Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG

Pen og velholdt enebolig m/ leilighet i meget attraktivt område - Flott uteområde med gode solforhold - Garasje m/lader

Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

Mobil 450 07 762
E-post geir.helgeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 7 650 000,-
Omkostn.:	Kr 192 600,-
Total ink omk.:	Kr 7 842 600,-
Selger:	Tore Karsten Ringsby
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1978
BRA-i/BRA Total	191/214 kvm
Tomtstr.:	645 m²
Soverom:	4
Antall rom:	6
Gnr./bnr.	Gnr. 36, bnr. 474
Oppdragsnr.:	1412250110

Pen og velholdt enebolig m/ leilighet i meget attraktivt område - Flott uteområde.

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Prestøyvegen 16 for salg. Eiendommen har flere kvaliteter som blant annet:

- Praktisk planløsning.
- Utleiedel med gode leieinntekter.
- Flott og solrikt uteområde.
- Fin utsikt.
- Lekkert flislagt bad fra 2015 med både dusj og badekar.
- Vinduer fra 2013-2025.
- Garasje med el. bil lader. Garasjeport fra 2015.
- Lagringsloft (etterisolert i 2016).
- Varmepumpe og vedovn.
- Kort avstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg, småbathavn og butikker.
- God bussforbindelse til Stavanger sentrum.

Velkommen til visning!

Innhold

Velkommen 2
Om eiendommen 4
Tilstandsrapport 44
Egenerklæring 71
Energiattest 76
Nabolagsprofil 122
Forbrukerinformasjon 128
Budskjema 129

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 191 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 214 m²
TBA: 38 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-i: 91 m² Gang, kjellerstue/soverom, biinngang, bad og 2 boder. Utleiedel: Bad, soverom, stue/ kjøkken og bod.
1. etasje
BRA-i: 100 m² Gang, 3 soverom, bad og stue/ kjøkken.
BRA-e: 23 m² Garasje.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
38 m² Terrasse.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
645 m²

Beliggenhet
Eiendommen ligger på populære Røyneberg som er blant de mest attraktive områdene på Sola. Her er det barnevennlig og veletablert. I umiddelbar nærhet til boligen har man mange fasiliteter som passer alle i familien. Det kan bl.a nevnes Våganes småbåthavn, fotballklubb, volleyballbane, akebakke og badeplass ved "Ormen Lange".

Nydelige turområder finner man bla. langs sjøen ved Ytraberget. Barneskole og barnehage ligger bare få minutter unna. I tillegg er det kort avstand til ungdomskole og videregående skole. Kolonialforretninger og treningssenter med et mangfold av aktiviteter er bare en liten spasertur unna.

God bussforbindelse til Stavanger sentrum. Boligen ligger sentralt til i forhold til påkjørsel på motorveien hvor det er en kort kjøretur enten man skal til Stavanger sentrum, Sandnes eller Forus.

Sykkelvei til Stavanger og Forusområdet gjennom naturskjønne omgivelser.

Adkomst
Se vedlagt kart. Det vil bli godt skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig
Ruben Sørsdal

Type takst
Tilstandsrapport

Standard
Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2.

Forhold som har fått TG2:
Drenering:
Oppsummering: Det registreres stedvis ikke synlig bruk av grunnmursplast og topplist. Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.
Anbefalte tiltak: Anbefaler jevlig gjenomspyling av drenering, ellers TG-2 pga. alder.

Balkong, terrasse, platting:
Oppsummering: Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Det registreres stedvis slittasje i overflater, knirk i terrasse mot Vest, da terrassebord tar i taknedløp.
Anbefalte tiltak: Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og utbedring av knirk i terrasse mot Vest.

