppefliser, utgang via balkongdør fra stue og soverom.

Sørvest vendt balkong på 16 kvm. Belagt med betongheller og utgang via skyvedører fra innglasset balkong.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Gulv er i hovedsak belagt med 1-stavs parkett og fliser på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malt overflater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte overflater.

Listefie overganger mellom vegg / tak.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Doorma hvite profilerte innerdører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Fliser på vegg og malt gips i tak.

## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Overflater Gulv

## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt



## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass og vannfordelerskap.

## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Ventilasjon

## ETASJE > BAD / VASKEROM

### 📍 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.

Det er etablert stendere / bunnsville av stål, fuktmåling utført i nedre kant på gips og visuell kontroll.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Fliser på vegg og malt gips i tak.

## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Overflater Gulv

## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt



## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Ventilasjon

## ETASJE > BAD

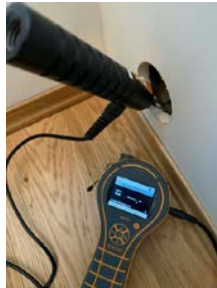
### 📍 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektroden. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.

Det er etablert stendere / bunnsville av stål, fuktmåling utført i nedre kant på gips og visuell kontroll.



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE / KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Sigdal kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskeikum, 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

### ETASJE > STUE / KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Flexit kjøkken ventilator over stekesonen m/ kullfilter.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Uponor rør i rør system plassert på bad / vaskerom.

#### 1 TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

#### 1 TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Systemair SAVE VTR 300/B R ventilasjonsaggregat plassert i bod.

Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Avlesning av fjernvarme / vannforbruk i fordelerskap bak toalett på bad / vaskerom.

## TG 1 Vannbåren varme

### Beskrivelse

Vannbåren gulvvarme på bad og bad / vaskerom.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringssskap med automatsikringer, plassert i gang

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2021 Nybygg

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

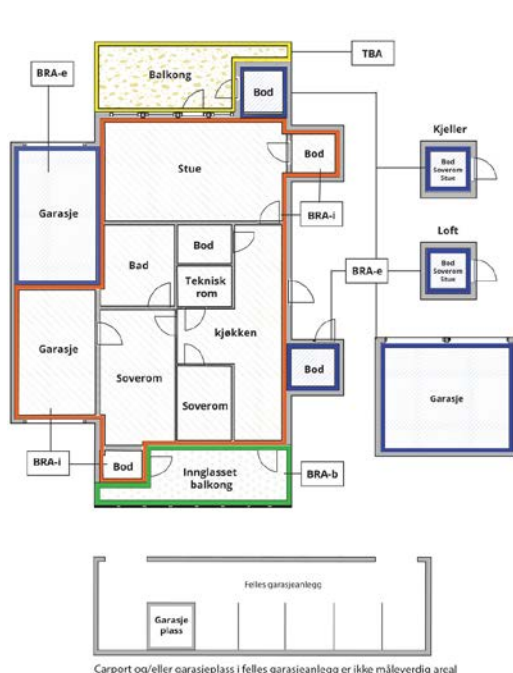
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	76	5	18	99	16
<b>SUM</b>	<b>76</b>	<b>5</b>	<b>18</b>		<b>16</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>99</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bod, bad / vaskerom, bad, 2 soverom, stue / kjøkken	Sportsbod kjeller	Innglasset balkong

### Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) er sportsbod på 5 kvm. v/ parkeringsplass i kjeller.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,65 mtr. sportsbod 2,57 mtr. og innglasset balkong 2,78 mtr.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest datert 02.10.2023. På byggesøkte tegninger er snr. 10 leilighet H0202, men dette er i dag H0201.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Ruben Sørdsdal	Takstingeniør
	Roger Person	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	5	1		10	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Skibmannsvegen 1E

#### Hjemmelshaver

Person Nanna Elisabeth, Person Roger

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt i Tananger, Sola kommune.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	05.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklærings skjema	05.04.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	05.04.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	07.04.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

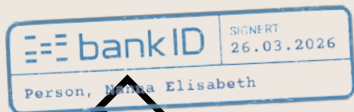
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Nanna Elisabeth Person

Roger Person

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skibmannsvegen 1E

4056 Tananger

1124-5/1/0/10



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 5, Bruksnr 1, Seksjonsnr 10	<b>Kommune:</b>	1124 Sola
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	104 Meling-Mæland
Veiadresse:	Skibmannsvegen 1 E, gatener 6160	<b>Valgkrets:</b>	2 Tananger
(fra bruksenhet)	4056 Tananger	<b>Kirkesogn:</b>	6070703 Tananger
Oppdatert:	09.10.2020	<b>Tettsted:</b>	4522 Stavanger/Sandnes

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	14.03.2022	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	75/6 403
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	5 908,1 kvm
<b>Arealmærknad:</b>					

#### 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
Seksjonering	Forretning: 28.02.2022	Etablert/Endret	1124/5/1	0,0
	Matrikkelført: 28.02.2022	Etablert/Endret	1124/5/1/0/1	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/2	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/3	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/4	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/5	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/6	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/7	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/8	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/9	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/10	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/11	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/12	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/13	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/14	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/15	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/16	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/17	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/18	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/19	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/20	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/21	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/22	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/23	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/24	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/25	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/26	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/27	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/28	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/29	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/30	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/31	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/32	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/33	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/34	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/35	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/36	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/37	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/38	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/39	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/40	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/41	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/42	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/43	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/44	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/45	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/46	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/47	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/48	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/49	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/50	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/51	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/52	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/53	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/54	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/55	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/56	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/57	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/58	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/59	0,0
		Etablert/Endret	1124/5/1/0/60	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skibmannsvegen 1 E	H0201	Bolig	93,0	Kjøkkenen	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	1 758,0	Rammetillatelse:	30.09.2020
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	3 764,0	Igangset.till.:	04.12.2020
Energikilde:		BRA annet:	1 614,0	Ferdigattest:	03.10.2023
Oppvarming:		BRA totalt:	5 378,0	Midl. brukstil.:	11.05.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	35
Bygningsnr:	300829270			Antall etasjer:	5

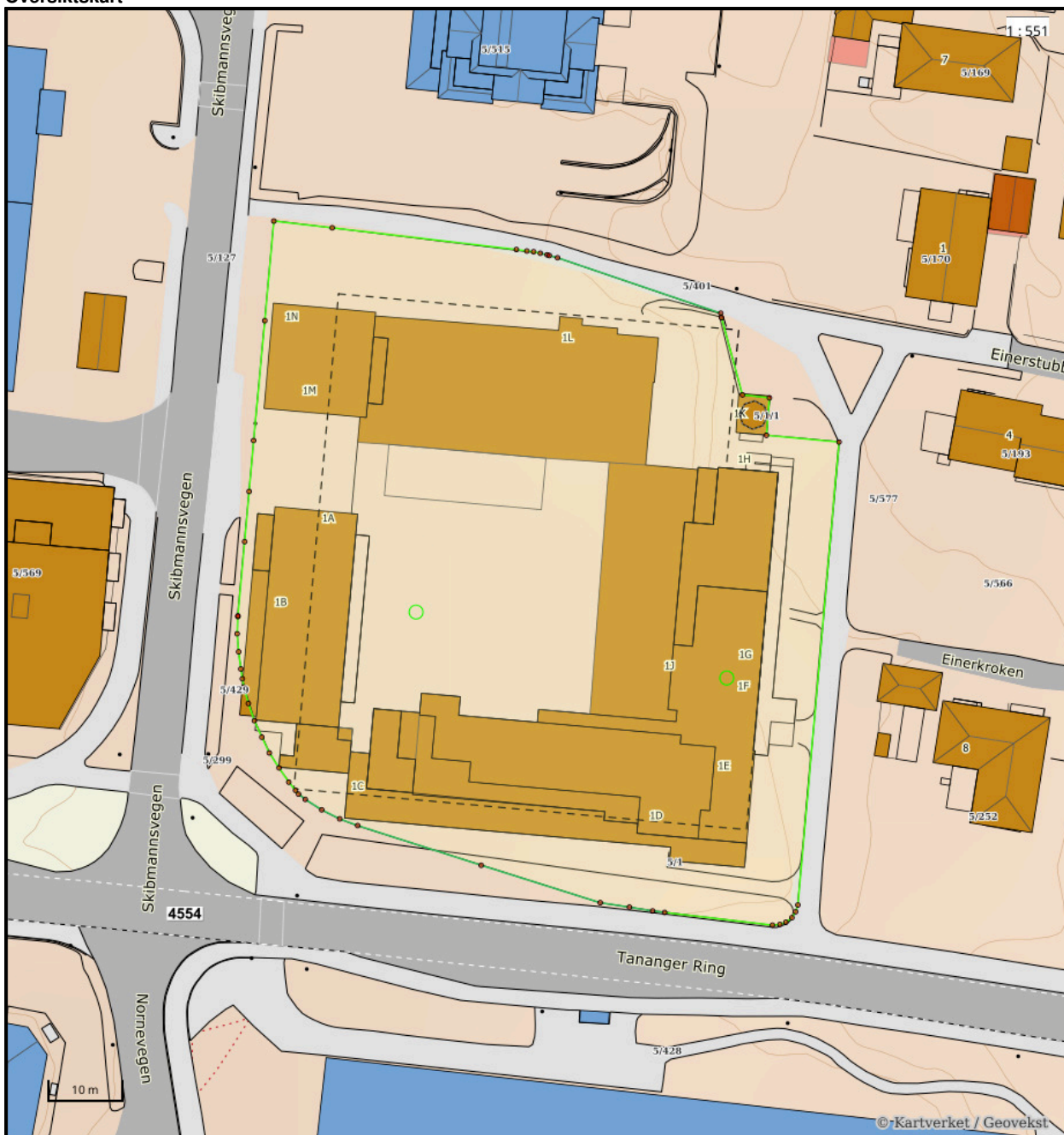
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	14		1 202,0		1 202,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

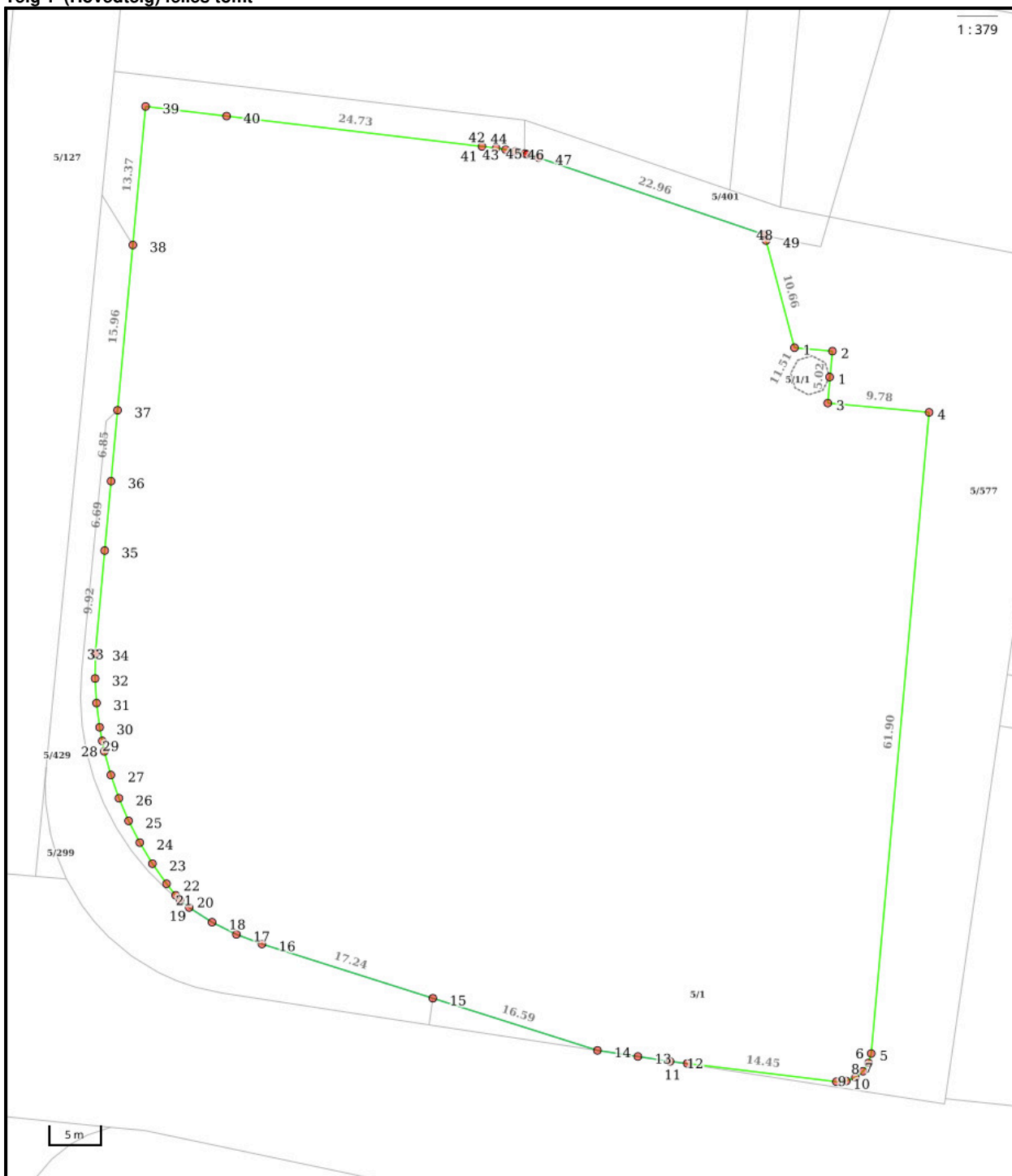
Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- ⋯⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 5 908,10m<sup>2</sup>**Arealmerkna:** Har punktfeiter**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 537 889,64	303 654,62	3,67m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 537 889,64	303 658,29	5,02m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 537 884,62	303 658,29	9,78m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 537 884,62	303 668,07	61,90m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 537 822,72	303 668,07	0,95m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 537 821,79	303 667,89	0,95m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 537 820,95	303 667,44	0,95m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 537 820,29	303 666,76	0,95m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 537 819,87	303 665,92	0,95m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 537 819,72	303 664,98	14,45m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 537 820,17	303 650,54	1,66m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 537 820,22	303 648,88	3,13m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 537 820,41	303 645,76	3,94m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 537 820,65	303 641,83	16,59m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 537 824,22	303 625,62	17,24m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 537 827,94	303 608,79	2,62m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 537 828,64	303 606,27	2,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 537 829,59	303 603,83	2,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 537 830,80	303 601,51	1,12m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 537 831,42	303 600,58	0,64m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 537 831,86	303 600,11	1,41m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 537 832,88	303 599,14	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 537 834,68	303 597,61	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 537 836,59	303 596,22	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 537 838,58	303 594,96	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 537 840,66	303 593,84	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 537 842,81	303 592,87	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 537 845,02	303 592,04	1,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 537 846,01	303 591,75	1,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 537 847,28	303 591,38	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 537 849,58	303 590,87	2,37m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 537 851,92	303 590,52	2,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 537 854,27	303 590,34	0,07m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 537 854,34	303 590,33	9,92m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 537 864,26	303 590,34	6,69m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 537 870,95	303 590,35	6,85m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 537 877,80	303 590,36	15,96m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 537 893,76	303 590,39	13,37m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 537 907,13	303 590,41	7,84m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 537 906,91	303 598,25	24,73m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 537 906,21	303 622,97	1,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 537 906,17	303 624,33	0,93m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 537 906,12	303 625,26	0,93m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 537 906,03	303 626,18	0,93m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 537 905,90	303 627,10	0,28m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 537 905,85	303 627,37	1,12m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 537 905,62	303 628,47	22,96m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 537 900,20	303 650,78	0,58m	Tatt fra plan	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 537 899,66	303 650,98	10,66m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

**Indre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 537 887,13	303 658,24	11,51m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(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.

 <b>Sola kommune</b>		<b>Ferdigattest</b> Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		<b>Vår ref:</b> 20/2180		
<b>Ansvarlig søker:</b> Masiv Bygg AS Plogfabrikkvegen 2 4353 KLEPP STASJON		<b>Tiltakshaver:</b> Jons Minde Eiendom AS C/O Torunn Irene ØklandBregnevegen 13 4056 TANANGER		
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>				
<b>Adresse :</b> Skibmannsvegen 1		<b>Gårdsnr.</b> 5	<b>Bruksnr.</b> 1	<b>Festenr.</b>
<b>Seksjonsnr.</b>				
<b>Tiltakets/byggets art</b> Nærings- og boligbygg.				
<b>Vedtaksdato</b> 03.10.2023	<b>Saksnr</b> 20/2180			
<b>Dato for søknad om ferdigattest:</b>		<input type="text"/>		
<b>02.10.2023</b>				
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.				
Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.				
I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.				
Ferdigmelding for sanitærarbeidene er innsendt til Sola kommune, Virksomhet kommunalteknikk.				
På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.				
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.				
<b>Merknader:</b> Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.				
<b>Sted</b> Sola	<b>Dato</b> 03.10.2023	<b>Underskrift</b> Øyvind Bjørke <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>		

Tm Byggtek As  
Skurvebakkane 68  
4330 ÅLGÅRD

Saksnr.	Styre, råd, utvalg
385/2025	Utvalg for plan og miljø

### Vedtak - Innglassing av balkonger - Skibmannsvegen 1E, 1L - H204, H402, H311

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skibmannsvegen 1E, 1L	5	1		
<b>Ansvarlig søker</b>	<b>Tiltakshaver</b>			
Tm Byggtek As Skurvebakkane 68 4330 ÅLGÅRD				

Vi viser til søknad fra dere mottatt 26.05.2025.

[Vedtak - byggetillatelse](#)

Dere får tillatelse til uisolert innglassing av tre balkonger, som omsøkt.

### Med hjemmel i plan - og bygningslovens § 21-4 gis det tillatelse til innglassing av balkong for leilighet H204, H402 og H311.

Gjennomføringsplanen dekker de nødvendige fagområdene for tillatelsen, og vi har mottatt erklæringer om ansvarsrett.

[Nabovarsel](#)

Naboer er varslet, og det foreligger samtykke fra sameiet.

[Informasjon om saken](#)

Eiendommen er regulert til kombinert formål i Reguleringsplan 0588 Skibmannsvegen 1.

Dere søker om innglassing av tre balkonger.

Tiltaket det søkes om har følgende arealer som vil bli registrert i matrikkel:

- Bruksareal H204 (BRA) 10,5 m<sup>2</sup>
- Bruksareal H402 (BRA) 18,1 m<sup>2</sup>
- Bruksareal H311 (BRA) 11,5 m<sup>2</sup>



Postadresse: Pb 99, 4097 Sola  
Besøksadresse: Rådhusvegen 21, 4050 Sola  
E-post:  
epost@sola.kommune.no <mailto:epost@sola.kommune.no>  
[sola.kommune.no](http://sola.kommune.no)

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

Det økte bruksarealet kan medføre tilknytningsavgift for vann- og avløp, (jf. Forskrifter for vann- og avløpsavgifter). Det kan også føre til at årlige kommunale avgifter øker. Dere vil eventuelt få tilsendt en faktura for avgiftene.

#### Vurdering

Tiltaket er ikke i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser. Balkongene skal være sprinklet. Det er vedlagt brannteknisk vurdering som dekker innglassing av balkonger. Innglassingene forutsettes oppført i samsvar med kriterier beskrevet i den branntekniske vurderingen.

#### Viktig informasjon for det videre arbeidet

##### Send inn søknad om ferdigattest

Dere må sende inn søknad om ferdigattest til Sola kommune, virksomhet arealbruk når byggearbeidene er ferdige. Tiltaket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest (plan- og bygningslovens § 21 – 10).

##### Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

##### Klagerett

Dere kan klage på dette vedtaket (plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28, 29 og 32.) En eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at dere har mottatt vedtaket.

##### Gebyroversikt

Saksbehandlingsgebyr iht. gebyrregulativ for 2025 vedtatt av Sola kommunestyre – faktura vil bli sendt til tiltakshaver:

Tiltak:	Antall	Pris	Sum
Til- og påbygg, blokk	1	8026	8026
Arealgebyr	40,1 m2	12,70	509
<b>Totalt</b>			<b>Kr 8535,-</b>

Med hilsen

Martine Alnes Dale  
Rådgiver byggesak

Lisbeth Mesodi Brattelid  
Overingeniør byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Anne Kristin Hol	Skibmannsvegen 1I	4056	Tananger
Arve Kristoffersen	Skibmannsvegen 1e	4056	Tananger
Bjørg Kristoffersen	Skibmannsvegen 1E		
Tailipu Mu	Skibmannsvegen 1e	4056	Tananger
Thorsten Arne Hol	Skibmannsvegen 1I	4056	Tananger
TM BYGGTEK AS	Skurvebakkane 68	4330	ÅLGÅRD

TM Byggtek AS  
Gjesdalvegen 429  
4330 ÅLGÅRD

Saksnr.	Styre, råd, utvalg
68/2024	Utvalg for plan og miljø

**Vedtak - Innglassing av balkong - Skibmannsvegen 1E**

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Innglassing av balkong	5	1		
Ansvarlig søker	Tiltakshaver			
TM Byggtek AS Gjesdalvegen 429 4330 ÅLGÅRD	Arne Tveita Skibmannsvegen 1e 4056 TANANGER			

Vi viser til søknad fra dere mottatt 13.12.2023.

**Vedtak - byggetillatelse**

Dere får tillatelse til innglassing av balkong i leilighet 307, som omsøkt.

**Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4 gis det tillatelse til innglassing av balkong, som omsøkt.**

Gjennomføringsplanen dekker de nødvendige fagområdene for tillatelsen, og vi har mottatt erklæringer om ansvarsrett.

**Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger ingen merknader.

**Informasjon om saken**

Eiendommen deres er regulert til kombinert formål i Reguleringsplan 0588 Skibmannsvegen 1.

Dere søker om innglassing av balkong. Areal som skal innglasses er på 9,95m<sup>2</sup>.

**Vurdering**

Tiltaket er ikke i strid med gjeldende reguleringsplan. Det er opplyst om at balkongen er sprinklet, og at tiltaket er vurdert av brannkonsulent.

**Viktig informasjon for det videre arbeidet**

Send inn søknad om ferdigattest

Dere må sende inn søknad om ferdigattest til Sola kommune, virksomhet arealbruk når byggearbeidene er ferdige. Tiltaket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest (plan- og bygningslovens § 21 – 10).



#### Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

#### Klagerett

Dere kan klage på dette vedtaket (plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28, 29 og 32.) En eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at dere har mottatt vedtaket.

#### Gebyroversikt

Saksbehandlingsgebyr iht. gebyrregulativ for 2023 vedtatt av Sola kommunestyre – faktura vil bli sendt til tiltakshaver:

Tiltak:	Antall	Pris	Sum
Fasadeendring	1	3290	3290
<b>Totalt</b>			<b>Kr 3290,-</b>

Med hilsen

Manuel Ødegaard  
Rådgiver byggesak

Lisbeth Mesodi Brattelid  
Overingeniør byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

#### Kopi til:

Arne Tveita

Skibmannsvegen 1e 4056

TANANGER

# Supplering av søknad

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.



14.08.2025 13:45:06 AR694154855

**Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer):** 2025 1989

**Prosjekt:** Skibmannshagen - innglassing 3 balkonger

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	1	0	0

**Kommune:** SOLA

**Adresse:** Skibmannsvegen 1E, 4056 Tananger

### Følgerev

Viser til sak 25/1989 der det er gitt tillatelse til innglassing av 3 balkonger.

Det viser seg at leilighetene i disse byggene har fått endret leilighetsnummer etter de tegningene som ble brukt i opprinnelig byggesøknad og ved ferdigattest og som vi brukte som grunnlag for våre søknadstegninger. Til tross for at vi ba om bekreftelse fra kontaktpersonen i Skibmannshagen viser det seg at dene ene balkonen er tegnet feil inn.