Yttervegger:
Oppsummering: Det registreres stedvis svertesopp / sprekker / slitte overflater i trekledning og noe råteskader v/ balkong i 1 etg.
Anbefalte tiltak: Anbefaler å bytte kledningsbor med råteskade / sprekker og vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Renner og nedløp:
Oppsummering: TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.
Anbefalte tiltak: En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon:
Oppsummering: TG-2 pga. alder på takkonstruksjonen.
Anbefalte tiltak: Anbefaler ytterligere undersøkelser ved bytting av taktekking.

Taktekking:
Oppsummering: Det registreres stedvis noe mose på taket og takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
Anbefalte tiltak: Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak, ellers TG-2 pga. alder.

Etasjeskille og gulv på grunn:
Oppsummering: Det registreres stedvis knirk i gulv.
Anbefalte tiltak: Vurdere utbedring av knirk.

Avløpsrør:
Oppsummering: Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Deler av avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Vannledninger:
Oppsummering: Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Elektrisk:
Oppsummering: Deler av elanlegget er fra opprinnelig byggeår, det er ikke fremlagt dokumentasjon eller el-kontroll.
Anbefalte tiltak: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral:
Oppsummering: Det er nedgravd oljetank.
Anbefalte tiltak: Anbefaler fjerning av nedgravd oljetank.

Varmtvannsbereder:
Oppsummering: Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.
Anbefalte tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad u.etg.:
Oppsummering av overflater: Det registreres stedvis riss / sprekker i flisfuger.
Anbefalte tiltak overflater: Anbefaler å fuge sprukkne fuger.
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Våtrom: Bad hybel:
Oppsummering av overflater: Det registreres stedvis svertesopp / riss / sprekker i flisfuger.
Anbefalte tiltak overflater: Anbefaler å fjerne svertesopp og fuge sprukkne flisefuger.
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det registreres utett rørgjenomrøring og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Anbefaler å tette utette rørgjenomføringer. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

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

TV/Internett/Bredbånd
Altibox.

Parkering
Parkering i garasje. Ellers gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Energi

Oppvarming
Varmepumpe og vedovn.

Info Strømforbruk
Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no.

Energikarakter
F

Energifarge
Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 7 650 000

Kommunale avgifter
Kr 18 455

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Oppgitte kommunale avgifter er for 2024. Det har vært en økning for 2025.

Formuesverdi primær
Kr 1 134 969

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 539 875

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 36, bruksnummer 474 i Sola kommune.

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

1124/36/474:
27.10.1976 - Dokumentnr: 8661 - Bestemmelse om gjerde

27.10.1976 - Dokumentnr: 8661 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1124 Gnr:36 Bnr:448

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er ikke utstedt ferdigattest, men det foreligger brukstillatelse datert 23.06.1978. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger tillatelse for tilbygg datert 20.10.2014. Det er ikke søkt om/utstedt ferdigattest for dette tiltaket. Det foreligger byggetegninger for garasje, men ikke ferdigattest/brukstillatelse.

Stue/soverom, biinngang og bad i underetasjen er ikke godkjent som rom for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og

eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Dør mellom bolig og hybel som vist på byggetegninger er tettet igjen. Glassvegger/tak på terrasse er ikke byggemeldt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det gjøres oppmerksom på at det er en nedgravd oljetank i glassfiber mellom bolig og garasje. Denne er tom. Krav vedr. fjerning og kostnader med dette dekkes av kjøper. Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Ferdigattest/brukstillatelse datert
23.06.1978.

Vei, vann og avløp
Offentlig.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål iflg. reguleringsplan for "Deler av Røyneberg og Skadberg", planID: 0024, vedtatt: 10.03.1977. Og reguleringsplan for Sørnes Øvre og del av Røyneberg, planID: 0006, vedtatt: 01.02.1973.

Iflg. kommuneplan for Sola kommune 2023-2040 ligger eiendommen i hensynssone H130 (byggeforbud samferdselsobjekt).

Adgang til utleie
Leiligheten er utleid for kr. 9.000,- pr. mnd. inkl. tv og internett. Depositum på kr. 10.000,-. Gjensidig oppsigelse på 3 mnd. Leiligheten leies ut møblert. Ved videreføring av leiekontrakt vil møblene medfølge i handelen.

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å

ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
7 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger
191 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
192 600 (Omkostninger totalt)
208 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
211 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
7 842 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
7 858 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
7 861 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 192 600

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har 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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

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

Oppdragstaker
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

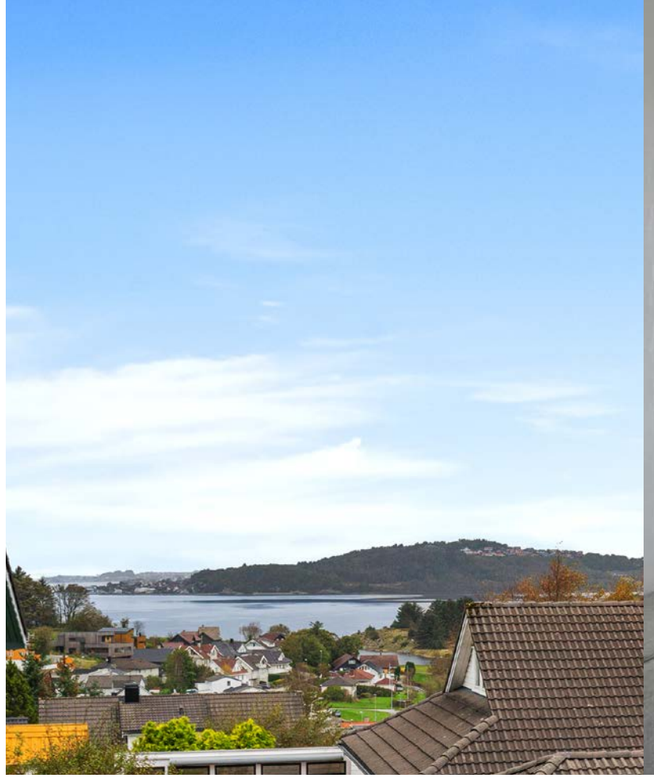
Salgsoppgavedato
15.10.2025

Flott stue med parkett og store vindusflater som slipper inn mye lys.

Den smarte rominndelingen kombinerer det beste fra åpen løsning og tradisjonell plan – både sosialt og funksjonelt.

Romslig og delikat kjøkken med hvite profilerte fronter, sort benkeplate og matchende vask og armatur.

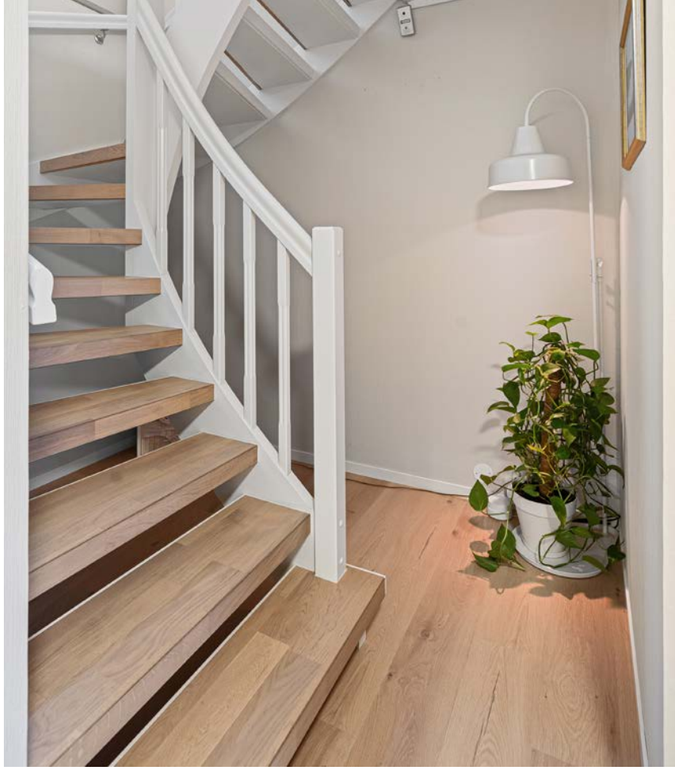
Det store vinduet gir flott lysinnslipp.