Dette gjelder leiligheten til Thorsten Hol i blokk C (?) som i søknaden har leilighetsnummer 402 og viser en balkong på 18 m<sup>2</sup> m, men den riktige leiligheten har på opprinnelig tegning nr C-404 og er på 8,5m<sup>2</sup> (det betyr også en minimal justering av Arealgebyret som er lagt til grunn ved fakturering)

I følge Bjørg Kristoffersen (kontaktperson/tiltakshaver) er det ikke samsvar mellom leilighetsnummerne på opprinnelige tegninger og slik nummereringen er pr i dag for disse byggene. Hun selv har leilighet H209 – som på tegningen er betegnet H204.

Dette bør kanskje ryddes opp i for alle byggene slik at matrikkelføringen blir riktig?

## Ettersending

14.08.2025 13:45:06 AR694154855

## Gamle tegninger har feil leilighetsnummer

**Kommentar:** Viser til sak 25/1989 der det er gitt tillatelse til innglassing av 3 balkonger.

Det viser seg at leilighetene i disse byggene har fått endret leilighetsnummer etter de tegningene som ble brukt i opprinnelig byggesøknad og ved ferdigattest og som vi brukte som grunnlag for våre søknadstegninger. Til tross for at vi ba om bekreftelse fra kontaktpersonen i Skibmannshagen viser det seg at dene ene balkonen er tegnet feil inn. Dette gjelder leiligheten til Thorsten Hol i blokk C (?) som i søknaden har leilighetsnummer 402 og viser en balkong på 18 m<sup>2</sup>, men den riktige leiligheten har på opprinnelig tegning nr C-404 og er på 8,5m<sup>2</sup> (det betyr også en minimal justering av Arealgebyret som er lagt til grunn ved fakturering)

I følge Bjørg Kristoffersen (kontaktperson/tiltakshaver) er det ikke samsvar mellom leilighetsnummerne på opprinnelige tegninger og slik nummereringen er pr i dag for disse byggene. Hun selv har leilighet H209 – som på tegningen er betegnet H204.

Dette bør kanskje ryddes opp i for alle byggene slik at matrikkelføringen blir riktig?

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** TM BYGGTEK AS  
**Telefon:**  
**Adresse:** Skurvebakkane 68 , 4330 ÅLGÅRD  
**Organisasjonsnr.:** 913071409

#### Kontaktperson

**Navn:** Ingunn J. V. Rebnord  
**Telefon:** 98417607  
**E-postadresse:** ingunn@tmbyggtek.no

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Bjørg Kristoffersen  
**Telefon:** 9404707  
94004707  
**E-postadresse:** bkr@haakull.no  
**Adresse:** Skibmannsvegen , 4056 TANANGER

### SIGNERT AV

INGUNN JOHNSEN VIKA REBNORD på vegne av TM BYGGTEK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

14.08.2025 13:45:06 AR694154855

14.08.2025 13:45:06 AR694154855

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

4 Fasade nord og vest.pdf

Skibmannshagen 4 etasje.pdf

# Grunnkart

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

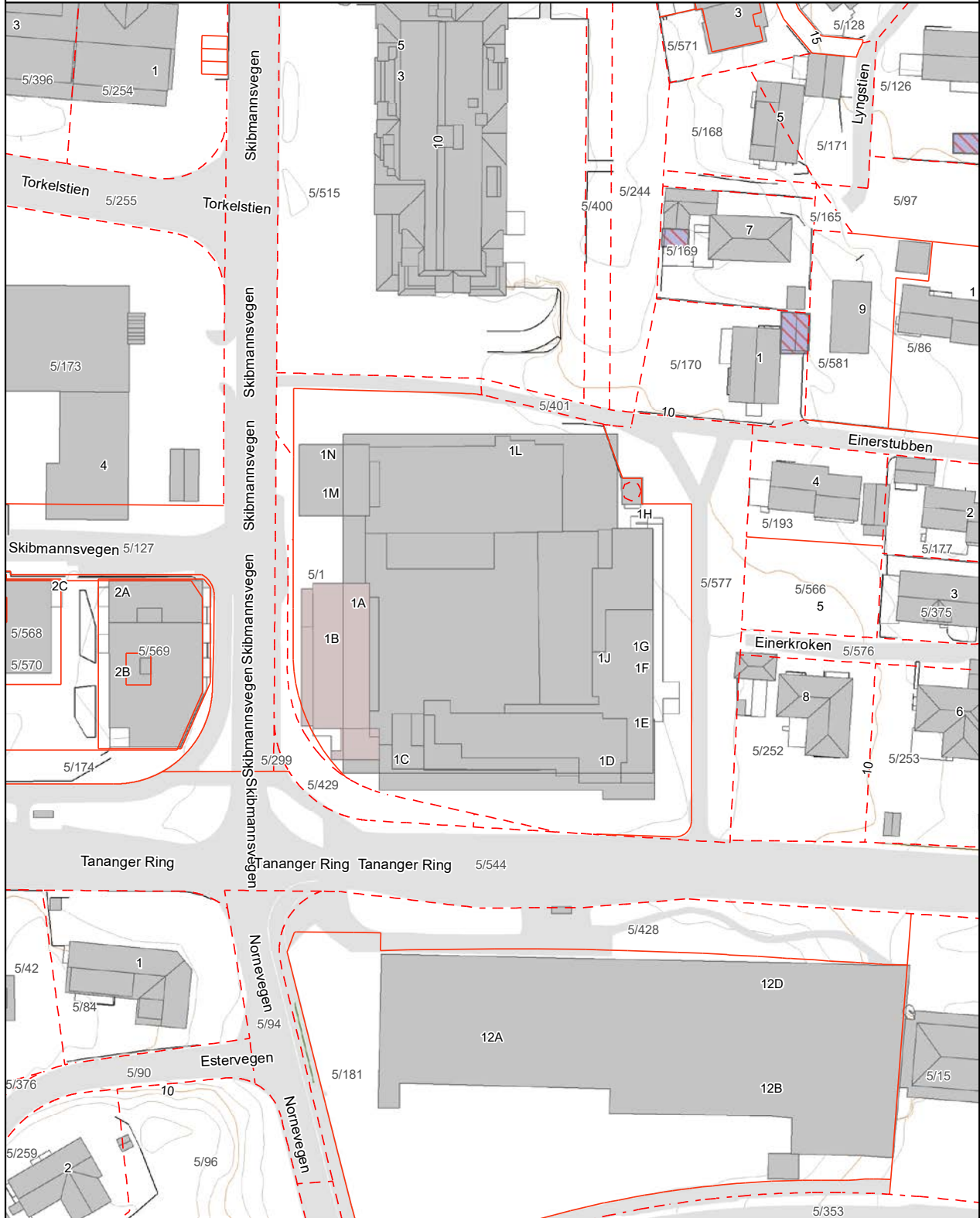
Sola  
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



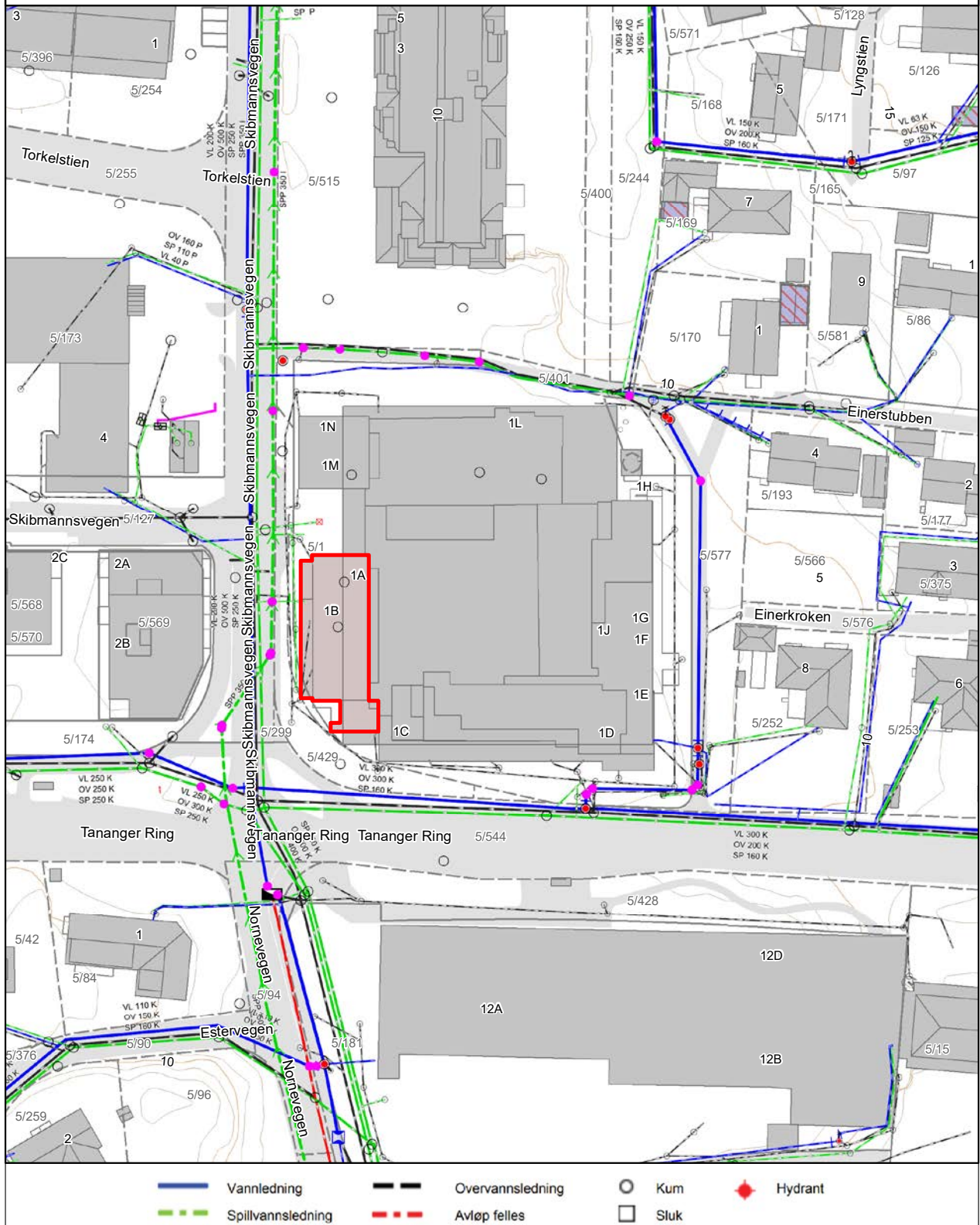
# Vann- og avløpskart

Sola  
kommune



Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER  
Gnr/Bnr: 5/1/0/10  
Dato: 2026-03-26  
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



# Grunnkart

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

Sola  
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Kartverket, Geovekst, kommuner og Avinor - Geodata AS



# Sola kommune

Adresse: Postboks 99, 4097 Sola

Telefon: 51 65 33 00

## Planopplysninger

### EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

<b>Kommunenr</b>	1124	<b>Gårdsnr</b>	5	<b>Bruksnr</b>	1	<b>Festenr</b>	0	<b>Seksjonsnr</b>	10
<b>Adresse</b>									

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

Reguleringsplaner	Reguleringsplaner over bakken
Kommuneplaner	Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	

#### Plantyper uten treff

Reguleringsplaner i vannsøylen	Kommuneplaner under arbeid
Midlertidige forbud	Reguleringsplaner under arbeid
Bebyggelsesplaner	Reguleringsplaner bunn
Bebyggelsesplaner over bakken	Kommunedelplaner
Kommunedelplaner under arbeid	

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202201
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Sola 2023-2040
<b>Plantype</b>	20 - Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	3 - Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	09/28/2023 00:00:00
<b>Bestemmelser</b>	<a href="#">KP bestemmelser KS 03.10.24.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	
<b>Areal</b>	0.49 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	6
<b>Kpsikring</b>	190 - Andre sikringssoner
<b>Areal</b>	5898.13 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H130
<b>Kpsikring</b>	130 - Byggeforbud samferdselsobjekt

<b>Areal</b>	2195.69 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H220
<b>Kpstoy</b>	220 - Gul sone T-1442
<b>Areal</b>	989.53 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H210
<b>Kpstoy</b>	210 - Rød sone T-1442
<b>Areal</b>	0.07 kvm
<b>Omrnavn</b>	
<b>Kparealformal</b>	Veg
<b>Areal</b>	9.72 kvm
<b>Omrnavn</b>	
<b>Kparealformal</b>	Friområde
<b>Areal</b>	5888.36 kvm
<b>Omrnavn</b>	
<b>Kparealformal</b>	Sentrumsformål

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0588
<b>Navn</b>	Skibmannsvegen 1
<b>Plantype</b>	35 - Detaljregulering
<b>Status</b>	3 - Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	05/28/2020 00:00:00
<b>Bestemmelser</b>	<a href="#">Gjeldende bestemmelser_0588.pdf</a>

### Delarealer

<b>Areal</b>	3866.64 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA3
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	254.47 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H710_01
<b>Rpbandlegging</b>	710 - Båndlegging, regulering PBL
<b>Areal</b>	32.02 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_7
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.62 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_2
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.5 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_1
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	29.44 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_5
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone

<b>Areal</b>	0.02 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BRE1
<b>Rparealformal</b>	1550 - Renovasjonsanlegg
<b>Areal</b>	9.68 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BKT1
<b>Rparealformal</b>	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
<b>Areal</b>	564.7 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA1
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	638.94 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA2
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_F1
<b>Rparealformal</b>	2012 - Fortau
<b>Areal</b>	0.01 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_GTD1
<b>Rparealformal</b>	3030 - Turdrag
<b>Areal</b>	790.1 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SKV1
<b>Rparealformal</b>	2011 - Kjøreveg
<b>Areal</b>	3026.52 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA2
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	868.05 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA1
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	0.07 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_SGS1
<b>Rparealformal</b>	2015 - Gang- og sykkelveg
<b>Areal</b>	1211.4 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT1
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal
<b>Areal</b>	441.44 kvm
<b>Feltnavn</b>	B2
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	2638.87 kvm
<b>Feltnavn</b>	B1
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	124.29 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT2
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal
<b>Id</b>	0444
<b>Navn</b>	Tananger sentrum
<b>Plantype</b>	34 - Områderegulering

**Status** 3 - Endelig vedtatt arealplan**Ikrafttredelse** 06/14/2018 00:00:00**Bestemmelser** [Gjeldende bestemmelser\\_0444.pdf](#)**Delarealer**

<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H710_02
<b>Rpbandlegging</b>	710 - Båndlegging, regulering PBL
<b>Areal</b>	0.05 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_SGS
<b>Rparealformal</b>	2015 - Gang- og sykkelveg
<b>Areal</b>	0.02 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_SGS
<b>Rparealformal</b>	2015 - Gang- og sykkelveg

## Reguleringsplaner over bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

**Id** 0588**Navn** Skibmannsvegen 1**Plantype** 35 - Detaljregulering**Status** 3 - Endelig vedtatt arealplan**Ikrafttredelse** 05/28/2020 00:00:00**Bestemmelser** [Gjeldende bestemmelser\\_0588.pdf](#)**Delarealer**

<b>Areal</b>	3866.64 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA3
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	254.47 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H710_01
<b>Rpbandlegging</b>	710 - Båndlegging, regulering PBL
<b>Areal</b>	32.02 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_7
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.62 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_2
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.5 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_1
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	29.44 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_5
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	0.02 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BRE1
<b>Rparealformal</b>	1550 - Renovasjonsanlegg

<b>Areal</b>	9.68 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BKT1
<b>Rparealformal</b>	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
<b>Areal</b>	564.7 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA1
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	638.94 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA2
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_F1
<b>Rparealformal</b>	2012 - Fortau
<b>Areal</b>	0.01 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_GTD1
<b>Rparealformal</b>	3030 - Turdrag
<b>Areal</b>	790.1 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SKV1
<b>Rparealformal</b>	2011 - Kjøreveg
<b>Areal</b>	3026.52 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA2
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	868.05 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA1
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	0.07 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_SGS1
<b>Rparealformal</b>	2015 - Gang- og sykkelveg
<b>Areal</b>	1211.4 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT1
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal
<b>Areal</b>	441.44 kvm
<b>Feltnavn</b>	B2
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	2638.87 kvm
<b>Feltnavn</b>	B1
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	124.29 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT2
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0408
<b>Navn</b>	Risavika nord, vestre del (Norsea base)
<b>Plantype</b>	35 - Detaljregulering

Status 2 - Planforslag

Ikrafttredelse

Bestemmelser

Areal

## Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 0588

Navn Skibmannsvegen 1

Plantype 35 - Detaljregulering

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05/28/2020 00:00:00

Bestemmelser [Gjeldende bestemmelser\\_0588.pdf](#)

Delarealer

<b>Areal</b>	3866.64 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA3
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	254.47 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H710_01
<b>Rpbandlegging</b>	710 - Båndlegging, regulering PBL
<b>Areal</b>	32.02 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_7
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.62 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_2
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	1.5 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_1
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	29.44 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H140_5
<b>Rpsikring</b>	140 - Frisiktsone
<b>Areal</b>	0.02 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BRE1
<b>Rparealformal</b>	1550 - Renovasjonsanlegg
<b>Areal</b>	9.68 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_BKT1
<b>Rparealformal</b>	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
<b>Areal</b>	564.7 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA1
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering

<b>Areal</b>	638.94 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SPA2
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_F1
<b>Rparealformal</b>	2012 - Fortau
<b>Areal</b>	0.01 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_GTD1
<b>Rparealformal</b>	3030 - Turdrag
<b>Areal</b>	790.1 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_SKV1
<b>Rparealformal</b>	2011 - Kjøreveg
<b>Areal</b>	3026.52 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA2
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	868.05 kvm
<b>Feltnavn</b>	BAA1
<b>Rparealformal</b>	1900 - Bebyggelse og anlegg komb. m. andre ang. hovedformål
<b>Areal</b>	0.07 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_SGS1
<b>Rparealformal</b>	2015 - Gang- og sykkelveg
<b>Areal</b>	1211.4 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT1
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal
<b>Areal</b>	441.44 kvm
<b>Feltnavn</b>	B2
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	2638.87 kvm
<b>Feltnavn</b>	B1
<b>Rparealformal</b>	1110 - Boligbebyggelse
<b>Areal</b>	124.29 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_BUT2
<b>Rparealformal</b>	1600 - Uteoppholdsareal

# Kommuneplan

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

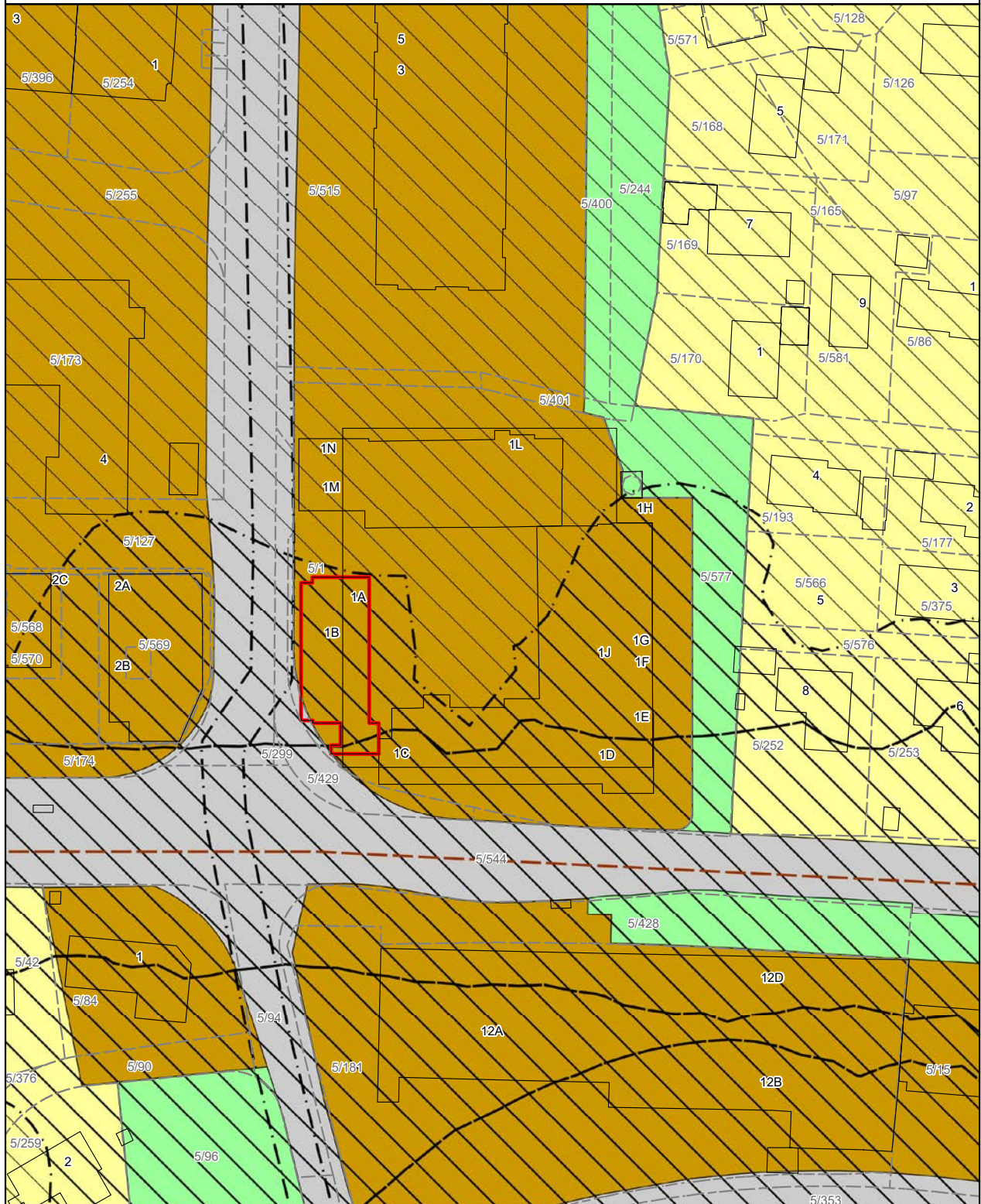
Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201

Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

Sola  
kommune



# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

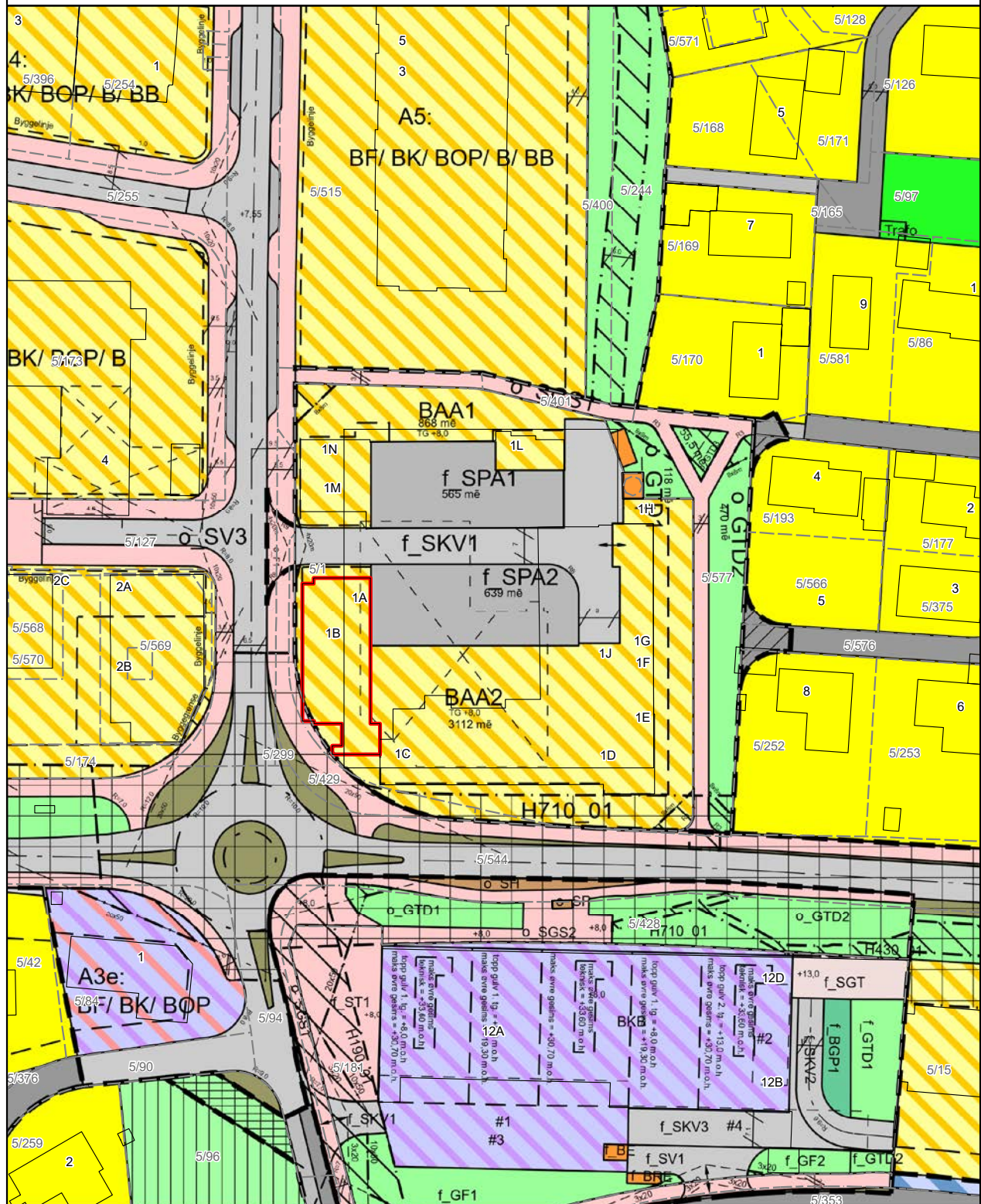
Dato: 2026-03-26






























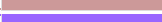









Målestokk: 1:1,000






































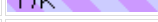

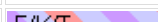


Planident: 0588






Ikrafttredelsesdato: 28.5.2020







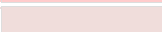



























Sola  
kommune












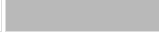














Arealformål	Symbol
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
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 temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	




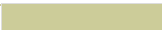


Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske 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	



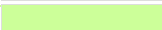
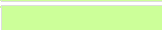
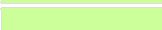






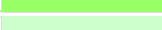
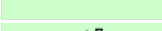
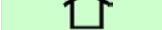





Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	









<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
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 banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - 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	



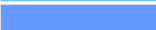








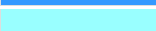
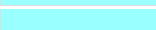








Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
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	

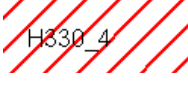
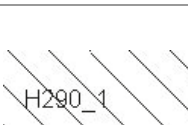
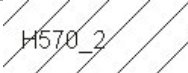
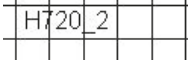
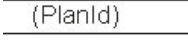
<b>3. Grønnstruktur</b>	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

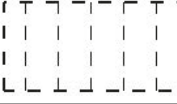
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skyttefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





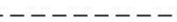



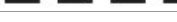

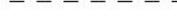

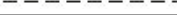














5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskaphensyn	
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	

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

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
<b>RpJuridiskLinje</b>	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
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 kjørespærre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

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

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilgjengelig formål
- Allmenntilgjengelig barnehage
- Allmenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilgjengelig kirke
- Allmenntilgjengelig samlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilgjengelig 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 veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg

- Gatetun
- 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
- Skipslede
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

**FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)**

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- 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
- Høyspeningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

**SPEKIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)**

- SPEKIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk

- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde 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 avlopsanlegg
- 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
- Naturvernomsråde (på land)
- Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
- Klimaveronsone
- 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 berøringgrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- 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 gårds plass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grontareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

**FORNØYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**

- FORNØYELSESOMRÅDER

**KOMBINERTE FORMÅL**

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmenntilgjengelig
- Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Uhyansert formål

**Begrensninger grense**

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornøyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkeføllegrense

**Reguleringsformål**

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspeningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig 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 - Fornøyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

# Reguleringsplan under bakken

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

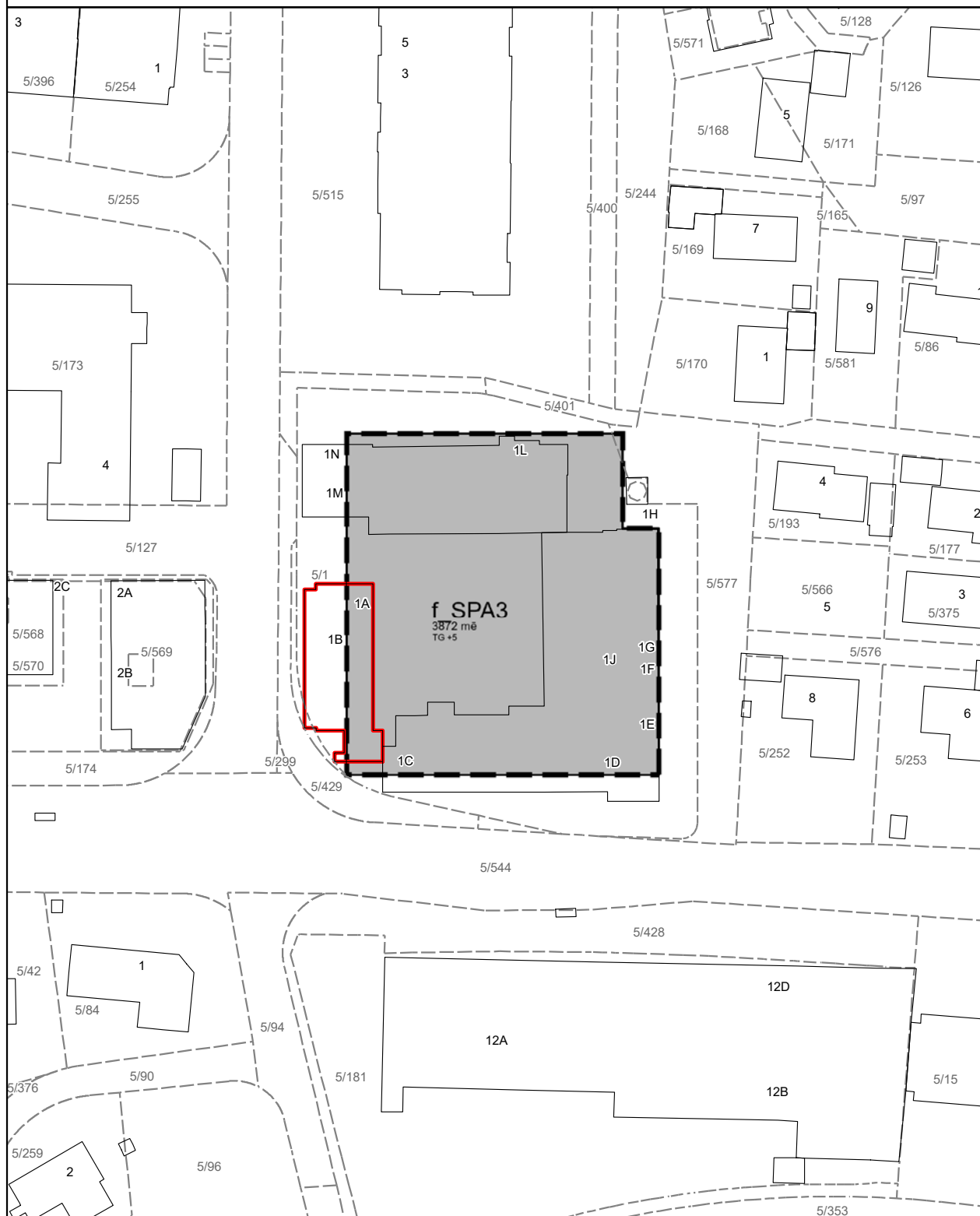
Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0588

Ikrafttredelsesdato: 28.5.2020

Sola  
kommune



# Reguleringsplan under behandling

Sola  
kommune



Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

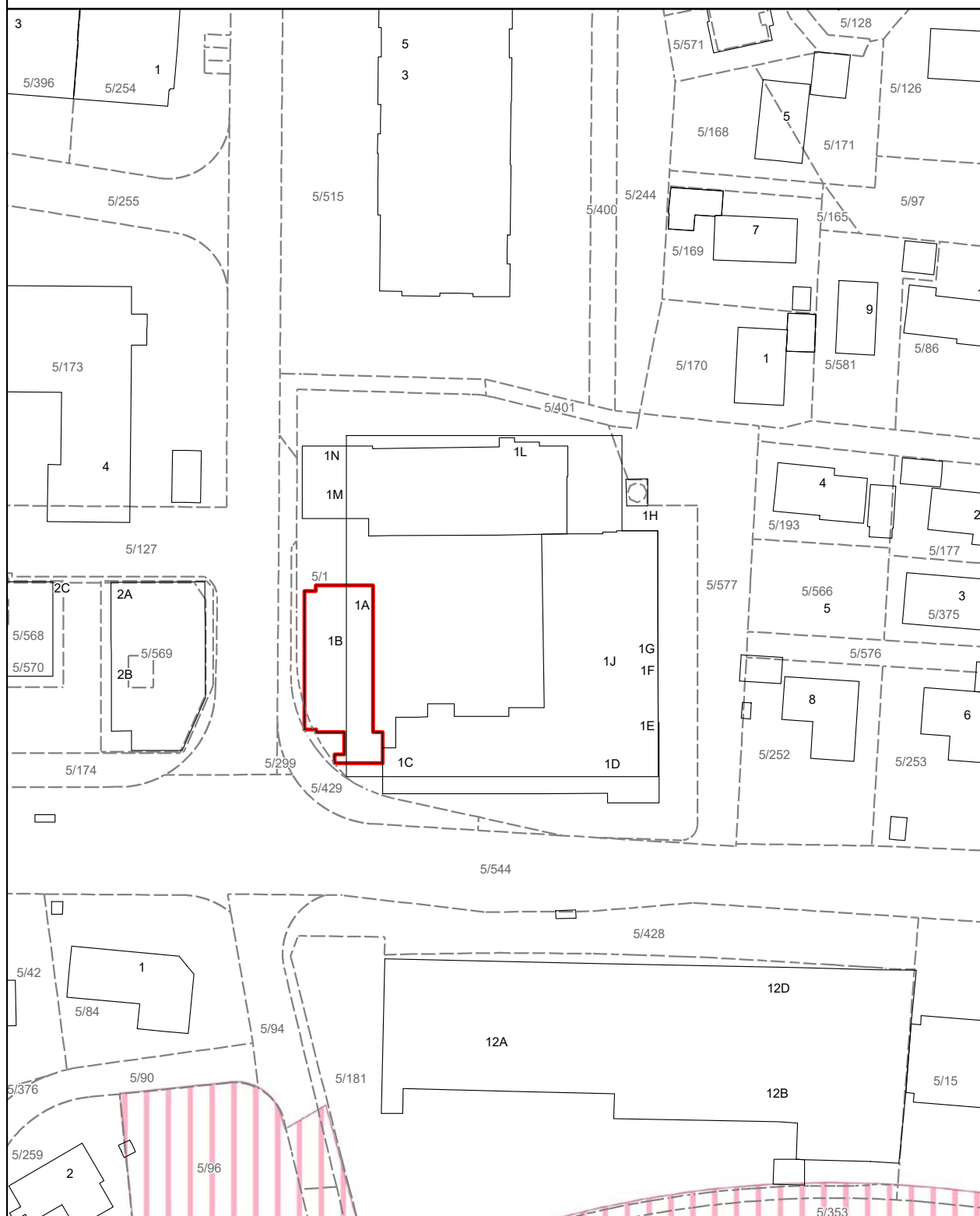
Gnr/Bnr: 5/1/0/10

Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0408

Ikrafttredelsesdato:



# Reguleringsplan over bakken

Adresse: Skibmannsvegen 1E, 4056 TANANGER

Gnr/Bnr: 5/1/0/10

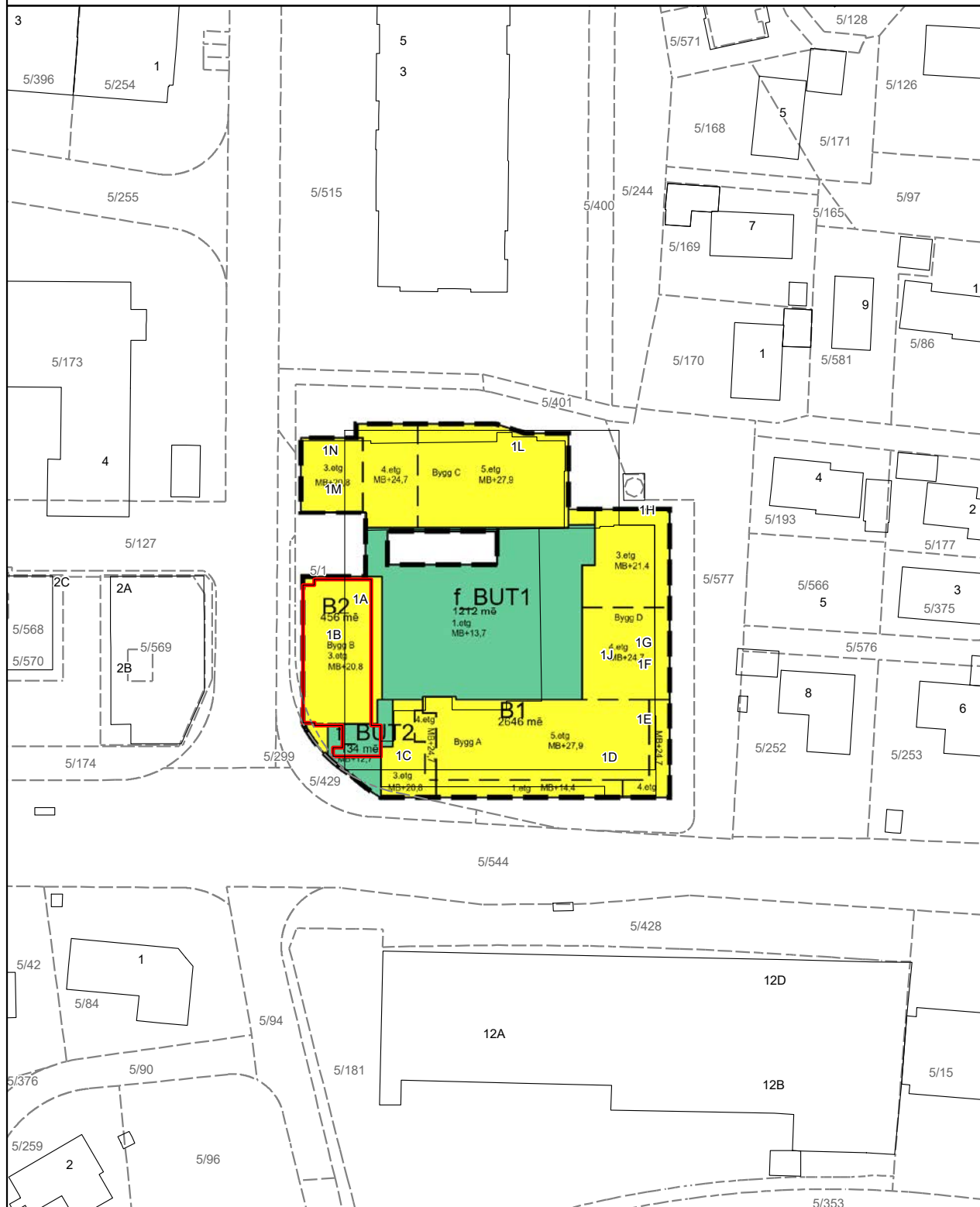
Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0588

Ikrafttredelsesdato: 28.5.2020

Sola  
kommune



# Detaljregulering for Skibmannsvegen 1

---

Reguleringsbestemmelser

## PlanID 0588

---

### 1 Formål

---

Formålet med planen er å legge til rette for sentrumsformål med bolig, forretning, bevertning og tjenesteyting, samt tilhørende fellesareal for uteopphold, gangveier, sykkel- og bilparkering. Plankartet foreligger i 3 vertikalnivå.

Området reguleres til følgende arealformål:

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

- Renovasjonsanlegg
- Trafo
- Kombinert formål; bolig, forretning, tjenesteyting og bevertning
- Uteoppholdsareal

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

- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangarealer
- Parkering

#### GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 3. ledd)

- Turdrag

#### HENSYNSSONER (PBL. § 12-6)

- Frisiktsone
- Båndlegging for regulering etter PBL

## 2 Krav til søknad om byggetillatelse

---

### 2.1 Utomhusplan

Utomhusplan skal utarbeides før rammetillatelse gis og være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis. Utomhusplan skal utarbeides i målestokk 1:200 for trafikkarealer, grønnstruktur og uteoppholdsareal. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, adkomster, skilting, vannavrenning, belysning, sykkelparkering, vinterbruk (lagring av sand/snø) og andre faste element. Planen skal være basert på prinsippene om universell utforming.

Bebyggelsens plassering (kotehøyde) og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer.

### 2.2 Tekniske planer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Før rammetillatelse kan gis skal:

- tekniske planer for trafikkanlegg utarbeides i samsvar med kommunal teknisk veinorm for Jæren. Trafikkanlegg inkluderer kjøreveg, gang- sykkelveg m.m., inkludert opparbeidelse av fortau langs Tananger ring og Skibmannsvegen som direkte grenser til planområdet.
- flomsikringstiltak være utredet av fagkyndig.
- renovasjonsteknisk plan med sporingsanalyse skal være godkjent. Planen skal dokumentere at renovasjonskjøretøy har fri tilgang til renovasjonscontainere.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal:

- plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler vises på egen parkeringsplan som skal følge søknad om igangsettingstillatelse.
- tekniske planer for vann og avløp (VA), og fordrøyning av overvann være godkjent av Sola kommune. Avstanden til eksisterende kommunale ledninger på tomten må sikres ved etablering av bygg. Eventuelt må kommunale ledninger legges om før igangsettingstillatelse kan gis. Teknisk plan for VA-anlegg skal utarbeides etter gjeldende VA-norm for Sola kommune.
- trafikk i anleggsfasen være utredet. Planen skal beskrive trafiksikkerhetstiltak og nødvendige tiltak for å opprettholde trafikk på Skibmannsvegen fra Tananger ring i begge retninger i anleggsfasen.
- sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge dokumentasjon som viser at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.

## 3 Rekkefølgekrav

---

### 3.1 Generelle rekkefølgekrav

Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet skal være avklart med kommunen før utbygging av nye boliger kan igangsettes.

Støyskjermingstiltak skal være etablert før brukstillatelse.

Sykkelparkering skal være etablert før brukstillatelse

Flomsikringstiltak skal være etablert før brukstillatelse.

Rekkefølgekrav tilknyttet felt A5 i områdeplanen skal videreføres. Krav i områdeplanen er at følgende anlegg og tiltak skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsetting av ny bebyggelse innenfor planområdet (feltnavn henviser til plankart for plan 0444):

- Omlegging av nye Havnealléen (o\_SV1), inkl. nytt kryss mellom Tananger Ring og nye Havnealléen.
- Tananger Ring som miljøgate, mellom nye Havnealléen og Skibmannsvegen. Ved behov skal støytiltak iverksettes for boliger som grenser til Tananger Ring.
- Skibmannsvegen (o\_SV3) til miljøgate.
- Omlegging av nye Torkelstien (o\_SV2), via Torkelstien og Briggvegen.
- Offentlig parkeringsanlegg under A1.
- Oppgradering av Torkelsparken (o\_G1).

### 3.2 Rekkefølgekrav tilknyttet byggetrinn

Før det gis brukstillatelse for byggetrinn 1, skal følgende være gjennomført:

- Felles atkomstveg, f\_SKV1.
- Tilgrensende fortau langs Tananger ring og Skibmannsvegen, men minst 3,5 m bredde.
- Deler av lekeplass, med minste areal på 150 m<sup>2</sup>.
- Uteoppholdsarealer tilsvarende 25 m<sup>2</sup> per boenhet. Midlertidige løsninger kan aksepteres dersom det sikres tilfredsstillende solforhold.
- Nedgravd renovasjonsanlegg, o\_BRE1.
- Gang- og sykkelvei og grøntdrag skal være etablert eller sikret etablert. Forutsatt at opparbeidelse av gang- og sykkelvei og grøntdrag er sikret etablert, kan kommunen gi samtykke til midlertidig løsning for gang- og sykkelveien og til bruk av grøntdraget som anlegg- og riggområde under bygging av byggetrinn 2. Midlertidig gangveiløsning skal ha bredde på minst 2 meter og skal være fysisk avskilt fra biltrafikk.
- Ny nettstasjon innenfor o\_BKT1, dersom det er behov iht. dialog med netteier.

Før det gis brukstillatelse for byggetrinn 2, skal følgende være gjennomført:

- Lekeplass iht. krav i § 4 Fellesbestemmelser.
- Felles uteoppholdsareal iht. krav i § 4 Fellesbestemmelser.
- Gang- og sykkelveg.
- Grøntdrag.

## 4 Fellesbestemmelser

### 4.1 Formål

Det tillates etablert bolig, forretning, tjenesteyting og bevertning med tilhørende uteoppholdsareal og anlegg.

Underformål tillates i følgende etasjer:

Formål	Forretning	Beverting	Tjenesteyting	Bolig
Etasje	1	1	1	2,3,4,5

### 4.2 Utnyttelse og plassering av bebyggelse

Der byggegrensene ikke er vist på plankartet gjelder formålsgrensen som byggegrense. Totalt tillatt BRA er 11 000m<sup>2</sup>. BRA regnes uten tillegg for fiktive/tenkte plan. Parkering inngår ikke i BRA.

Gulv for 1. etasje skal ligge på samme nivå som tilgrensende fortau langs Skibmannsvegen og Tananger ring, i utgangspunktet på +8.0 meter over havet. Det tillates et avvik på -0,5 meter. Høyder for gulv 1. etasje fastsettes endelig i detaljprosjektering, i teknisk plan for tilgrensende fortau og i utomhusplan.

#### 4.3 Utforming av bebyggelse

Det skal være aktive fasader mot Skibmannsvegen og Tananger Ring. Næringslokaler skal ha hovedinnganger fra eller i tilknytning til Skibmannsvegen og Tananger Ring og fasadene i 1. etasje skal ha store vindusflater. På kortere deler av fasaden kan vinduer erstattes med inntrukket partier for å gi plass til møblering i form av sitteplasser, sykkelparkering og beplantning.

Boligene skal ha egne boliginnganger, adskilt fra næringsinnganger. Hovedinnganger til bolig skal være mot vest, øst og nord. Boligenes hovedinngangspartier skal være godt synlige mot gate eller gangvei og utformes slik at det gir entydige adresser. Rømningstrapper skal være gode å gå i slik at de bidrar til å minske trafikken langs svalgangene.

Bebyggelse og anlegg skal gis en arkitektonisk utforming av høy kvalitet. Store sammenhengende fasader skal brytes opp for å skape visuell variasjon. Lange og høye fasader skal brytes opp ved bruk av inntrukne partier, utenpåliggende konstruksjoner og variasjon i materialbruk.

Fasadematerialer skal være av høy visuell kvalitet, god holdbarhet og enkelt vedlikehold. Hovedmaterialet skal ha lys, nøytral farge. I inntrukne partier, ved balkonger og innganger tillates sterkere farger og varmere materialer som f.eks. trespiler. Det skal være variasjon mellom tette og åpne rekkverk i trapper, svalganger og balkonger.

Parkering, varelevering og søppelhenting skal skjermes fra offentlig gang- og sykkelvei. Skjerming skal løses med bebyggelse eller med kombinasjon av beplantning og delvis transparente skjermer. Skjermer skal ha likt arkitektonisk uttrykk som fasader.

#### 4.4 Uteoppholdsareal og lekeplass

Det skal opparbeides minimum 25 m<sup>2</sup> minste uteoppholdsareal, MUA, per boenhet, inkludert lekeareal. Inntil halvparten av MUA kan være på private terrasser. Areal brattere enn 1:3 kan ikke regnes med i arealet. Felles uteoppholdsareal skal opparbeides som attraktive uteoppholdsplasser for alle aldre.

Felles uteoppholdsareal skal tilrettelegges for kontakt mellom naboer ved at det anlegges stier på kryss og tvers, som kan brukes som snarveier mellom de forskjellige trappeoppgangene og åpne utvendige trapper. På strategiske steder langs gangveinettet skal det tilrettelegges for å sette seg ned og slå av en prat, det kan være benker og bord men også enklere elementer som utvidede murkanter langs plantekasser.

Minimum 25% av arealet skal være grønne flater i form av plan og busker, og minimum 0,40 m vekstlag. Oppholdsarealene skal ha beplantning som varierer med årstidene og med innslag av arter som gir spiselige frukt og bær. Planter og trær som kan framkalle allergiske reaksjoner skal unngås nær gangveger, felles uteoppholdsareal, inngangspartier, luftevinde m.m.

Svalgangene skal være et supplement til private balkonger og terrasser. De skal være brede nok til at de kan møbleres med sittebenker og blomsterkasser uten at det hindrer rømningsveier. Det tillates at svalganger i 3. etasje krager ut over formålsgrensen mot f\_BUT1. Arealet under svalganger skal disponeres til felles funksjoner.

Lekeplasser og uteområder skal planlegges og opparbeides etter gjeldende norm for utomhusanlegg i Sola kommune og i tråd med formingsveileder.

Minimum 50 % av uteoppholdsarealet og minimum 50 % av lekearealet skal være solbelyst ved vårjevndøgn klokken 15.00 og klokken 18.00 ved sommersolverv. Tilfredsstillende mikroklima skal sikres gjennom tiltak som skjerming mot vind, regn m.m. Det tillates å sette opp enkle strukturer som legger og tak over sitteplasser.

#### 4.5 Bilparkering

Det tillates maks 1 beboerparkering per boenhet i parkeringsanlegg under bakken og 0,2 gjesteparkering per boenhet under bakken eller på bakkenivå.

Det tillates maks 1 parkeringsplass per 100m<sup>2</sup> BRA kombinert formål på bakkenivå. For dagligvarebutikk tillates det maks 2 parkeringsplasser per 100m<sup>2</sup> BRA på bakkenivå. BRA er summen av salgsareal, lagerlokale, spiserom/ kantine og kontorareal. Areal til varelevering regnes ikke med i BRA.

Parkeringsplasser på bakkenivå skal være sambruksplasser for kunde- og gjesteparkering. Til sammen kan parkering på bakkenivå utgjøre maks 40 plasser.

Minimum 5 % av biloppstillingsplassene på bakkeplan og minimum 3% av plassene totalt skal være opparbeidet som HC-parkering. I parkeringskjeller skal HC-parkering være sentralt plassert nær inngangspartier eller heis.

Minimum 10 % av parkeringsplasser for boliger skal ha ladepunkt for elbil. Alle parkeringsplasser for boligene skal tilrettelegges for framtidig installasjon av elbil-lader. Minimum 10 % av bilparkeringsplassene for kombinert formål skal ha ladepunkt for elbil.

#### 4.6 Sykkelparkering

Det stilles følgende krav til antall sykkelparkeringsplasser:

Formål	Bolig	Forretning/dagligvare	Andre utbyggingsformål
Antall plasser	Min. 2 plasser per boenhet	Min. 1 plass per 100 m <sup>2</sup> BRA	Min. 2 plasser per 100 m <sup>2</sup> BRA

Minst 60% av sykkelparkering for boliger skal være i sykkelboder på bakkenivå, de resterende plassene skal ligge i underetasjen. Sykkelparkering for ansatte og beboere skal være overdekket, låsbar og sentralt plassert nær personal-, boliginn ganger eller heis.

Sykkelparkering for kunder skal etableres nær butikkinnganger. Øvrig sykkelparkering på bakkeplan skal fordeles innenfor planområdet.

50 % av parkeringsplassene for sykkel skal tilrettelegges med ladepunkt for el-sykkel. Det skal tilrettelegges for utvidelse av ladepunkter for sykkel ved behov.

#### 4.7 Støy

Støysituasjon i planområdet må tilfredsstillende Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, T-1442.

Boenheter med fasade i gul- og/eller rød støysone iht. T-1442 skal ha minst ett soverom med luftemulighet mot stille side. Dette kan eventuelt være et lokalt støyavskjermet område, for eksempel delvis eller helt innglasset, skjermede franske balkonger etc. Dersom området er helt innglasset, må det være tilstrekkelig ventilert slik at krav til lufting mot det fri (uteluft) i TEK kan anses som ivarettatt.

Alle boenheter skal ha tilgang til private utearealer og felles uteareal med støyforhold som tilfredsstillende grenseverdiene i retningslinjen T-1442. Støynivået på felles uteoppholdsarealer skal ikke overskride  $L_{den} = 55$  dB.

For BUT2 kan det aksepteres støynivå over nedre grense for gul støysone.

Støy fra parkeringsareal SPA1 og SPA2, varelevering og støy fra kjøleaggregat/vifter skal tas med i støyvurdering.

Støygrenser fra retningslinjer T-1442 skal opprettholdes i bygge- og anleggsperioden.

#### 4.8 Overvann

Det tillates ikke ledet mer vann inn på kommunens overvannsnett enn det som er tilfellet før planvedtak. Flomveger/overløp opptil 200-års nedbør skal utredes fram til resipient eller håndteres innenfor planområdet.

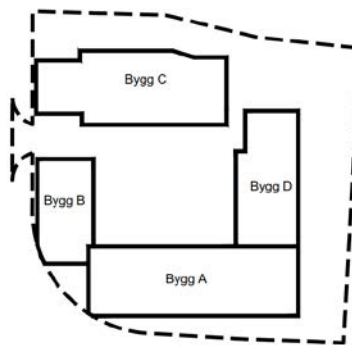
Parkeringsplassene på bakkenivå skal utformes slik at det kan tillates lokal oversvømmelse av disse. Det må ved utforming av parkeringsplass sikres mot at flomvann kommer ned i parkeringsanlegget eller er til hinder for varelevering.

#### 4.9 Trinnvis utbygging

Tiltaket kan bygges ut i to byggetrinn.

**Byggetrinn 1:** Hele 1. etasje (felt BAA1 og BAA2), bygg A og bygg B, samt hele f\_BUT2 og hele eller forholdsmessig del av f\_BUT1.

**Byggetrinn 2:** Bygg C og bygg D, samt fellesarealer som ikke er ferdigstilt i byggetrinn 1.



Figur 1 Vertikalnivå 3, over bakken

#### 4.10 Trafikk i anleggsfase

Eksisterende trafikk i begge retninger på Skibmannsvegen fra Tananger ring skal opprettholdes i byggeperiode.

## 5 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5. 2. ledd nr.1)

---

### 5.1 Boligbebyggelse

Det tillates minimum 5 100 m<sup>2</sup> og maks 8 500 m<sup>2</sup> BRA boligformål. Det tillates minimum 37 og maks 54 boenheter, med tilhørende parkering og boder. Maks tillatt antall leiligheter skal reduseres hvis kvalitetskrav ikke er oppfylt.

Boenheter skal ha varierende størrelse, men med et minimumsareal på 50 m<sup>2</sup> BRA.

Alle boenheter skal ha egen privat uteplass. Boligenes private uteplasser skal utformes slik at deler av uteplassen kan skjermes for vind. Det tillates innglassing av de private uteplassene og eventuell innglassing skal vises i rammesøknad. Rekkverk skal ha varierende grad av tetthet, slik at det både gir skjerming av private soner der det er nødvendig og ivaretar behov for utsyn fra oppholdsrom i leilighetene. Ingen beboere skal passere mer enn 4 leiligheter for å komme fra egen leilighet til trapperom med heis.

Det tillates gangbro mellom blokk A og blokk B, for å sikre krav til rømningsvei.

Det tillates at enkle bygningselementer (balkonger, søyle, trapp til UT2) går ut over regulert kombinert formål. Tillatt overskridelse skal være innenfor regulert boligformål B2.

Rekkverk for øverste takterrasse i blokk A skal trekkes 1 meter inn fra fasadeliv mot øst.

### 5.2 Kombinert formål – Forretning, tjenesteyting og bevertning

Det tillates minimum 1700m<sup>2</sup> og maks 2500m<sup>2</sup> BRA forretning, tjenesteyting og/eller bevertningsformål. Inntil 1600m<sup>2</sup> BRA kan brukes til dagligvarebutikk. BRA regnes uten tillegg for fiktive/tenkte plan. Parkering under og på bakken inngår ikke i BRA for kombinert formål.

Del av felt BAA1 skal disponeres til forretning, tjenesteyting og/eller bevertning. Inngangsparti skal henvende seg mot Skibmannsvegen og/eller f\_SKV1. BAA1 skal ha store vinduer mot Skibmannsvegen.

BAA2 skal inndeles i minimum to lokaler. Lokalene skal ha hovedinngangspartier som vender mot Skibmannsvegen og Tananger Ring. I tillegg tillates en inngang fra f\_SPA2. BAA2 skal ha store vinduer mot Skibmannsvegen og Tananger Ring.

Kjølevifter, varmepumper og lignende skal plasseres under overdekket uteareal integrert i bygningsvolumet.

Innenfor kombinert formål tillates det felles funksjoner for leiligheter, trapperom, boder og sykkelparkering til leiligheter.

Det skal etableres sitteplasser på bakkeplan langs Tananger Ring og Skibmannsvegen.

### 5.3 Uteoppholdsareal, f\_BUT1 og f\_BUT2

#### Uteoppholdsareal f\_BUT1

Felles uteoppholdsareal og lekeplass f\_BUT1 skal etableres på dekket over 1. etasje. Det skal etableres en åpning i dekket for å gi lys til parkeringsarealer på bakkeplan.

Det skal opparbeides en møteplass med møblering for voksne og med en sandlekeplass på minimum 200 m<sup>2</sup> innenfor f\_BUT1 for inntil 25 boenheter. Over 25 boenheter utløser krav om ytterligere 200 m<sup>2</sup> lekeareal. Sandlekeplasser skal ha tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Det skal etableres minimum to adkomster fra gateplan til f\_BUT1. En av adkomstene skal være via f\_BUT2.

#### Uteoppholdsareal f\_BUT2

Innenfor felt f\_BUT2 skal det etableres felles uteoppholdsareal i form av felles takterrasse.

Uteoppholdsarealet f\_BUT2 skal knyttes sammen med f\_BUT1 og skal ha direkte tilkomst fra Skibmannsvegen. Trapp og rekkverk skal gis en utforming som knytter nivåene sammen visuelt, slik at den fysiske utformingen skal bidra til å invitere til felles uteoppholdsareal over bakkeplan.

Felles uteoppholdsareal f\_BUT2 skal ha utvendig kobling (trapp) fra Skibmannsvegen.

### 5.4 Renovasjonsanlegg

o\_BRE1 er felles nedgravd renovasjonsanlegg for boligbebyggelsen.

Renovasjonsbil må ikke bli hindret av søyler eller manglende høyde.

Dagligvarebutikken skal ha separat avfallshåndtering. Anlegg skal fremstå som integrert i bygningskropp og være skjermet. Området skal være avlåst utenom butikkens åpningstider. Renovasjonsløsning for kombinert formål skal fremstå som integrert i bygningskropp og være innelåst eller skal være i nedgravd renovasjonsanlegg o\_BRE1. Løsning avklares nærmere gjennom godkjenning av renovasjonsteknisk plan i forbindelse med byggesøknad.

Adkomst til renovasjonsanlegg skal være universelt utformet.

### 5.5 Trafo, o\_BKT1

Behov for etablering av trafo avklares i forbindelse med rammesøknad, da beregning av faktisk energibehov avhenger av prosjektert bygg. Dersom det ikke etableres trafo skal området opparbeides som del av tilgrensende grøntområde.

Flomsikringstiltak for trafo skal være utredet av fagkyndig.

## 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

### 6.1 Kjøreveg, f\_SKV1

F\_SKV1 er felles for regulert formål.

### 6.2 Gang- og sykkelveg, o\_SGS1

Endelig plassering av o\_SGS1 fastsettes i teknisk plan. Endelig trasé kan fravike fra plankartet for å sikre god løsning for overvannshåndtering, men bredden skal være minimum 3 meter. Det må i teknisk plan påses at siktkrav iht. kommunalteknisk norm tilfredsstilles.

### 6.3 Parkering

Det tillates etablert parkeringsplasser for bil på f\_SPA1 og f\_SPA2.

Parkeringsanlegg f\_SPA3 er felles for boliger innenfor planen. Sykkelparkering, tekniske rom, boder m.m. tillates etablert innenfor felt f\_SPA3. Nedkjøringsrampen til parkeringsanlegget skal opparbeides med separate felt for bil og sykkel.

## 7 Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

---

Grønnstruktur skal opparbeides i sammenheng med regulerte offentlige gang- og sykkelveger.

Feltet skal beplantes med busker eller trær.

Innenfor o\_GTD1 skal det etableres trapp som forbinder felles kjøreveg f\_SKV1 med nedgravd renovasjonsanlegg o\_BRE1.

## 8 Hensynssoner (pbl § 12-6)

---

### 8.1 Frisikt

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt mellom 0,5 og 2,7 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående, høytstammede trær kan tillates.

### 8.2 H710, Båndlegging i påvente av bussveien

Byggetiltak og opparbeidelse innenfor hensynssonene må avklares med Statens vegvesen. Dersom byggetiltak eller opparbeidelse kommer i konflikt med eller vanskeliggjør fremføring av fremtidig bussvei, kan dette kun gjennomføres dersom det foreligger særskilt tillatelse fra Statens vegvesen.

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utkjørt: 27.03.26 Side 1 av 2

Sameiet Skibmannshagen	<b>Vår ref.:</b> 1864/10
Skibmannsvegen 1 E	<b>Type:</b> Eierseksjonssameie
4056 TANANGER	<b>Eiere:</b> Roger Person, Nanna Elisabeth Person
<b>Organisasjonsnr:</b> 929 378 210	<b>Seksjonsnr:</b> 10

**1: Felleskostnader****Tot. innv. måned:** 2 135

Felleskostnader: Vedlikehold garasjeanlegg	200
Felleskostnader	1 875
Tilleggsytelser: TV/internett	60

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

**4: Særskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Erik Hjelde  
Adresse: Skibmannsvegen 1 L  
Postnr/-sted: 4056 TANANGER  
Telefon: Mob.: 48090364  
E-post: skibmannshagen@styretmitt.no

**5: Restanse felleskostnader pr. 27.03.2026**

<b>Utestående saldo:</b>	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

**6: Ligning - 2025**

Annen formue:	11 296	Gjeld:	0	Andre inntekter:	216
		Utgifter:	0		

**7: Pålydende**

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 10		Partialobligasjonsnr:	

**8: Bygning/eiendom**

Byggeår: 2022  
Gårds/bruksnr: 5/1 - seksjon:10  
Bygningstype: Blokk med heis

**9: Forsikring**

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP4211855
--------------	--------------------	-----------	-----------

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Egen varmesentral	SSBnr:	H0201
Heis:	Ja	BRA	75		
Parkeringsstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 75		
Fasiliteter:					

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utkjørt: 27.03.26 Side 2 av 2

Sameiet Skibmannshagen

**Vår ref.:** 1864/10

Skibmannsvegen 1 E

**Type:** Eierseksjonssameie

4056 TANANGER

**Eiere:** Roger Person, Nanna Elisabeth Person

**Organisasjonsnr:** 929 378 210

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- 55 leiligheter + 5 næringseksjoner
- Telia Axxess
- FHSD Connect AS (FutureHome)
- Smartly - el billading
- Lokal varmesentral - avregning energi + varmtvann
- Felles garasjeanlegg i kjeller
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET SKIBMANNSHAGEN**

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 gjelder fullt ut med mindre unntak spesifikt er nevnt i disse vedtektene.

## Innhold

1 Navn.....	3
1-1 Navn og opprettelse .....	3
1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap.....	3
2 Rettslig råderett.....	3
3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal .....	3
3-1 Rett til bruk.....	3
4. Parkering.....	5
4-1 Sameiets parkeringsplasser .....	5
4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.....	5
4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne .....	6
5 Vedlikehold.....	6
5-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt .....	6
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt .....	7
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform .....	7
6-1 Felleskostnader.....	7
6-2 Betaling av felleskostnader.....	8
6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse.....	8
6-4 Seksjonseiernes ansvar utad .....	8
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold .....	8
7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38.....	8
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39.....	8
8 Styret og dets vedtak.....	9
8-1 Styret - sammensetning.....	9
8-2 Styrets oppgaver.....	9
8-3 Styrets beslutningsmyndighet .....	9
8-4 Representasjon og fullmakt.....	9
8-5. Forretningsfører .....	9
9 Årsmøtet.....	9
9-1 Myndighet .....	9
9-2 Tidspunkt for årsmøtet .....	9
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet .....	9
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte .....	10
9-5 Møteledelse og protokoll .....	10
9-6 Stemmerett og fullmakt .....	10
9-7 Beslutninger på årsmøtet .....	10

9-8 Inhabilitet .....	11
10 Mindretallsvern .....	11
11 Overgangsregler frem til alle byggetrinn er ferdigstilt .....	11

## 1 Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Skibmannshagen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

### 1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap

Sameiet består av 55 boligseksjoner og 5 næringsseksjon på eiendommen gnr. 5, bnr 1 i Sola kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser

Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk.

Ved seksjoneringen er arealet av de enkelte seksjonene lagt til grunn for beregningen av eierbrøken, Dette medfører at 4719/6403 av grunneiendommen eies av boligseksjonen, mens 1684/6403 eies av næringsseksjonene. Sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

## 2 Rettslig råderett

### 2-1 Rettslig råderett over den enkelte bruksenhet

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av disse vedtektene og eierseksjonslovens regler.

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

## 3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal

### 3-1 Rett til bruk

#### Den enkelte bruksenhet

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

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

(3) Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) For søknad og retningslinjer for innglassing av balkong/uteområde kontakt styret.

#### Fellesareal

- (1) Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Næringsseksjonene skal drive innenfor de offentlige lover og regler som til enhver tid gjelder.
- (2) Næringsseksjonen har rett til å ha alminnelige virksomhetsskilt på sin egen fasade, samt evt. samle plass for skilt iht. skiltplan. Skilting og vedlikehold skal skje for næringsseksjonens regning, og næringsseksjonen er ansvarlig for å søke om offentlig tillatelse.
- (3) Utearealer på sameiet sin tomt er offentlige og allmenheten har tilkomst, vedlikeholdsplikten for arealene ligger på sameiet.
- (4) Felles avfallshåndtering (nedgravde containere) beliggende på sameiet sin tomt disponeres også av naboeiendommen Sameiet Ankerplassen (gnr 5 bnr 515). Hvor Sameiet Ankerplassen skal dekke 13/68 deler av kostnader til drift og vedlikehold av avfallshåndteringen. Denne bestemmelsen kan ikke fjernes uten samtykke fra naboeiendommen og kommunen. Næringsseksjonene kan ikke benytte denne avfallshåndteringen og skal dermed ikke belastes kostnader tilknyttet dette.
- (5) Hybel, gjesterom og treningsrom skal være eksklusive arealer for boligdelen. Styret i Sameiet fastsetter regler for booking og de til enhver tid gjeldende priser. Bruker av fellesrom er ansvarlig for hendelser som måtte inntreffe i perioden arealet disponeres og at det tilbakeleveres i samme stand som den ble overtatt. Sameiet kan om ønskelig booke rengjøring, noe som også vil gjøres dersom det ikke er rengjort og det ikke er avtale med styret. Kostnader tilfaller siste bruker. Inntekter og kostnader forbundet med drift av tilfaller boligdelen i sameiet.

#### **3-2 Enerett til bruk**

Følgende seksjoner har sammen stedsvarig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal: Seksjonsnummer 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 og 47 har sammen enerett til å benytte fellesareal (oppstillingsplass) på sameiets fellesareal som er markert på vedlegg 1. Innehavere av enerett som nevnt i dette avsnitt kan overføre eneretten til en annen seksjon ved melding styret i eierseksjonssameiet, som i tilfelle skal anmerke dette i sameiets vedtekter. Samtlige seksjonseiere har på forespørsel rett til at styret avgir en bekreftelse på hvilke seksjoner som har enerett som nevnt.

Næringsseksjon 3 og 4 har enerett til bruk av fellesareal mellom seksjonene markert på vedlegg 1 til disse vedtektene.

Boligseksjonene har i felleskap enerett til bruk av areal kun tiltenkt bolig slik det fremkommer av vedlegg.

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

## 4. Parkering

### 4-1 Sameiets parkeringsplasser

Enkelte seksjonseiere har kjøpt parkeringsplasser tilknyttet sin seksjon. Disse er lokalisert i garasjekjeller og lagt som tilleggsareal til den enkelte seksjon som har parkeringsplass. Oversikt over parkeringsplassene følger av vedlegg 1 til disse vedtektene.

Utvendige parkeringsplasser er felles mellom næringsseksjon og boligseksjonene i hht reguleringsplan 0588, §4.5 parkeringsplasser på bakkenivå skal være sambruksplasser for kunde- og gjesteparkering. Disse parkeringsplassene skal ikke benyttes til biloppstilling av boligsameiene selv, og skal heller ikke benyttes til langvarig oppbevaring av biler eller annet løsøre som f.eks. tilhengere og båter.

### 4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er seksjonert som tilleggsdel, kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Eier er i tilfellet forpliktet til å sørge for en reseksjonering.

### 4-3 Vedlikehold

Boligdelen er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen mens næring er ansvarlig for parkering på bakkenivå, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

### 4-4 Kostnader

Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

Kostnader til parkeringsplasser på bakkenivå som næring disponerer fullt ut dekkes av næringsseksjonene, kostnader til parkeringsplasser på bakkenivå hvor bruk evt. deles mellom bolig og næring fordeles etter sameiebrøken.

### 4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

(3) Utbygger har ved etablering inngått avtale mellom sameiet og Smartly AS (avtale for levering av Smartly Ladetjenester for elbil). Formålet med denne Avtalen er å regulere leveransen av Smartly AS sine ladetjeneste for elbil til Sameiet og Sluttbruker (boligeiere, besøkende og bruker av utvendig ladepunkt ved næringsseksjon). Avtalen reguleres i en egen avtale sameiet har inngått med Smartly, evt. endringer og oppfølging gjøres av sameiet styre.

I forbindelse med ferdigstilling vil det være montert 4 ladestasjoner på bakkeplan. Det er også klargjort for ladepunkt ved alle parkeringsplasser i kjelleren (infrastruktur), bestilling av lader gjøres direkte av sluttbruker hos Smartly AS.

#### 4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

### 5 Vedlikehold

#### 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører.
- Overflatebehandling av balkonger/terrasser

Seksjonseier har plikt og ansvar for vedlikehold av innglassingen. Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

Næringsseksjonen plikter å vedlikeholde skilt knyttet til næringsseksjonen samt de og reparere disse ved fasadetiltak.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

## 5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Næringsseksjonene er ansvarlig for vedlikehold av sine fasader og boligseksjonene er ansvarlig for å vedlikeholde sine fasader. Vedlikehold av tak er felles. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slik installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Et sameier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet eller unngått følgene av den.