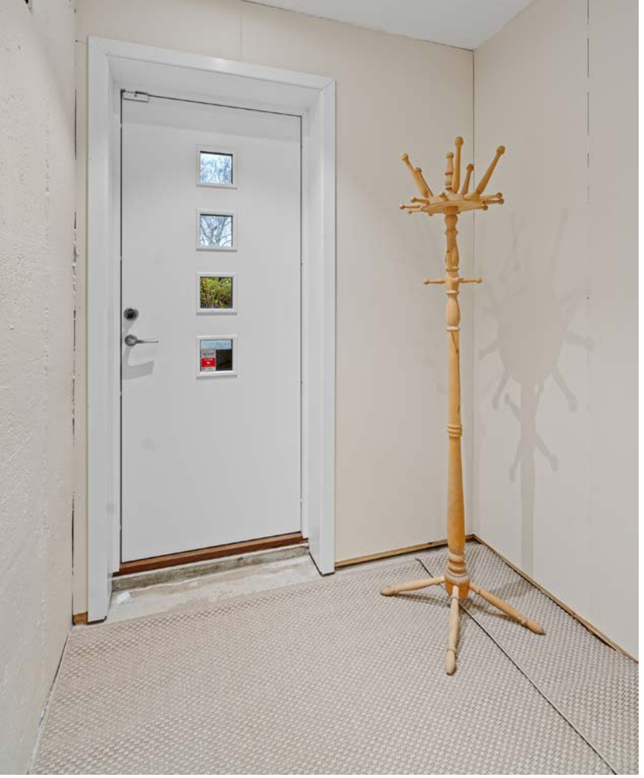


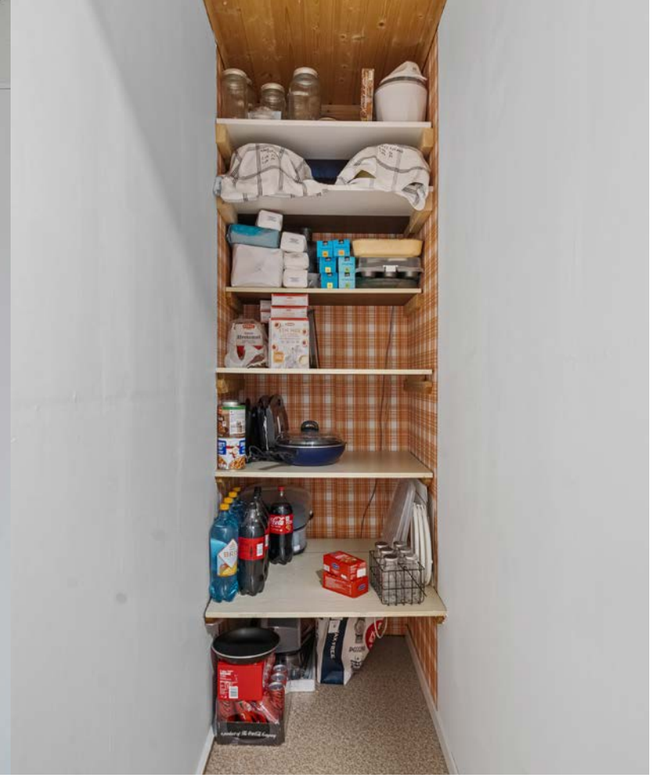
Stilrent inngangsparti som gir et godt førsteinntrykk av boligen.

God plass til sko og yttertøy i romslig garderobe.