Fellesareal som er lagt som eksklusiv bruksrett til enten boligseksjonene eller næringsseksjonen skal driftes og vedlikeholdes av de aktuelle næringsseksjonene som benytter disse eller boligseksjonene i felleskap (vedlegg 1)

## 6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

### 6-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre en annen fordeling er fastsatt i punkt 5-2. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet kostnader til:

- Eiendomsforsikring
- Indre og ytre vedlikehold av fellesarealer – herunder vedlikehold av fasader
- Støyskjerming
- Konstruksjon/tettesjikt for balkonger/terrasser
- Lys og oppvarming av fellesareal ute og inne
- Kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar
- Kommunale avgifter
- Snømåking

Kostnader som utelukkende gjelder enten bolig- eller næringsdelen, skal fordeles på den respektive del. Som f.eks kostnader knyttet til boligdelens eller næringsseksjonen sin fasade. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter areal. Som eksempel kan nevnes kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeopp ganger, adkomstareal, yttervegger, terrasser, uteareal m.m som utelukkende benyttes enten av bolig – eller næringsseksjonen.

Kostnader til garasjeanlegg i underetasje dekkes av boligdel med unntak av seksjon 30,31 og 35 som ikke skal belast kostnader . Kostnader til parkeringsanlegg fordeles deretter med lik del pr mellom boligeierne.

Dersom næringsseksjonen driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen enn boligbruk, betales den forhøyede premien av næringsseksjonen.

Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Det faktureres a-konto gjennom året som danner grunnlaget for avregningen. Kostnader til TV og internett fordeles med lik del per boligseksjon.

## 6-2 Betaling av felleskostnader

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

## 6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

## 6-4 Seksjonseierens ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser (andre enn felleskostnader) hefter den enkelte seksjonseier i samsvar med sin sameiebrøk.

# 7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

## 7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

## 7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

## 8 Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter fra både bolig og næring.

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

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

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

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

(3) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

### 8-3 Styrets beslutningsmyndighet

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

### 8-4 Representasjon og fullmakt

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

### 8-5. Forretningsfører

Styret kan ansette forretningsfører.

## 9 Årsmøtet

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### 9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

### 9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet

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

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøte kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som omtalt i punkt 8.3 (1)

## 9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle seksjonssameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet, jf. eierseksjonslovens § 44 tredje ledd.

## 9-5 Møteledelse og protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

## 9-6 Stemmerett og fullmakt

I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøk.

Hver seksjonssameier kan møte ved fullmektig.

## 9-7 Beslutninger på årsmøtet

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

## 9-8 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg om salg og/eller fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 og § 39

## 10 Mindretallsvern

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

## 11 Overgangsregler frem til alle byggetrinn er ferdigstilt

Utbygger kan tildele og eventuelt tinglyse følgende rettigheter på utearealet:

1. Adkomstretter for naboeiendommer, slik at disse kan få en hensiktsmessig tilkomst til egen eiendom
2. Andre rettigheter som fremgår av disse vedtektene eller som måtte fremgå av salgsdokumentasjonen

Inntil sameiet er ferdig utbygget, vil vedtektene for Sameiet Skibmannshagen inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger Jons Minde Eiendom AS eller deres rettsetterfølger, til Garasjeanlegget og fellesarealer for å sikre en helhetlig utbygging mv. Sameiet Skibmannshagen vil også være bundet i forhold til utbygger og utbyggers eventuelle rettsetterfølger. Sameiet Skibmannshagen er også ellers forpliktet til utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer. Utbygger forplikter ikke å betale felleskostnader for ikke ferdigstilte eierseksjoner.

Overlevering av de deler av fellesarealer til sameiet som ikke er ferdigstilt og som ferdigstillelse først ved senere byggetrinn vil først utbygger være pliktet til å overlevere etter ferdigstillelse av hele sameiet.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra Jons Minde Eiendom AS eller deres rettsetterfølger. Bestemmelsen bortfaller uten behandling i sameiermøtet når siste byggetrinn ferdigstilt.

# Sameiet

## Skibmannshagen



Innkalling til årsmøte 2025

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Skibmannshagen.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

## **Mandag 07.04.2025, kl. 17:00**

Losen 2.etasje, Skipperstuen

### **Saksliste**

- 1 Konstituering
  - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
  - 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - 1.3 Registrering av møtedeltakere
  - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2024
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Fullmakt om å behandle søknader til å sette opp rekkverk, prinsippvedtak
- 6 Valg
  - 6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - 6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - 6.3 Valg av valgkomité
  - 6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret  
Sameiet Skibmannshagen

## **2. Årsregnskapet for 2024**

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

## **3. Orienteringssak: Informasjon fra styret**

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret**

**Forslag til vedtak:** Styret foreslår at godtgjørelsen forblir uendret

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 91.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Fullmakt om å behandle søknader til å sette opp rekkverk, prinsippvedtak**

Rekkverk på balkonger er fasadeendring.

Styret ønsker at årsmøtet gir fullmakt til at styret kan behandle fremtidige søknader om rekkverk på balkonger.

Styret er positiv til rekkverk, så lenge dette blir gjort i samme utførelse som de eksisterende rekkverk på balkong i etasjene over, dvs. i glass (frostet eller klart) Leverandør Rufa AS/Farstad Glass AS, se vedlagte bilde.

Søknad skal sendes til styret i alle saker og styret har fullmakt til å godkjenne.

## **6. Valg**

### **6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år**

Torunn Økland går ut av styret.

Styret har to kandidater som vil stille til styremedlem for 2 år.

Erik Hjelde og Kristin Taraldrud

### **6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**

Begge varamedlem er på valg.

Torhild Tednes stiller til gjenvalg. Harald Traa stiller ikke til gjenvalg.

Grethe Dirdal stiller til varamedlem.

### **6.3 Valg av valgkomité**

Vi ønsker at det blir valgt en valgkomité.

## 1864 Sameiet Skibmannshagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 132 567	1 028 580	1 367 566
Innbetalt felleskostnader næring		222 288	202 080	244 517
Tillegg felleskostnader		124 793	114 000	124 800
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		95 460	80 660	97 680
Andre driftsinntekter	1	23 811	29 466	20 000
Lading el-bil		64 253	69 103	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 663 172</b>	<b>1 523 889</b>	<b>1 914 563</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	91 280	91 280	91 280
Forretningsførerhonorar		65 568	62 568	68 700
Tilleggstjenester forretningsfører		44 425	44 425	33 027
Revisjonshonorar	3	9 905	17 565	9 170
Vaktmestertjenester		155 295	143 431	162 000
Drift og vedlikehold	4	544 090	381 289	633 735
TV og/eller internett		38 148	44 134	97 680
Forsikringer		240 792	207 684	264 915
Kommunale avgifter		295 085	261 110	430 000
Energi/strøm		53 600	50 584	55 000
Administrasjonskostnader		25 725	22 798	22 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 563 912</b>	<b>1 326 868</b>	<b>1 867 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 259</b>	<b>197 021</b>	<b>47 056</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		18 425	16 415	14 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-18 425</b>	<b>-16 415</b>	<b>-14 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>117 684</b>	<b>213 435</b>	<b>61 056</b>

## 1864 Sameiet Skibmannshagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 124	0
Forskuddsbetalte kostnader		126 285	93 380
Forskuddsbetalt strøm		619 967	150 590
Andre fordringer		110 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		645 076	921 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 507 451</b>	<b>1 165 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 451</b>	<b>1 165 781</b>

## 1864 Sameiet Skibmannshagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital		558 007	440 323
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>558 007</b>	<b>440 323</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 459	143 984
Innbetalt strøm		329 150	44 800
Leverandørgjeld		174 341	320 960
Annen kortsiktig gjeld		413 494	215 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 444</b>	<b>725 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>949 444</b>	<b>725 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 451</b>	<b>1 165 781</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arne Bernt Sandvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Johnsen Lilleskog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torunn Økland  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

## Note 1 - Andre driftsinntekter

Beløpet gjelder innbetalinger fra Vipps.

## Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	37 350	25 361
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	141 261	157 282
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	76 982	15 357
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 596	24 218
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	20 963
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	263 653	130 824
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 248	7 285
<b>Sum</b>	<b>544 090</b>	<b>381 289</b>

### Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
Resultat	117 684	213 435
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>117 684</b>	<b>213 435</b>
Omløpsmidler	1 507 451	1 165 781
Kortsiktig gjeld	949 444	725 459
<b>Arbeidskapital</b>	<b>558 007</b>	<b>440 323</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, næring	-60 038	-82 516	22 478
Sameiekapital, seksjonseiere	618 045	200 201	417 844
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>558 007</b>	<b>117 684</b>	<b>440 323</b>

## Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Total
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	1 132 567	0	1 132 567
Innbetalt felleskostnader næring	0	222 288	222 288
Tillegg felleskostnader	124 793	0	124 793
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	95 460	0	95 460
Andre driftsinntekter	23 811	0	23 811
Lading el-bil	64 253	0	64 253
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 440 884</b>	<b>222 288</b>	<b>1 663 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	67 273	24 007	91 280
Forretningsførerhonorar	48 324	17 244	65 568
Tilleggstjenester forretningsfører	32 741	11 684	44 425
Revisjonshonorar	7 300	2 605	9 905
Vaktmestertjenester	114 452	40 843	155 295
Drift og vedlikehold	489 048	55 042	544 090
TV og/eller internett	38 148	0	38 148
Forsikringer	177 464	63 328	240 792
Kommunale avgifter	297 073	-1 989	295 085
Energi/strøm	39 503	14 097	53 600
Administrasjonskostnader	22 532	3 194	25 725
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 333 858</b>	<b>230 054</b>	<b>1 563 912</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>107 026</b>	<b>-7 766</b>	<b>99 259</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	13 579	4 846	18 425
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-13 579</b>	<b>-4 846</b>	<b>-18 425</b>
<b>Resultat</b>	<b>120 605</b>	<b>-2 921</b>	<b>117 684</b>

Negativ kostnad kommunale avgifter Næring skyldes korreksjon for nedgravde containere 2023. Kostnaden ble fordelt mellom bolig og næring etter felles brøk. Kostnaden er korrigert fra næring til bolig 2024.

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Skibmannshagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Skibmannshagen**

Styreleder	Arne Bernt Sandvik (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Mette Johnsen Lilleskog (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Torunn Økland (sign.)	04.03.2025



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Skibmannshagen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skibmannshagen som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: RCSOA-T07EV-WM301-TRV09-908FA-6N061



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

## Rosnes, Monica Roth

### Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 12:47:36 UTC



## Rosnes, Monica Roth

### Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 12:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RCSOA-T07EV-WM301-TRV09-908FA-6N061

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

## Informasjon fra styret

### Om Sameiet Skibmannshagen

Sameiet Skibmannshagen ligger i Sola kommune og består av 55 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 929378210.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:  
Styreleder, Arne Bernt Sandvik  
Styremedlem, Mette Johnsen Lilleskog  
Styremedlem, Torunn Økland  
Varamedlem, Torhild Karin Tjora Tednes  
Varamedlem, Harald Traa

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 12 styremøter hvor i alt 38 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden

Utvidet inngangsområdet ved hovedinngang A-blokk for å bedre adkomst for rullestol/bårer

Styret har kontakt med kommunen ang adkomst for sykebler fra Skibmannsvegen, der kommunen ikke tillater at fortauskant blir senket. Ambulansetjenesten og Sola Kommune har dialog ang adkomst via Einarstubben.

Vi har stadig dialog med Masiv og DNF ang utelys. Det skal skiftes lamper ved hovedinngang og øverst i C-blokka.

Taket i garasjen som lekker. Her jobbes det med Masiv som har satt opp en foreløpig plate over bilene. Dekket ute i parkeringsplassen må skjæres opp for å finne årsaken til lekkasje

Styret vedtok at det skulle installeres automatiske måleravlesninger i alle leilighetene. Dette er arbeid som er utført nå i 2025.

Vi har også dialog med våre naboer Tananger Service Senter. Dette gjelder beboere her fra sameiet som bruker kunde-parkeringsplasser over gata. Dette er ikke greit, det kan bli borttauing, og andre løsninger må finnes. Det gjelder også andre vei, blinkende reklameskilt er sjenerende, Her jobber våre naboer med bedre løsning.

Arrangementer:

Februar: Kurs i Hjertestarter og Hjerte-lunge redning ved Røde Kors, 27 deltakere

Juni: Sommerfest i hagen, 36 deltakere

Oktober: Rekekveld med quiz, 23 deltakere

Desember: Julekos med grøt, 23 deltakere

Faste treff hver tirsdag i fellesrommet for alle beboere

HMS-arbeid:

Styret i samarbeid med vaktmester fra Bate har stadig gjennomgang av HMS arbeidet. Årlige service-avtaler på utstyr blir fulgt opp

## Styrets planer fremover

Styret vil se på alternative internett/fiber-løsninger

Den gartneravtalen som vi har med Bjelland, gjelder ut 2025. Da må det vurderes om vi skal la hagearbeidet (ikke gressklipping) gå på dugnad eller skal styret innhente tilbud fra andre gartnere.

Styret ønsker flere aktiviteter i fellesrommet, og forslag til dette mottas med takk.

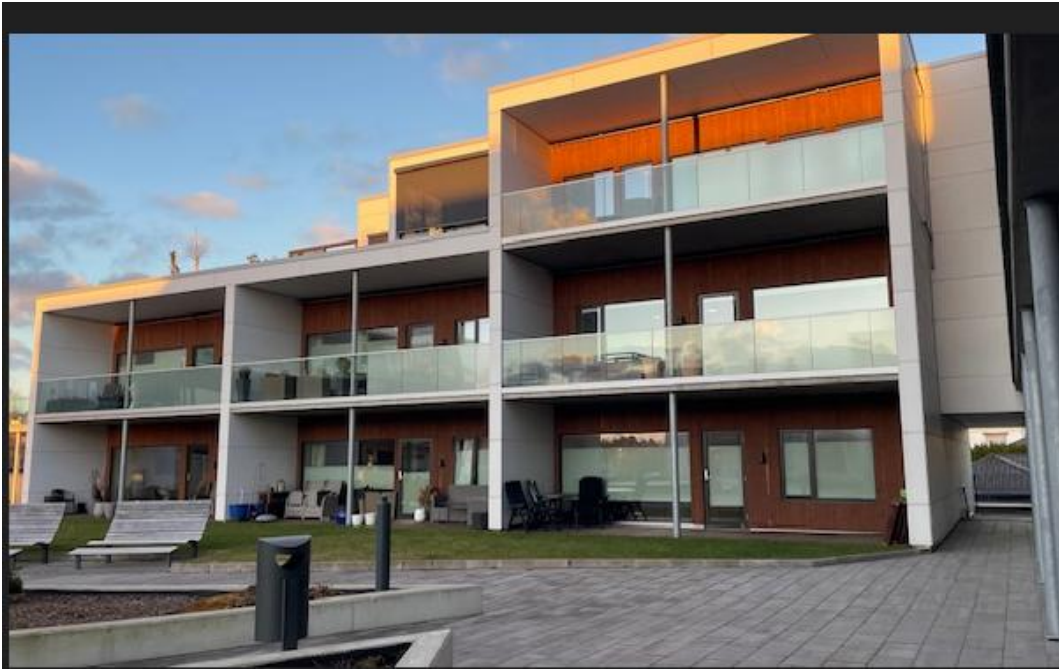
## Forsikringsavtale

Sameiet Skibmannshagen er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP4211855.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2025



# FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....  
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den .....2025

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2025  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

## FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

---

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Skibmannshagen mandag 07.04.2025 kl. 17:00 - Losen 2.etasje, Skipperstuen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Laila Torsteinbø ble valgt til møteleder og sekretær.

### 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Jenny Trevland ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Fysisk møte:

Det var 23 seksjonseiere og 3 godkjente fullmakter representert.  
Totalt 26 stemmeberettigede.  
Dessuten møtte Laila Torsteinbø fra Bate boligbyggelag.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.  
De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

### Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 91.000.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Fullmakt om å behandle søknader til å sette opp rekkverk, prinsippvedtak

Saken ble diskutert og det kom forslag at før fullmakt gis til styret, så skal styret undersøke om beboere på bakkeplan ønsker glass eller trekkverk. Det må eventuelt utarbeides en felles mal for trekkverk.

Forslaget ble tatt til votering.

### Vedtak:

Forslaget om at styret skal undersøke om beboere på bakkeplan ønsker glass eller trekkverk ble enstemmig vedtatt.

Saken ble derfor sendt tilbake til styret for videre behandling og eventuelt legges frem på neste årsmøte.

## 6. Valg

### 6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

#### Vedtak:

Erik Hjelde ble enstemmig valgt til styremedlem for 2 år.

### 6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

#### Vedtak:

Torhild Tednes og Grethe Dirdal ble enstemmig valgt til varamedlem for 1 år.

### 6.3 Valg av valgkomité

#### Vedtak:

Styret utgjør boligselskapets valgkomité.

### 6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Arne Bernt Sandvik valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Erik Hjelde valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Mette Johnsen Lilleskog valgt for 2 år i 2024

Varamedlem : Torhild Karin Tjora Tednes valgt for 1 år i 2025

Varamedlem : Grethe Bjerling Dirdal valgt for 1 år i 2025

#### Vedtak:

Tatt til orientering

## Protokoll for Sameiet Skibmannshagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Laila Torsteinbø (sign.)

08.04.2025

Protokollvitne

Jenny Trevland (sign.)

08.04.2025

## **Innkalling til ekstraordinært årsmøte**

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Skibmannshagen.

**Mandag 02.06.2025, kl. 18:00**

Fellesrommet

### **Saksliste**

#### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2 Valg av styreleder for 2 år

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret  
Sameiet Skibmannshagen

## **2. Valg av styreleder for 2 år**

Tidligere styreleder har trukket seg og det må derfor velges ny styreleder.

# Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Skibmannshagen mandag 02.06.2025 kl. 18:00 - Fellesrommet.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Mette Johnsen Lilleskog ble valgt til møteleder.

### 1.2 Valg av sekretær

Valg av sekretær.

**Vedtak:**

Grethe Bjerling Dirdal ble valgt til sekretær.

### 1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Valg av eier til å undertegne protokollen.

**Vedtak:**

Mette Lise Ellingsen ble valgt til å signere protokollen.

### 1.4 Registrering av frammøtte

**Vedtak:**

Det var 25 seksjonseiere, og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 25 stemmeberettigede.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjenning av innkallelse og saksliste.

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Valg av styreleder for 2 år

Tidligere styreleder har trukket seg og det må derfor velges ny styreleder.

**Vedtak:**

Erik Hjelde ble valgt som ny styreleder for 2 år 2025

Torhild Karin Tjora Tednes ble valgt som ny styremedlem for 2 år 2025

Ingleif Bø ble valgt som ny varamedlem til styret for 1 år 2025



## Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Skibmannshagen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mette Johnsen Lilleskog (sign.)	14.06.2025
Sekretær	Grethe Bjering Dirdal (sign.)	13.06.2025
Protokollvitne	Mette Lise Ellingsen (sign.)	12.06.2025

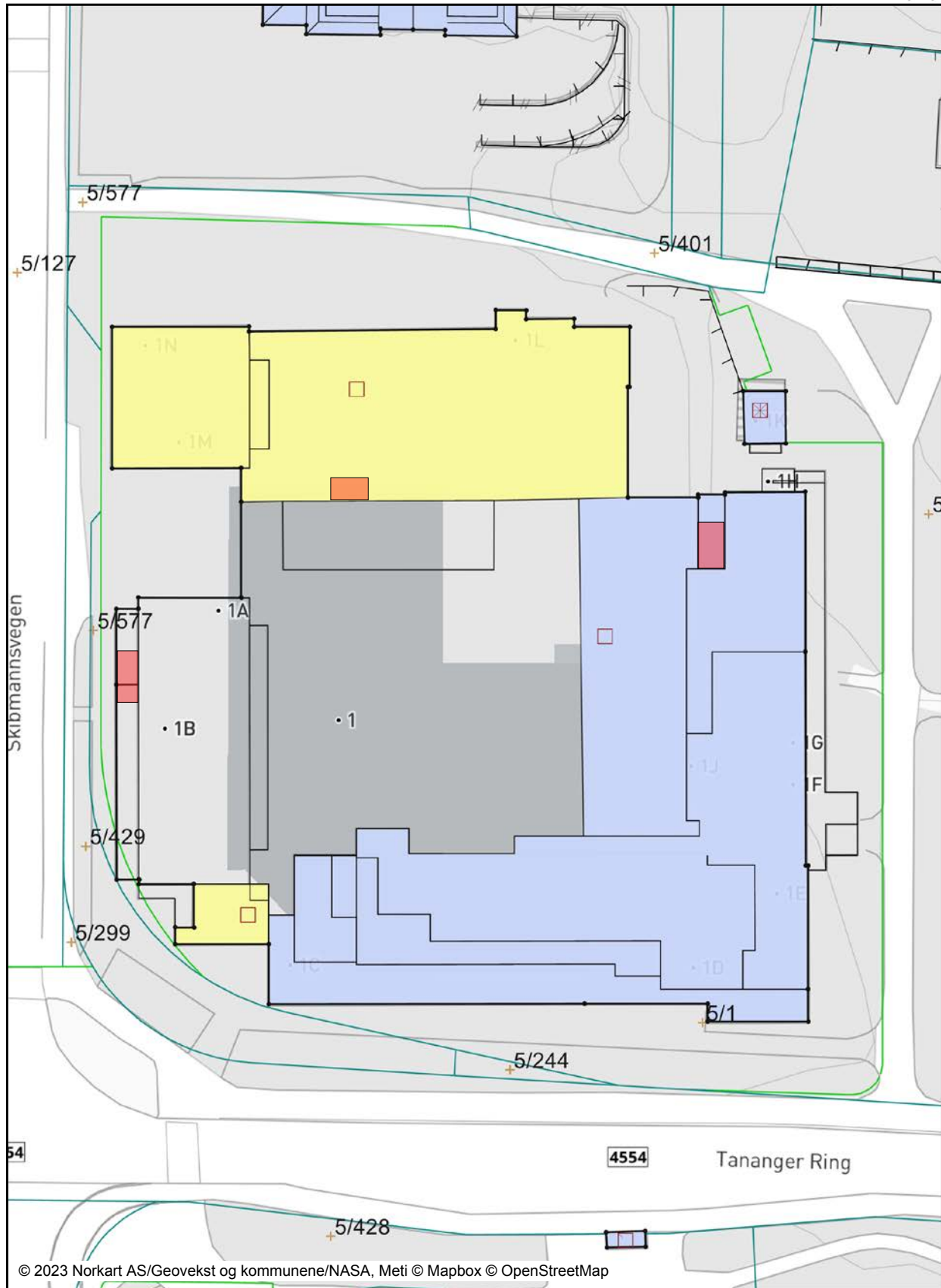


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

	Bygningsmessige anlegg
	Annet gjerde
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Festegrund
	Hjelpelinje punkt feste
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
<i>Matrikel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Field Group AS		Pla  Doknr: 753300 Tinglyst: 13.07.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Vestre Svanholmen 12		
Postnummer: 4312	Poststed: SANDNES	
Fødselsnr./Org.nr. 986276092	Ref.nr. IAA -13197	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Eierne av alle eierseksjonene i Sameiet Skibmannshagen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 929 378 210

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124	SOLA	5	1		1-60

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
<b>A</b>	<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
<b>B</b>	<b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>				
	Navn Sola Kommune	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 948 243 113			

Dato	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
------	---

**4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>**  
 Sola Kommune org.nr. 948243113 skal ha evigvarende rett til å ha liggende vannledning som vist på vedlagt kartskisse. Sola Kpmune gis videre adkomst til å utføre nødvendig reparasjons- og vedlikeholdsarbeid på nedgravd vannledning..  
 Kommunens ledninger er i kartet vist med blå heltrukket strek.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.  Ja  Nei

**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>**

**6. Underskrifter**

Sted og dato | Sameiet Skibmannshagen

TAVANGER 5/9-23 *Rune Herdlever* *Torunn Økland*  
 RUNE HERDLEVER TORUNN ØKLAND

**Noter:**

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



rett kopi bekreftes

*kel***Avtale/erklæring om veirett for fradelt eiendom fra på  
G.nr 5 – B.nr 193 – Sola Kommune.**SOLA KOMMUNE  
Dokumentsenfere

01 MAR 2017

Denne avtale er mellom:

- Eivind Kollsgård (personnummer 120242-██████) – hjemmelshaver av G.nr 5 – B.nr 193
- Jons Minde Eiendom AS (org.nr: 912 579 565) – hjemmelshaver av G.nr 5 – B.nr 1

X) Jons Minde Eiendom AS (hjemmelshaver av G.nr 5 – B.nr 1) gir herved Eivind Kollsgård (hjemmelshaver av G.nr 5 – B.nr 193) veirett til fradelt eiendom fra G.nr 5 – B.nr 193 fra Einerkrokett i henhold til vedlagte tegning /situasjonsplan.

Det understrekes at fradeling pr dags dato ikke er foretatt av Sola Kommune og at veirett som avtalt i denne erklæring således vil gjelde det bruksnummer som ny fradelt eiendom blir tildelt.

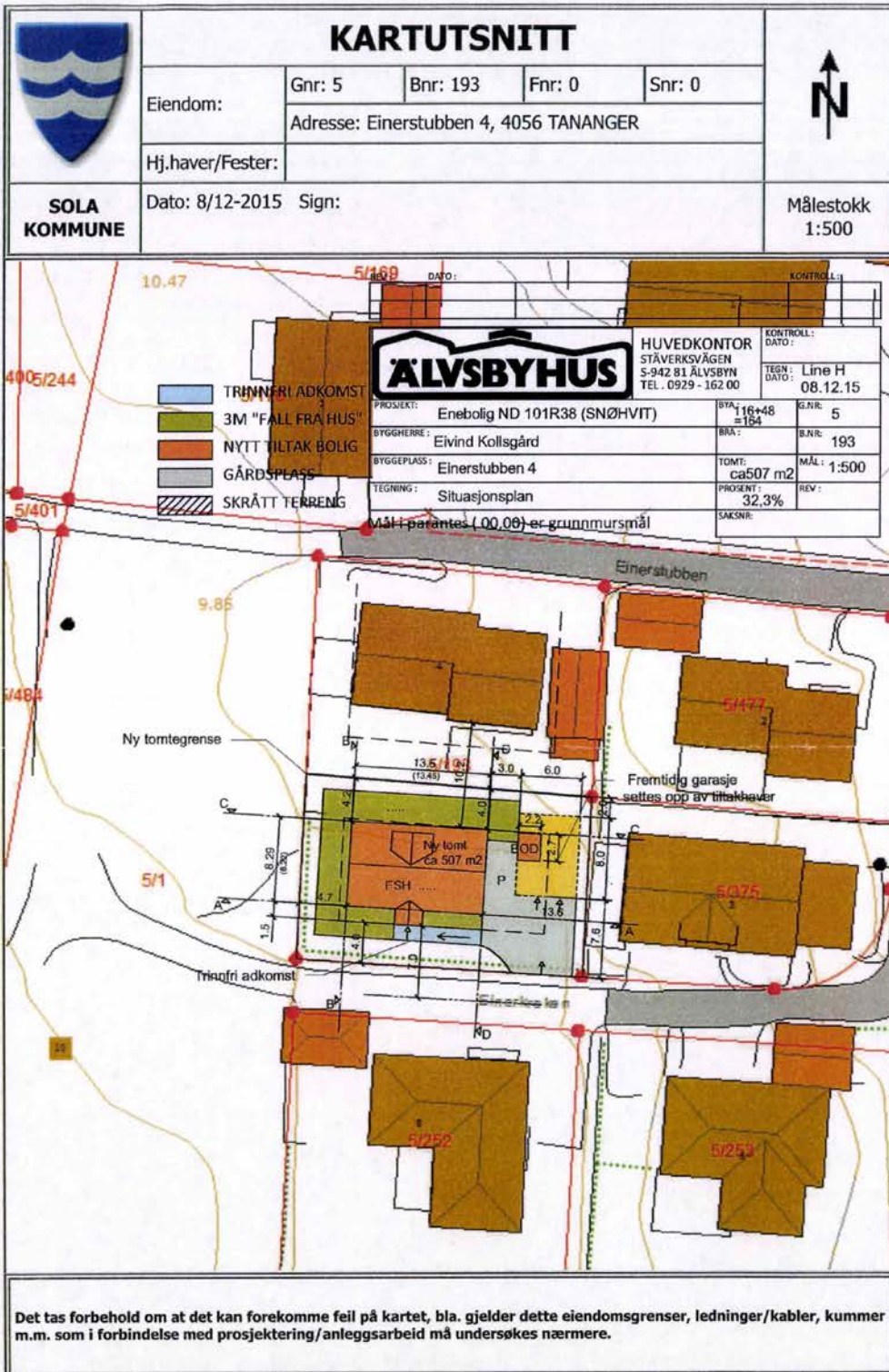
Sola, 24.02.2017

Doknr: 209299 Tinglyst: 08.03.2017  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM*Eivind Kollsgård*  
.....  
Eivind Kollsgård*Inge-O. Knudsen*  
.....Inge Olav Knudsen - Styrets leder  
Jons Minde Eiendom AS*Torunn Økland*  
.....Torunn Irene Økland – Styremedlem  
Jons Minde Eiendom AS*Tor Arne Birkeland*  
.....Tor Arne Birkeland - Styremedlem  
Jons Minde Eiendom AS

Vedlegg:      Situasjonsplan for G.nr 5 – B.nr 193 som viser tiltenkt fradeling fra B.nr 193 og tiltenkt ny enebolig.

*X) Gjelder kun Seb.*Dokid: 17018545 (16/29-21)  
SIGNERT AVTALE / ERKLÆRING OM  
VEIRETT FOR FRADELT EIENDOM

Q1(2 av 2)



*Jens-O. Kula*  
 Jens minde Eieendom A/S

*Eivind Kollsgård*  
 Eivind Kollsgård.

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>


Innsenders navn (rekvirent): Field Group AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr : 753192 Tinglyst : 13.07.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Vestre Svanholmen 12		
Postnummer: 4313	Poststed: SANDNES	
Fødselsnr./Org.nr. 986 276 092	Ref.nr. IAA-13197	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Eierne av alle eierseksjonene i Sameiet Skibmannshagen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 929 378 210

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1124	SOLA	5	1		1 t.o.m.60

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1124	Sola	5	515		1-13
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
------	---

<b>4. Beskrivelse av rettigheten<sup>6</sup></b>	
Den til enhver tid eiere av eiendommene gnr. 5 bnr.515 snr. 1-13 i Sola gis herved bruksrett til felles bruk av nedgravd søppelanlegg på eiendommen gnr. 5 bnr. 1 i Sola. Eierne av gnr.1 bnr.515 i Sola skal dekke 13/68 deler av kostnadene til drift- og vedlikehold av anlegget.  Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaverene og Sola Kommune.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler<sup>7</sup> (som ikke skal tinglyses)<sup>7</sup></b>	
Bruksretten til søppelanlegget gjelder kun for boligseksjonene på begge eiendommene, da næringsseksjonene må ha eget opplegg for avfallshåndtering iflg. kommunale forskrifter.	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>
TANANGER 5/7-23	

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

GAVT: 3646  
Prosjektnummer: 20-03265  
Dokumentnummer: 387701  
Kontraktforvalter: Fredrik Haugvaldstad



Doknr: 178219 Tinglyst: 15.02.2022  
STATENS KARTVERK

## AVTALE

mellom

### Lyse Elnett AS

org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

### Jons Minde Eiendom AS

(heretter Grunneier)

som eier av gnr. 5 / bnr. 1      fnr. 1 i Sola kommune  
(heretter Eiendommen)

om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon N6699 på Eiendommen.

#### 1. Rettighetsreserv for nettstasjon og kabelanlegg

- 1.1. Grunneier gir herved Lyse og eventuelle rettsetterfølger(e) tidsubegrenset rett til å etablere, ha stående, drive, vedlikeholde, fornye og ombygge en nettstasjon med nødvendige tekniske innretninger (heretter samlet omtalt som Nettstasjonen) på Eiendommen. Grunnflaten for Nettstasjonen er 16 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Videre gis Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftsspenningen opp til 24 kV i tilhørende kabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.
- 1.3. Lyse har rett til å føre kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen til andre kunder. Alle nye kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen skal varsles til Grunneier. Ved valg av trase skal det tas rimelig hensyn til interessene til Grunneier og andre som disponerer Eiendommen.
- 1.4. Plassering av Nettstasjonen og trase for Kabelanlegget er vist på vedlagte kart, Vedlegg 1 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.

#### 2. Ferdseis- og veirettigheter

- 2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Nettstasjonen og Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.
- 2.2 Ferdseis over dyrket mark og beite skal i størst mulig grad søkes utført utenom vekstsesongen. Ved ferdseis over Eiendommen for øvrig skal det tas tilbørlig hensyn til grunnforholdene og Grunneiers interesser.
- 2.3 Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdseis, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.

2/22

- 2.4 Lyse skal ha uhindret adkomst til Nettstasjonen hele døgnet. Eventuell nøkkelboks, anbrakt etter avtale med Lyse, må ikke blokkeres. Ved skifte av nøkkel, må ny nøkkel tildeles Lyse umiddelbart.

### 3. Massedeposering m.m.

- 3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeposering, rigg, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.

### 4. Flytting etc.

- 4.1 Dersom Grunneier ønsker å flytte Nettstasjonen må følgende vilkår være oppfylt:

- Grunneier må an vise annet sted på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
- Flyttekostnadene bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

- 4.2 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:

- Grunneier må an vise alternativ trase på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.

Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

- 4.3 Ved eventuell flytting av Nettstasjon eller Kabelanlegg plikter Grunneier å yte nødvendig medvirkning til tinglysning etc. av endringer.

### 5. Istandsetting m.v.

- 5.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.

- 5.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, drensledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drensledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

- 5.3 Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer.

- 5.4 Faller Lyse sitt behov for Nettstasjonen bort, skal Lyse fjerne Nettstasjonen.

### 6. Vederlag

- 6.1 Lyse betaler Grunneier et engangsvederlag på kr **32 000** som kompensasjon for de rettigheter Lyse får etter avtalen og de ulemper og tap av enhver art som Nettstasjonen medfører for Grunneier.

- 6.2 Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter anleggsstart. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter.

### 7. Erstatning for avlingstap m.m. (ikke aktuelt)

**8. Eiendomsrett til grunnen**

8.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.

**9. Sikringssone m.v.**

9.1 Ut fra Nettstasjonens dør og ventilasjonsrist(er) båndlegges en sikringssone på 5 meter. Innenfor denne sikringssonen har ikke Grunneier anledning til å føre opp bygninger uten etter nærmere avtale med Lyse. Videre kan det ikke uten Lyses forhåndssamtykke foretas beplantninger eller andre tiltak rundt Nettstasjonen som kan hindre adkomst for personer eller transportmidler, svekke Nettstasjonens ventilasjon, eller vanskeliggjøre legging av kabler eller ledninger rundt Nettstasjonen.

9.2 Langs kabeltraseen båndlegges en sikringssone på 1 meter: 0,5 meter til hver side av ytterfasene for Kabelanlegg med spenning inntil 24 kV. Innenfor sikringssonen for Kabelanlegget har ikke Grunneier anledning til å plante, bygge, endre terreng e.l. uten etter nærmere avtale med Lyse. Lyse har rett til nødvendig fjerning av beplantning som ikke er avklart med Lyse.

**10. Varsling, skade og ansvar**

10.1 Grunneier har plikt til å underrette Lyse på forhånd når det skal foretas graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Kabelanlegget. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 3 m skal Lyse uansett varsles. Underretning skal skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes.

10.2 Før Grunneier iverksetter arbeider som kan tenkes å skade Nettstasjonen, eksempelvis vannspyling, høytrykkspyling eller arbeider som medfører støv eller murpuss nær Nettstasjonens ventil og dør, sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller andre terrengforandringer, skal Grunneier varsle Lyse, som anviser eller iverksetter nødvendige sikringstiltak. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 5 m skal Lyse uansett varsles.

10.3 Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse.

10.4 Skade som påføres Nettstasjonen eller Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.

**11. Forholdet til regelverk**

11.1 For Nettstasjonen og Kabelanlegget gjelder de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, pålegg, og tillatelser m.v. for elektriske forsyningsanlegg.

**12. Tinglysing**

12.1 Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen. Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

12.2 Ved eventuelt behov for matrikulering er partene enige om at det skal opprettes punktbeste.

**13. Tiltredelse**

13.1 Lyse kan tiltre rettighetene etter avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier.

**14. Forholdet til andre dokumenter**

14.1 Ved eventuell motstrid mellom tidligere inngåtte avtaler mellom partene, som ikke opphører ved inngåelse av denne avtalen, har denne avtalen forrang

**15. Vedlegg**

Vedlegg 1: Kart over kabeltrase og Nettstasjon på Eiendommen.

Avtalen er utstedt i 3 – tre – eksemplarer.

Sendnes den 26/10 - 2021

R. E. Nordfollh

Rannveig Eidem Norfolk

Direktør Nettplan

Lyse Elnett AS

TANANGER den 14 / 10. 2021

Tor Arne Birueland

Navn: TOR-ARNE BIRUELAND  
Styreleder/medlem

Frank Skjervevang

Navn: FRANK SKJERVEVANG  
Styremedlem

Inge-O. Knudsen

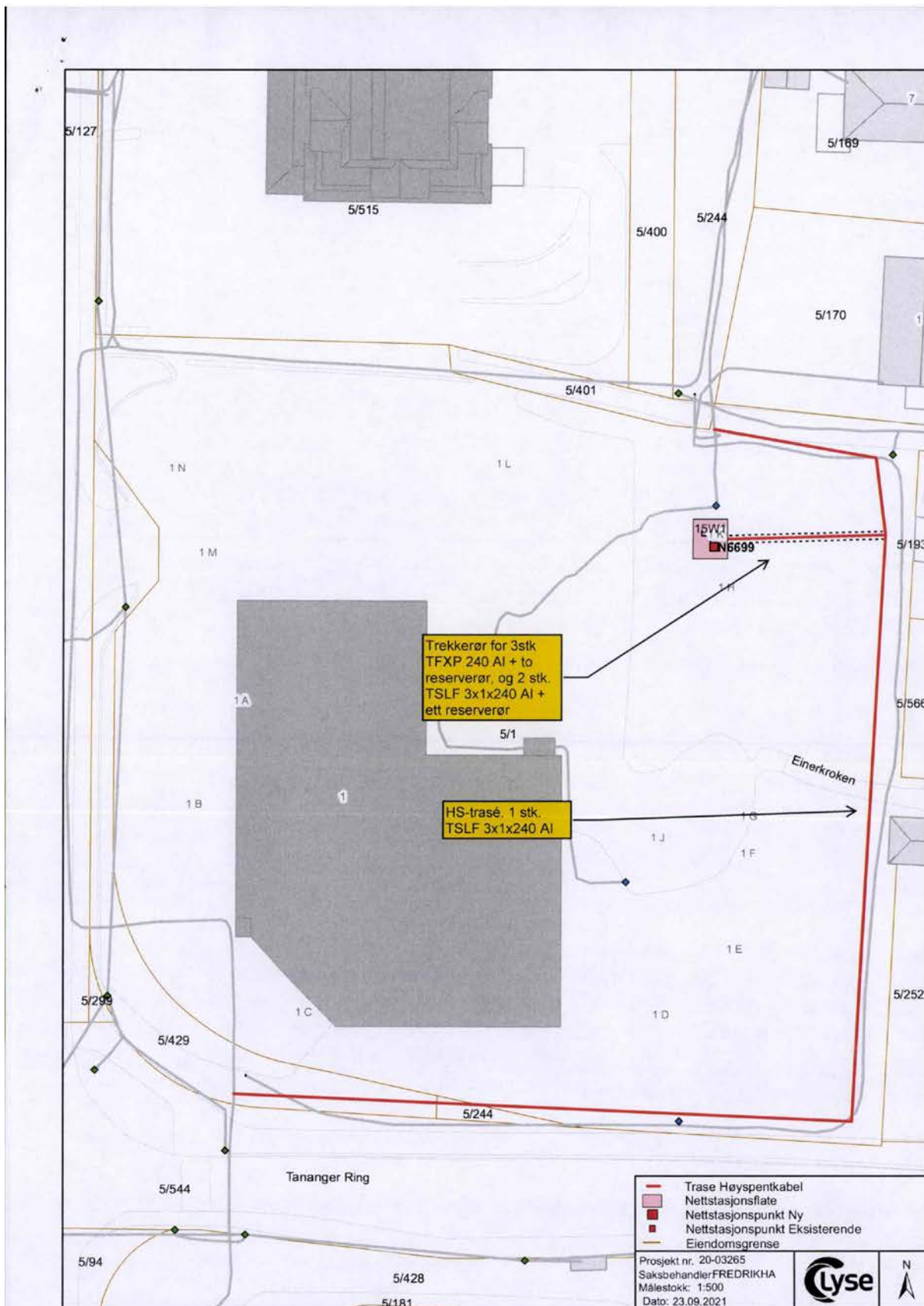
Navn: INGE-OLA U KNUDSEN  
Styremedlem

912 579 565

Organisasjonsnummer

3201 64 06243

Kontonummer



Rekvirent iht. følgebrev/  
dokument ikke oppgitt:  
**980 038 408**  
org.nr./fødselsnr.GAVT: 3562  
Prosjektnummer: 20-03265  
Dokumentnummer: 369329\_v1  
Kontraktforvalter: Per Kolbein TonstadDoknr.: 3152734 Tinglyst: 09.10.2020  
STATENS KARTVERK**AVTALE**

mellom

**Lyse Elnett AS**

Org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

**MINDE JONS EIENDOM AS**

(heretter Grunneier)

som eier av gnr. 5 / bnr. 1 & 484 i Sola kommune  
(heretter Eiendommen)om rettigheter og plikter i forbindelse med høyspenning kabelanlegg (heretter Kabelanlegget)  
på Eiendommen.**1. Rettighetsservv for Kabelanlegget**

- 1.1. Grunneier gir herved Lyse og eventuell senere kabeleier tidsbegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftspenningen i Kabelanlegget på Eiendommen opp til 24 kV.
- 1.2. Denne avtalen omhandler kun Kabelanlegg i trase som vist på vedlagte kart, Vedlegg 1 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.

**2. Ferdseis- og veirettigheter**

- 2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.
- 2.2 Ferdseis over dyrket mark og beite skal i størst mulig grad søkes utført utenom vekstsesongen. Ved ferdseis over Eiendommen for øvrig skal det tas tilbørlig hensyn til grunnforholdene og Grunneiers interesser.
- 2.3 Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdseis, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.

**3. Massedeponering m.m.**

- 3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeponering, rigg, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.

**4. Istandsetting m.v.**

- 4.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.

RW

4.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, drensledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drensledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

4.3 Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer.

**5. Erstatning for avlingstap m.m.**

**6. Flytting etc.**

6.1 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:

- Grunneier må anwise alternativ trase på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.

6.2 Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

**7. Eiendomsrett til grunnen**

7.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.

**8. Sikringssone m.v.**

8.1 Langs kabeltraseen båndlegges en sikringssone på 0,5382 meter: 0,5 meter til hver side av ytterfasene for Kabelanlegg med spenning inntil 24 kV.

8.2 Innenfor sikringssonen har ikke Grunneier anledning til å plante, bygge, endre terreng e.l., uten etter nærmere avtale med Lyse. Lyse har rett til nødvendig fjerning av beplantning som ikke er avklart med Lyse.

#### 9. Varsling, skade og ansvar

9.1 Grunneier har plikt til å underrette Lyse på forhånd når det skal foretas graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Kabelanlegget. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 3 m skal Lyse uansett varsles. Underretning skal skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes. Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse.

9.2 Skade som påføres Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.

#### 10. Forholdet til regelverk

10.1 For Kabelanlegget gjelder de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, pålegg, og tillatelser m.v. for elektriske forsyningsanlegg.

#### 11. Tinglysing

11.1 Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen. Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

#### 12. Tiltredelse

12.1 Lyse kan tiltre rettighetene etter avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier.

#### 13. Vedlegg

Vedlegg 1: Kart over kabeltrase over Eiendommen.

Avtalen er utstedt i 3 – tre - eksemplarer.

Sandnes den 19/8-2020

R. E. Wafolh

Rannveig Eidem Norfolk

Avdelingsleder Utbygging

Lyse Elnett AS

FRANK SKJÆVELAND

\_\_\_\_\_ den 1/8-2020

TOR ARNE BIRKELAND INGE OLAV KNUDSEN

↑ MINDE JONS EIENDOM AS ↑

TOR ARNE  
BIRKELAND

Grunneier

INGE OLAV KNUDSEN

91 25 79 565

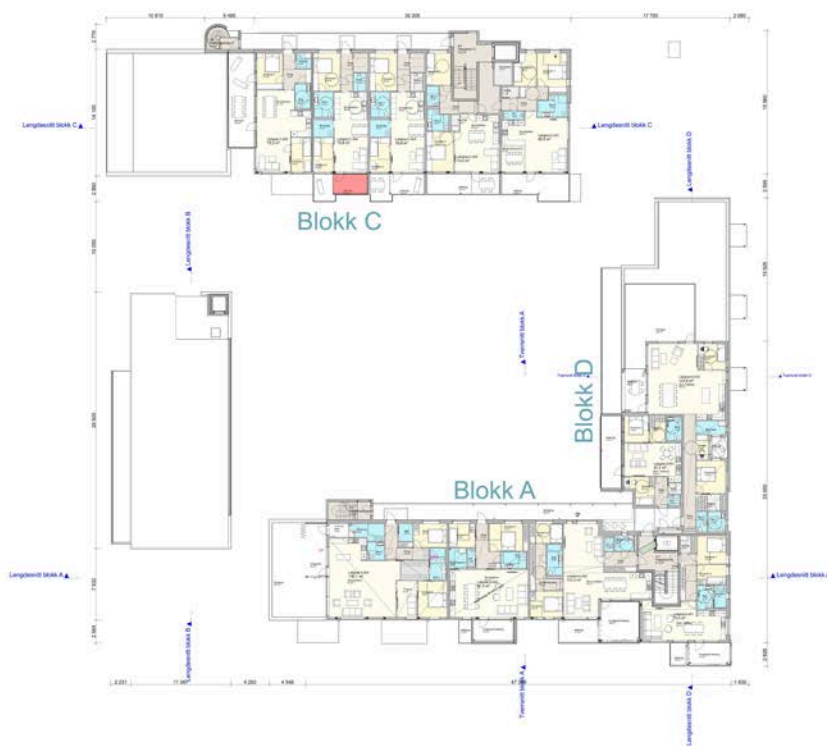
Personnummer/organisasjonsnummer

\_\_\_\_\_ Kontonummer









Søknad om dispensasjon 23.11.21

Prosjekt	23.11.21	Utskrift		Side	1	Av	1
Byggher	S1	Prosjekt	Jøns Minde Etandom AS				
Byggher	Skibmannshagen						
Byggher	Plan 4. etasje						
Prosjekt	2017-048	Stad	Nybyggprosjekt	Byggher/Byggherforvalter			
Adresse	1200	AT	AT	Kommune	Øst	Byggher	
Byggher	A20-5						
Byggher	Børge Skibmannshagen AS						





Plannr: 2017-446 Skibmannshagen\_25

Utørfdato: 20.01.2022

PROSJEKT	Jons Minde Eiendom AS	Skibmannshagen	TITTEL	Underetasje	MÅL	1:200	DATE	2017-446	SAGSNR.	ABO-0	TEGNERISJOF	REV.	FORMAT	A3	UTØYER	Ole Kyrre # 2, 027 Sola Telefon: 400 1531 E-post: ole@kjrr.no
----------	-----------------------	----------------	--------	-------------	-----	-------	------	----------	---------	-------	-------------	------	--------	----	--------	---