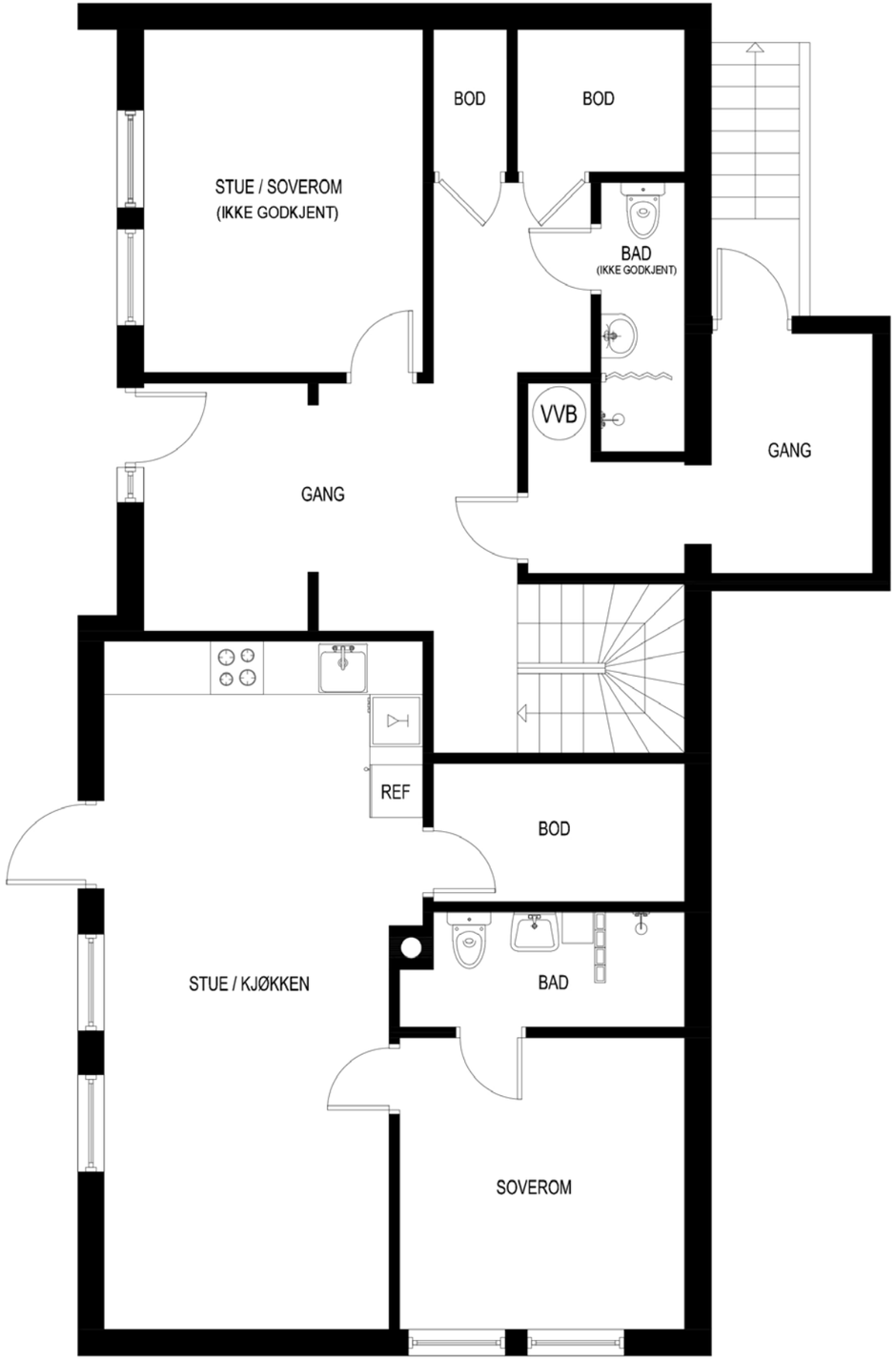
Flott trapp binder sammen etasjene.