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 3 av 8

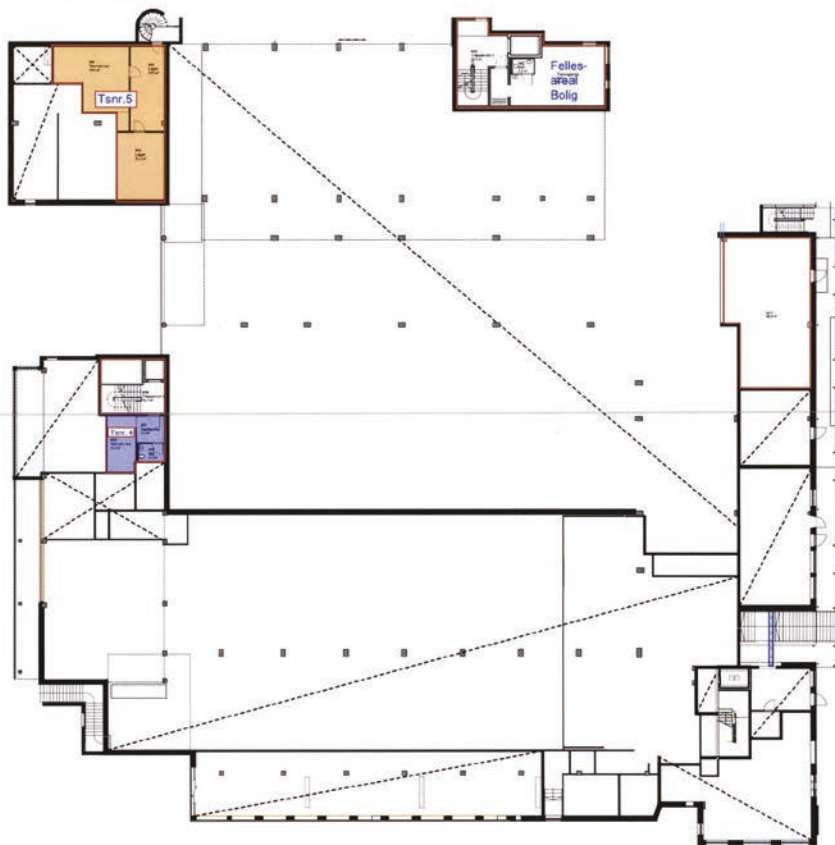


Filnavn: 2011-448 Skibmannsegen\_25  
 Utgørtsdato: 06.12.2021

PROSJEKT	Jons Minde Eiendom AS - Skibmannshagen	TITTEL	1. etasje	MÅL	1:300	DATE	2017-446	TEKNOLOGI	A00-1	REV		FORMAT	A3	HJØLDE	Ole Kyrre B. S. 4207 Skovene Telefon: +47 900 10 311 E-post: ole@kjrb.no
----------	--	--------	-----------	-----	-------	------	----------	-----------	-------	-----	--	--------	----	--------	--

# Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 4 av 8



Filnavn: 2017-446 Skibmannsvegen\_25  
Utørfaset: 06.12.2021

PROSJEKT	Jons Minde Eiendom AS	Skibmannshagen	TITTEL	mesanin	MÅL	1:300	DATE		SAKNR.	2017-446	TEGNINGSR.	A00-1 m	REV.		FORMAT	A3	HJØLN	Over kjønn 0.2, 4.037 Ekvilike Tilsvarende 008-10-31 Elevat. mesanin/Andet
----------	-----------------------	----------------	--------	---------	-----	-------	------	--	--------	----------	------------	---------	------	--	--------	----	-------	--

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 5 av 8

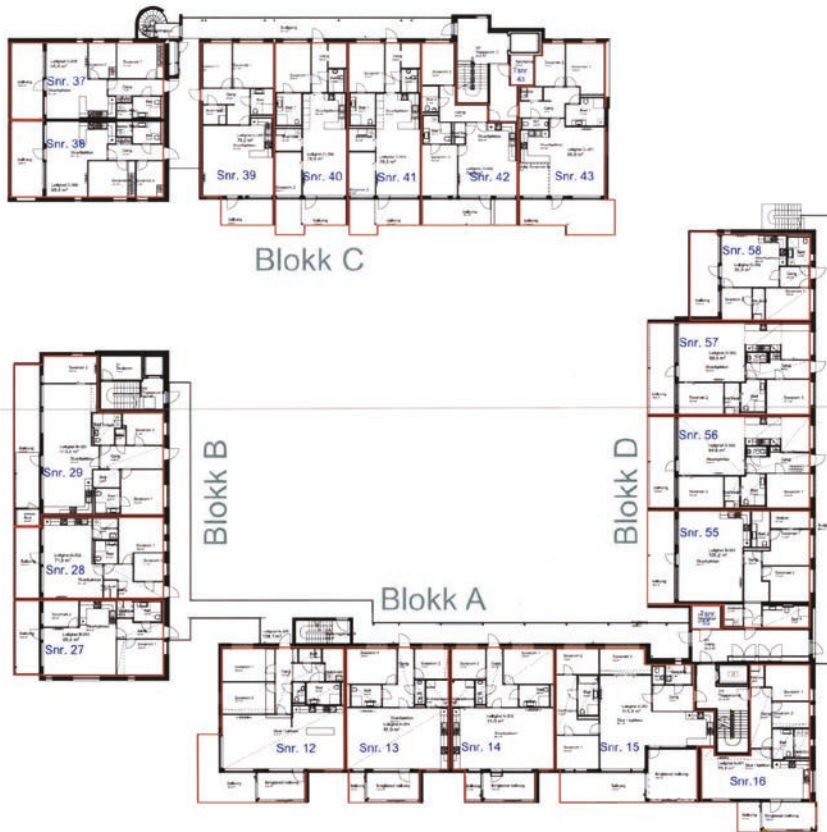


Filnavn: 2017-448 Skibmannsvegen\_25 Usakhtidspunkt: 06.12.2021

PROSJEKT	Jons Munde Eiendom AS	Skibmannshagen
TITTEL	2. etasje	
MÅL	1:300	
MAKRO	2017-448	A02-2
TEKNISSKISSE		
REV		
FORMAT	A3	
HOLDNING		
DRUKKEMÅTT	Oss Fyrre 6 5. 4327 Eideveien Telefon: 400010301 E-post: utvalg@jms.no	

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 6 av 8



Filnavn: 2017-446 Skibmannsvegen\_36 Utskriftsdato: 04.12.2021

PROSJEKT	Jons Minde Eiendom AS	Skibmannshagen	TITTEL	3. etasje	MÅL	1:300	DATE		SAKSNO.	2017-446	TEKNOLOGI	ABO-3	REV.		FORMAT	A3	HOLOS	<input type="checkbox"/> Over Kynnsgt. 2, 4027 Sandnessjøen Telefon: +47 908 10 111 E-post: sara@erhvervsbygg.no
----------	-----------------------	----------------	--------	-----------	-----	-------	------	--	---------	----------	-----------	-------	------	--	--------	----	-------	--

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 7 av 8



Filnavn: 2017-446 Skibmannvegen\_25 Utviklingsdato: 01.12.2021

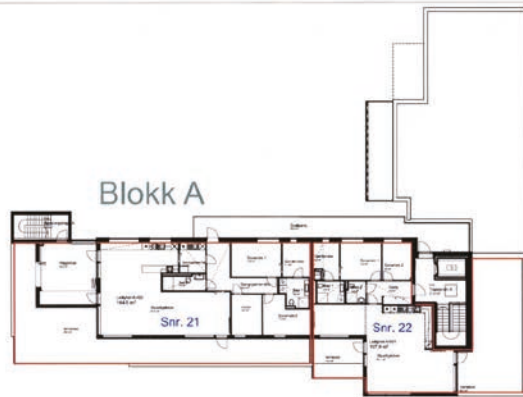
PROSJEKT	Jons Minde Eiendom AS	Skibmannshagen
TITTEL	4. etasje	
MAL	1:300	
DAKO		
MAKSNR	2017-446	A00-4
TEKNOLOGI		
REV		
FORMAT	A3	
MOLLOK	Overlysting s.t. 4307 Sakene	
	Malen: 4000-0-01	
	Bygget: 4000-0-01	

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 8 av 8



Blokk C



Blokk A

PROJEKT	Jons Minde Eiendom AS	Skibmannshagen
TITTEL	5. etasje	
MÅL	1:200	
DATE		
BAKGR	2017-446	ADD-S
TEGNINGSR		
REV.		
FORMAT	A3	
HOLLON	01x Kyma 61.2. K07 Skovene	
	Maskin: 400010-01	
	Elevat: skibmannshagen	





## Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 613616410  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr  
 948243113

Navn  
 SOLA KOMMUNE

Adresse

Postboks 99, 4097 SOLA

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
 912579565

Navn  
 MINDE JONS EIENDOM AS

Bruksenhe

C/O Torunn Irene Økland, Bregnevegen 13, 4056 TANANGER

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr  
 1124

Gnr  
 5

Bnr  
 1

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1124	5	1	0	1	88 / 6403	Næringsseksjon	Nei	Nei
1124	5	1	0	2	162 / 6403	Næringsseksjon	Nei	Nei
1124	5	1	0	3	1171 / 6403	Næringsseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	4	93 / 6403	Næringsseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	5	170 / 6403	Næringsseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	6	108 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	7	90 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	8	74 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	9	54 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	10	75 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	11	75 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	12	108 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	13	91 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	14	91 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	15	113 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	16	76 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	17	136 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	18	91 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	19	113 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr.: 285681 Tinglyst: 14.03.2022  
 STATENS KARTVERK


**Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1124	5	1	0	20	75 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	21	164 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	22	108 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	23	66 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	24	52 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	25	52 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	26	76 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	27	66 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	28	72 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	29	114 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	30	65 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	31	65 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	32	79 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	33	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	34	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	35	61 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	36	90 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	37	65 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	38	65 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	39	79 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	40	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	41	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	42	74 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	43	90 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	44	79 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	45	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	46	80 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	47	74 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	48	90 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	49	168 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	50	109 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	51	89 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	52	89 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei

## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1124	5	1	0	53	89 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	54	56 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	55	105 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	56	89 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	57	89 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	58	56 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	59	61 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	5	1	0	60	123 / 6403	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

## Søknad om seksjonering

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

### 1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Jons Minde Eiendom AS	912 579 565	rune@masiv.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
c/o Torunn Irene Økland, Bregneveien 13	4056	TANANGER	

### 2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1124	SOLA	5	1	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
912 579 565	Jons Minde Eiendom AS	1/1

### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal				
1	N	88		13	B	91	B	25	B	52	B	37	B	65	B	49	B	168	B
2	N	162		14	B	91	B	26	B	76	B	38	B	65	B	50	B	109	B
3	N	1171	B	15	B	113	B	27	B	66	B	39	B	79	B	51	B	89	B
4	N	93	B	16	B	76	B	28	B	72	B	40	B	80	B	52	B	89	B
5	N	170	B	17	B	136	B	29	B	114	B	41	B	80	B	53	B	89	B
6	B	108	B	18	B	91	B	30	B	65	B	42	B	74	B	54	B	56	B
7	B	90	B	19	B	113	B	31	B	65	B	43	B	90	B	55	B	105	B
8	B	74	B	20	B	75	B	32	B	79	B	44	B	79	B	56	B	89	B
9	B	54	B	21	B	164	B	33	B	80	B	45	B	80	B	57	B	89	B
10	B	75	B	22	B	108	B	34	B	80	B	46	B	80	B	58	B	56	B
11	B	75	B	23	B	66	B	35	B	61	B	47	B	74	B	59	B	61	B
12	B	108	B	24	B	52	B	36	B	90	B	48	B	90	B	60	B	123	B
Sum tellere:		6403				Nevner =				6403									

Dato	Innsenderens underskrift

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

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

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnet
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Innsenderens underskrift

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver Jons Minde Eiendom AS
Sted og dato Sundnes 31/1-22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Tor Arne Birkeland
Sted og dato — — —	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Frank Skjæveland INGE OLAV KNUTSEN
Sted og dato — — —	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Inge-Olav Knutsen FRANK SKJÆVELAND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):			
Kommunenr. 5124	Kommunens navn SOLA	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 1
Dato 9/3-22	Underskrift Anita Harvæland	Stempel Sola kommune Org.nr. 948 243 113	

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

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

Erklæringen / Fullmakten gjelder fortsatt  
 Helt kopi bekreftes  
 2/2-22   
 Ingvald Aase  
 Eiendomsmegler

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																		
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																		
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Samelebrøk (teller)				Tilleggsareal									
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Tilleggsareal
61				85				109				133				157		
62				86				110				134				158		
63				87				111				135				159		
64				88				112				136				160		
65				89				113				137				161		
66				90				114				138				162		
67				91				115				139				163		
68				92				116				140				164		
69				93				117				141				165		
70				94				118				142				166		
71				95				119				143				167		
72				96				120				144				168		
73				97				121				145				169		
74				98				122				146				170		
75				99				123				147				171		
76				100				124				148				172		
77				101				125				149				173		
78				102				126				150				174		
79				103				127				151				175		
80				104				128				152				176		
81				105				129				153				177		
82				106				130				154				178		
83				107				131				155				179		
84				108				132				156				180		
Sum tellere:				Nevner =														

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Jons Minde Eiendom AS
		Tor Arne Birkeland
Sted og dato <i>Sundnes 31/1-22</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Tor Arne Birkeland</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Tor Arne Birkeland
Sted og dato <i>---</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Inge O. Knutsen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Frank Skjæveland INGE OLAV KNUTSEN
Sted og dato <i>---</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Frank Skjæveland</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Inge Olav Knutsen FRANK SKJÆVELAND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

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

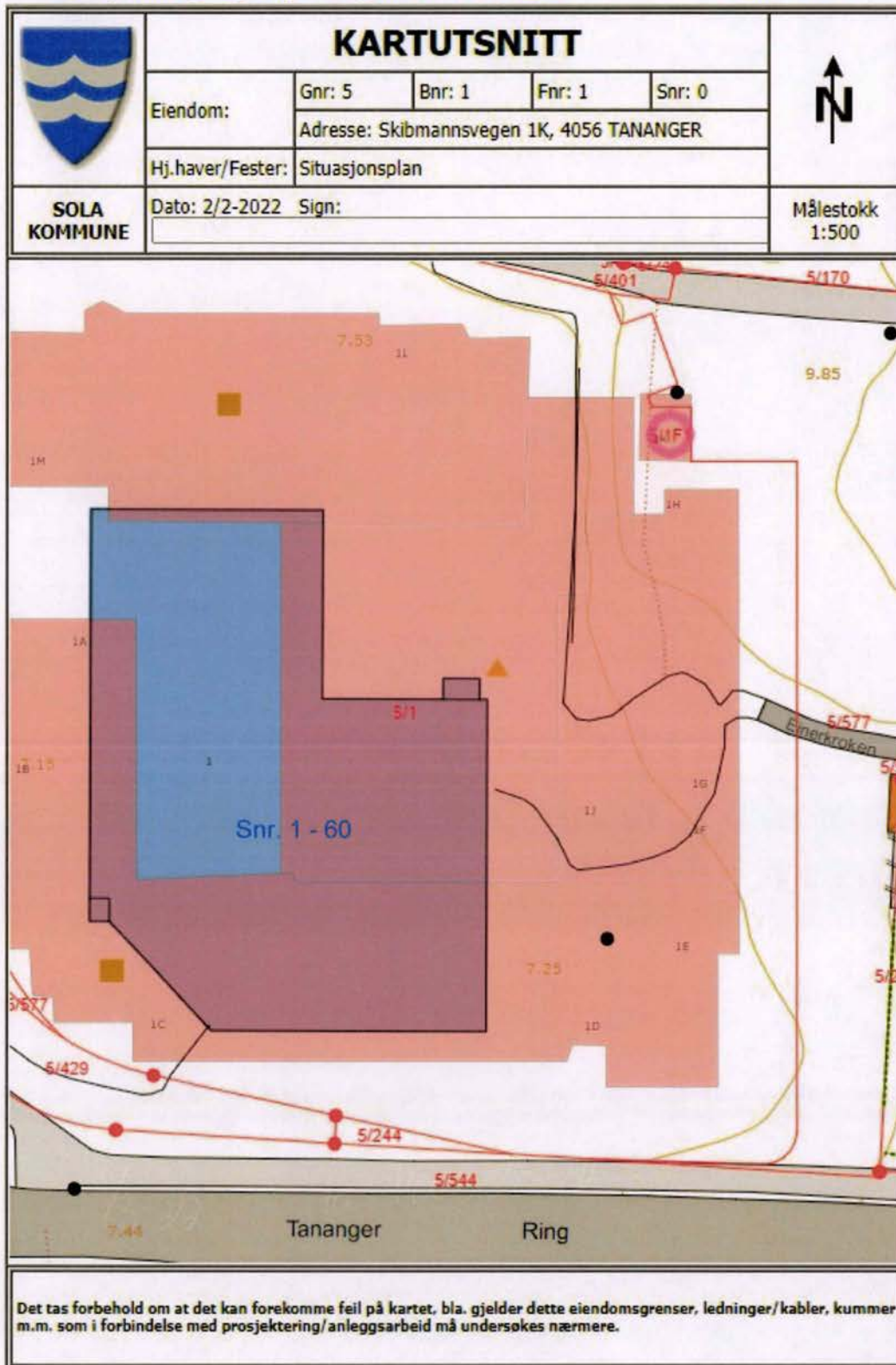
Erklæringen / Fullmakten gjelder fortsatt  
 Rett kopi bekrefte  
 2/2-22 *Inge O. Knutsen*  
 Inge O. Knutsen  
 Kommunalsjef

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjons- nummer	Seksjonens formål				Samelebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samekseksjon bolig SN = samekseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															
Dato				Innsenderens underskrift															

Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 1 av 8



Seksjoneringstegninger for gnr. 5 bnr. 1 i Sola

Side 2 av 8



PROSJEKT  
 Jons Munde Eiendom AS Skibmannshagen

TITTEL  
 Underetasje

SKALA  
 1:200

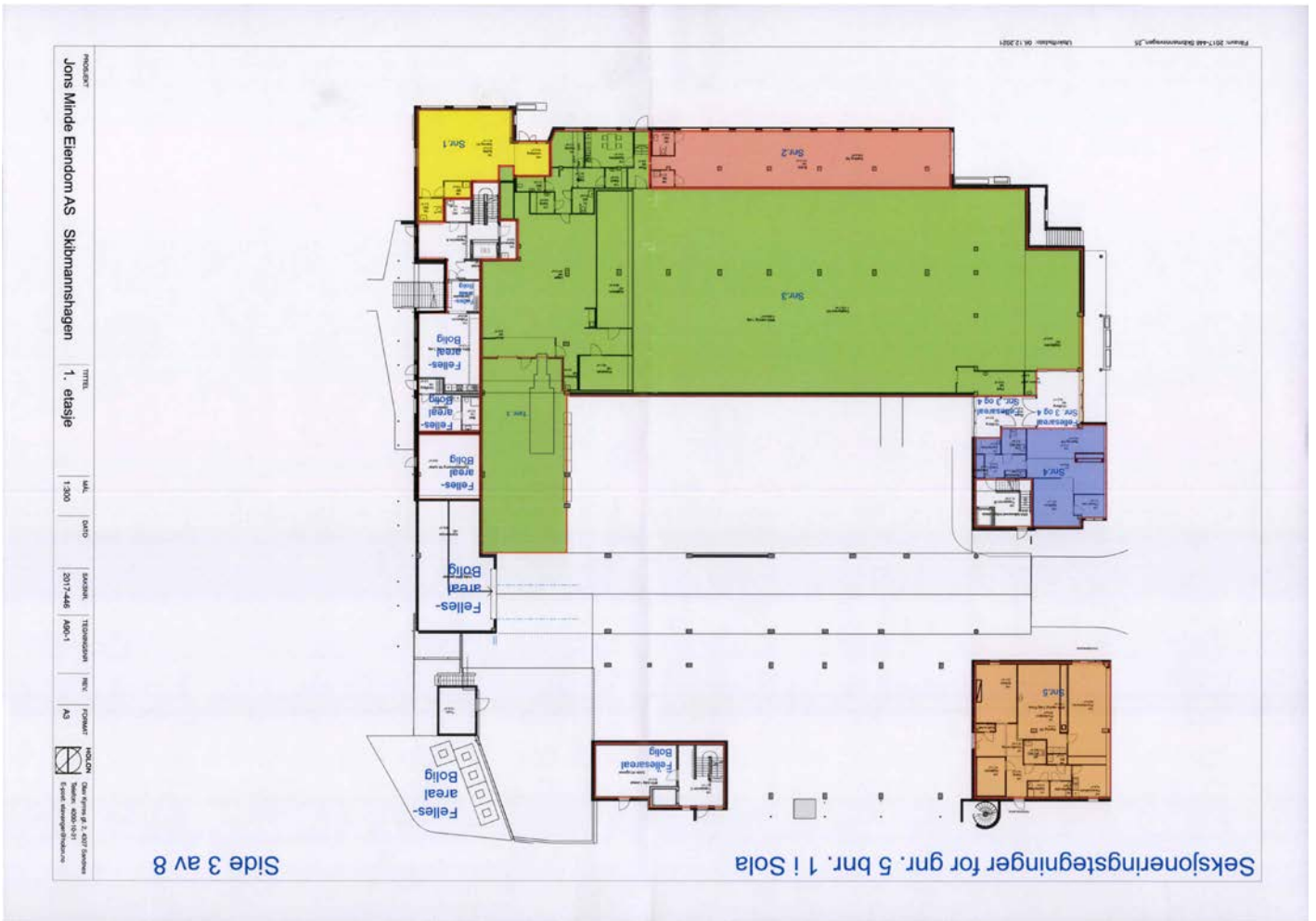
DATO  
 2017-04-06

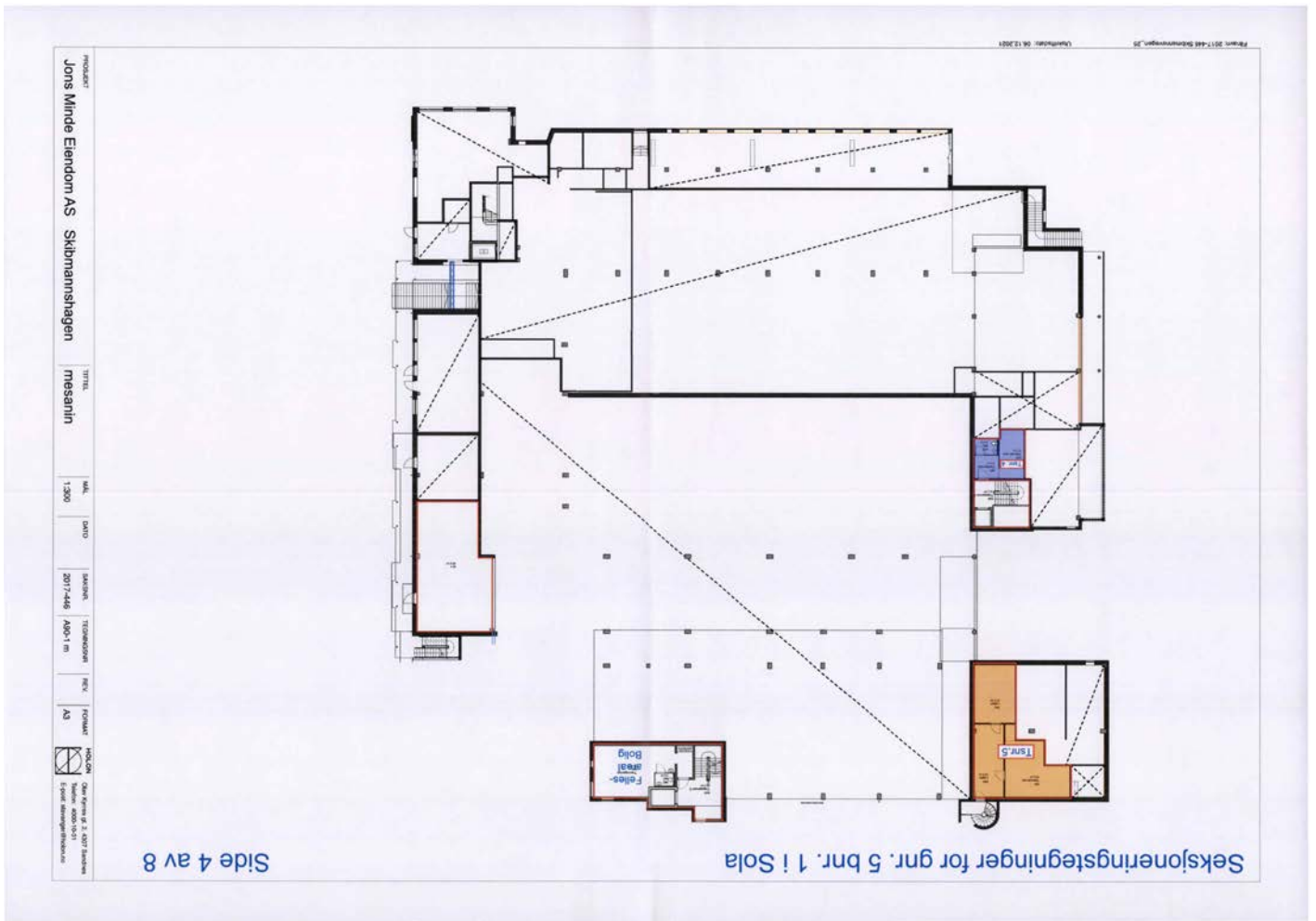
DATA  
 2017-04-06

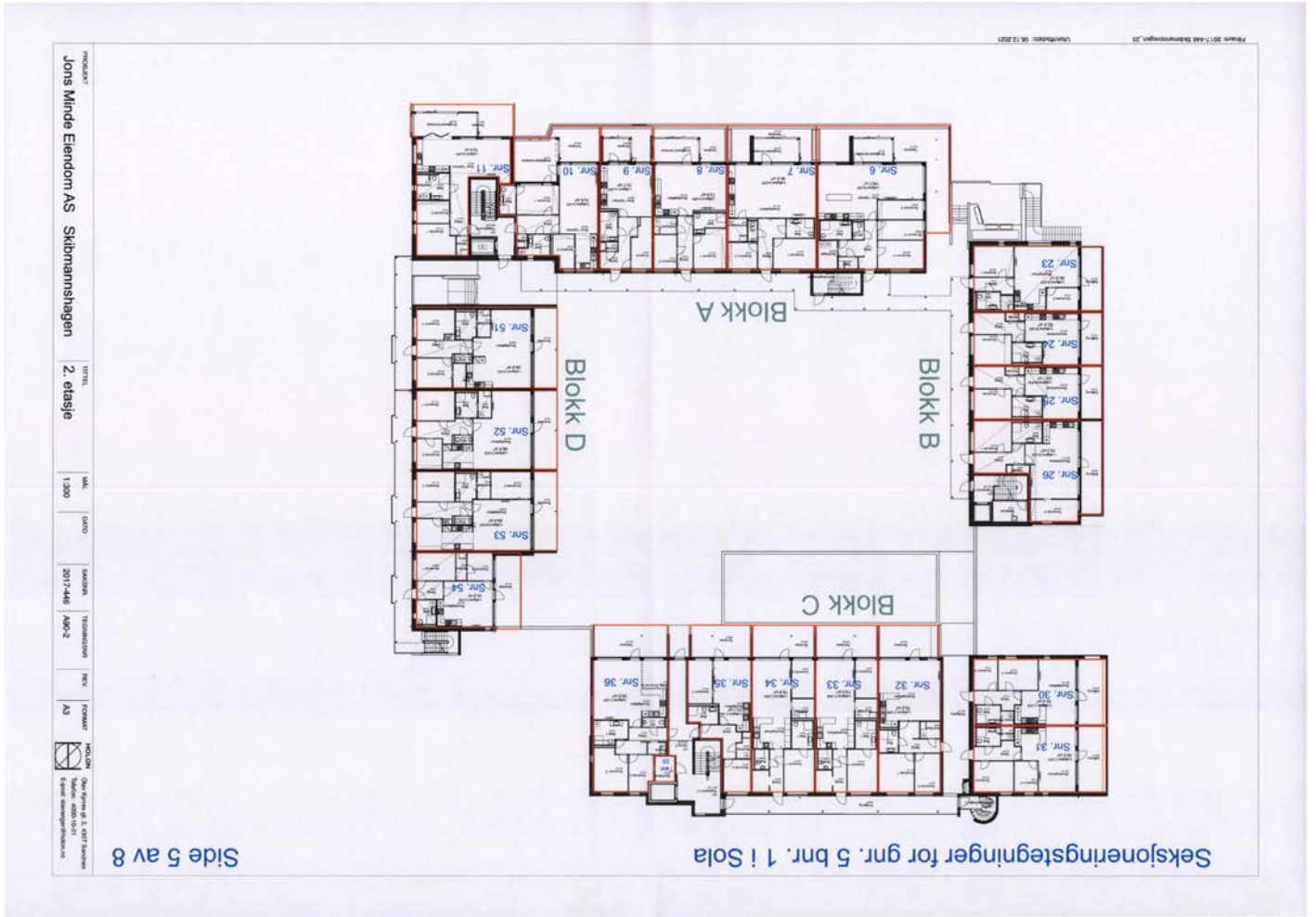
TEKNOLOGI  
 A30.0

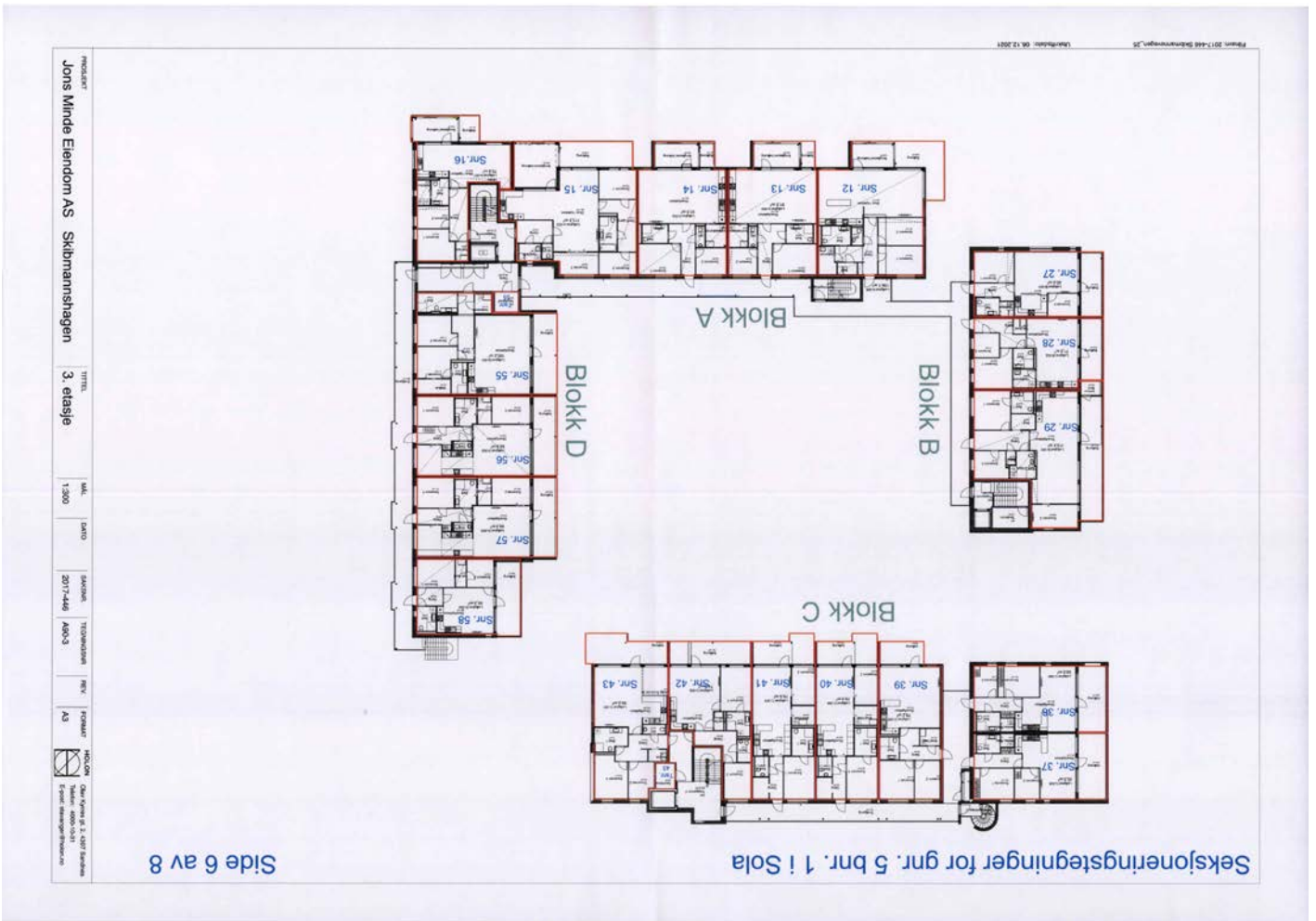
REV.  
 A3

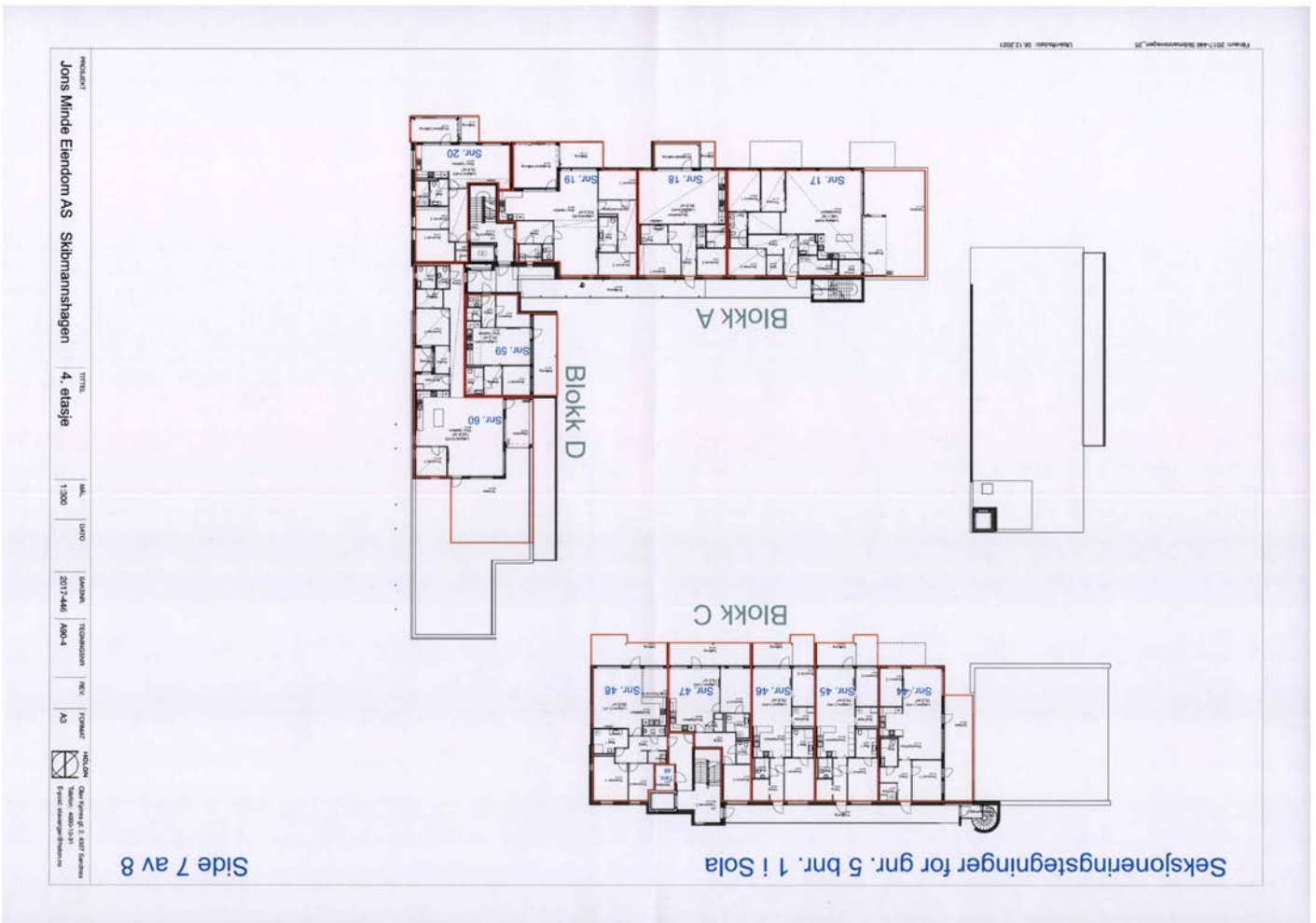
NOTIS  
 Gnr. 5 bnr. 1 i Sola  
 Målestokk: 1:200  
 Skala: 1:200

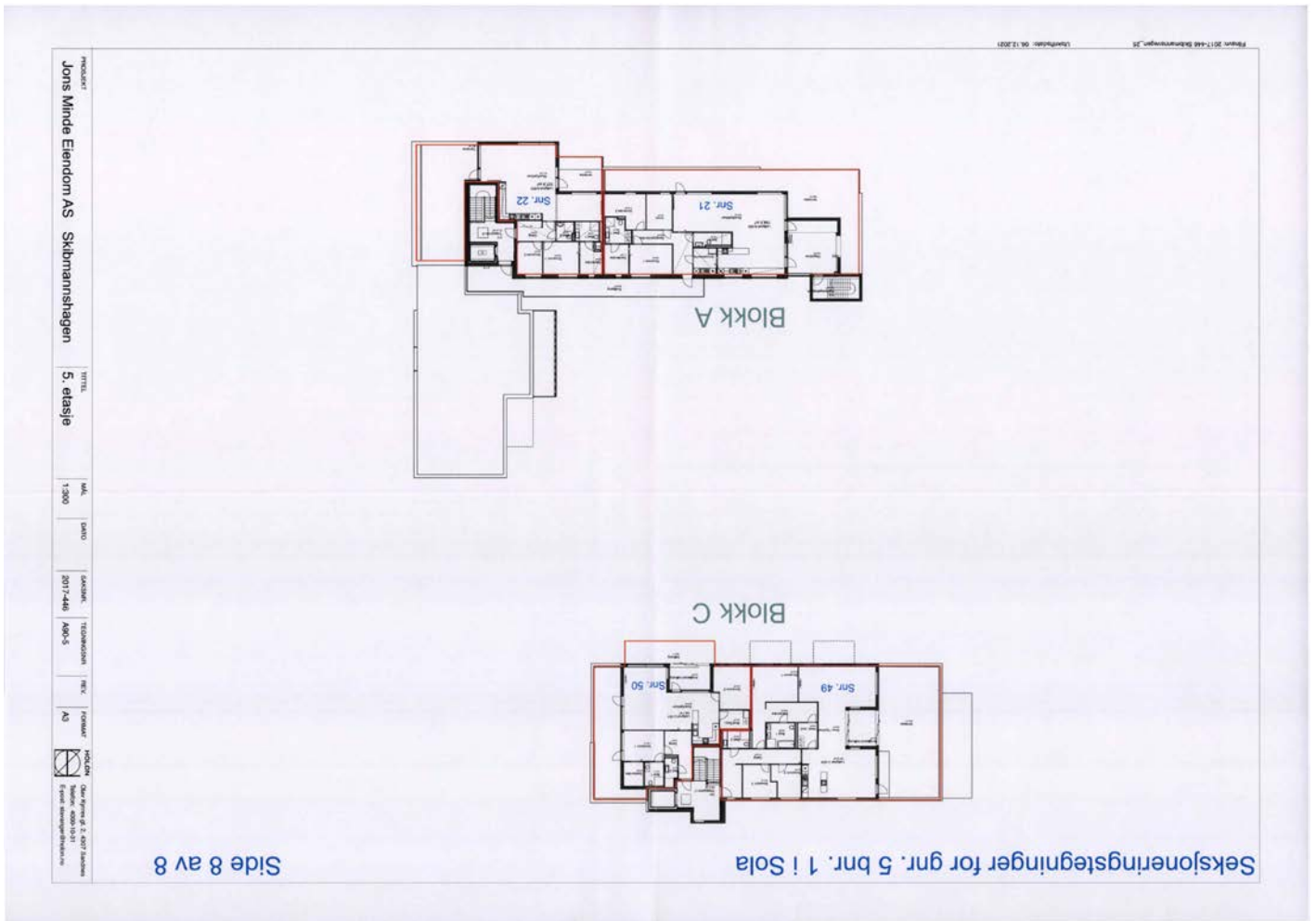












# Nabolagsprofil

Skibmannsvegen 1E - Nabolaget Tananger øst/Rodamyr/Båtstad - vurdert av 92 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Skibmannsvegen Linje 2, 42, X77	1 min 0.1 km
Stavanger Sola	12 min
Jåttåvågen stasjon Linje F5, L5	18 min 14.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min 15 km

## Skoler

Haga skole (1-7 kl.) 380 elever, 26 klasser	10 min 0.9 km
Storevarden skole (1-7 kl.) 442 elever, 38 klasser	13 min 1.1 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 20 klasser	10 min 0.9 km
The International School of Stavanger 255 elever	13 min 6.9 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	14 min 9.2 km

## Ladepunkt for el-bil

Tananger Service Senter	1 min
-------------------------	-------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

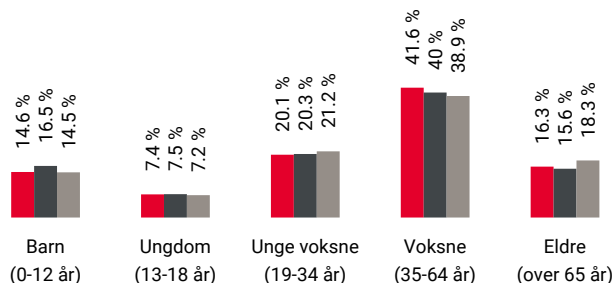
Veldig bra 86/100



## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tananger øst/Rodamyr/Båts...	1 699	724
Tananger	7 316	3 090
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Rodamyr barnehage (1-5 år) 43 barn	9 min 0.8 km
Havnealleen barnehage (1-5 år) 67 barn	9 min 0.8 km
Ekofisk Junior barnehage (1-5 år) 30 barn	13 min 1 km

## Dagligvare

Rema 1000 Tananger	1 min
Kiwi Tananger	2 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Støynivået

Lite støynivå 88/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



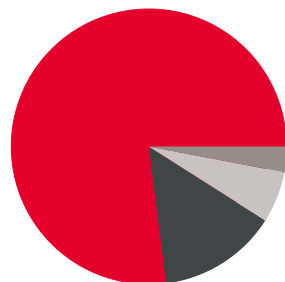
### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

## Sport

Tanangerhallen	8 min
Aktivitetshall	0.7 km
Storevarden skole ballbinge	10 min
Ballspill	0.9 km
Impulz Tananger	2 min
Tananger treningscenter	3 min

## Boligmasse



- 77% enebolig
- 14% rekkehus
- 3% blokk
- 6% annet

«Trygt, fredelig, nært natur, nært butikker. Veldig bra nabolag.»

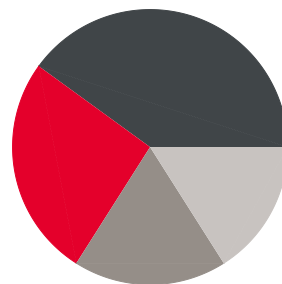
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

Tananger Senter	2 min
Boots apotek Tananger	2 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 16% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

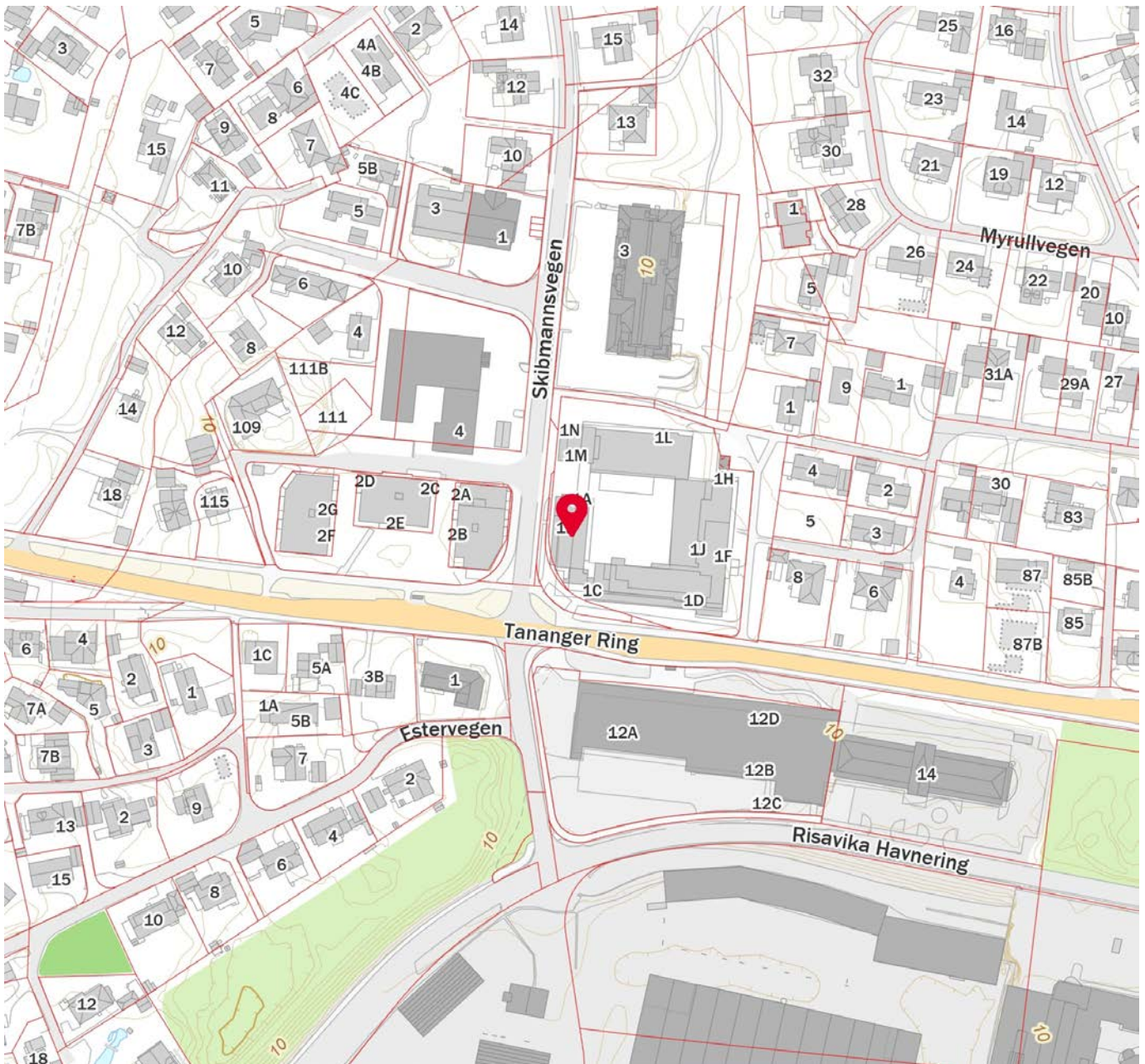


0% 43%

- Tananger øst/Rodamyr/Båtstad
- Tananger
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Skibmannsvegen 1E  
4056 TANANGER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Geir Helgeland

**Telefon:** 450 07 762  
**E-post:** geir.helgeland@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 viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre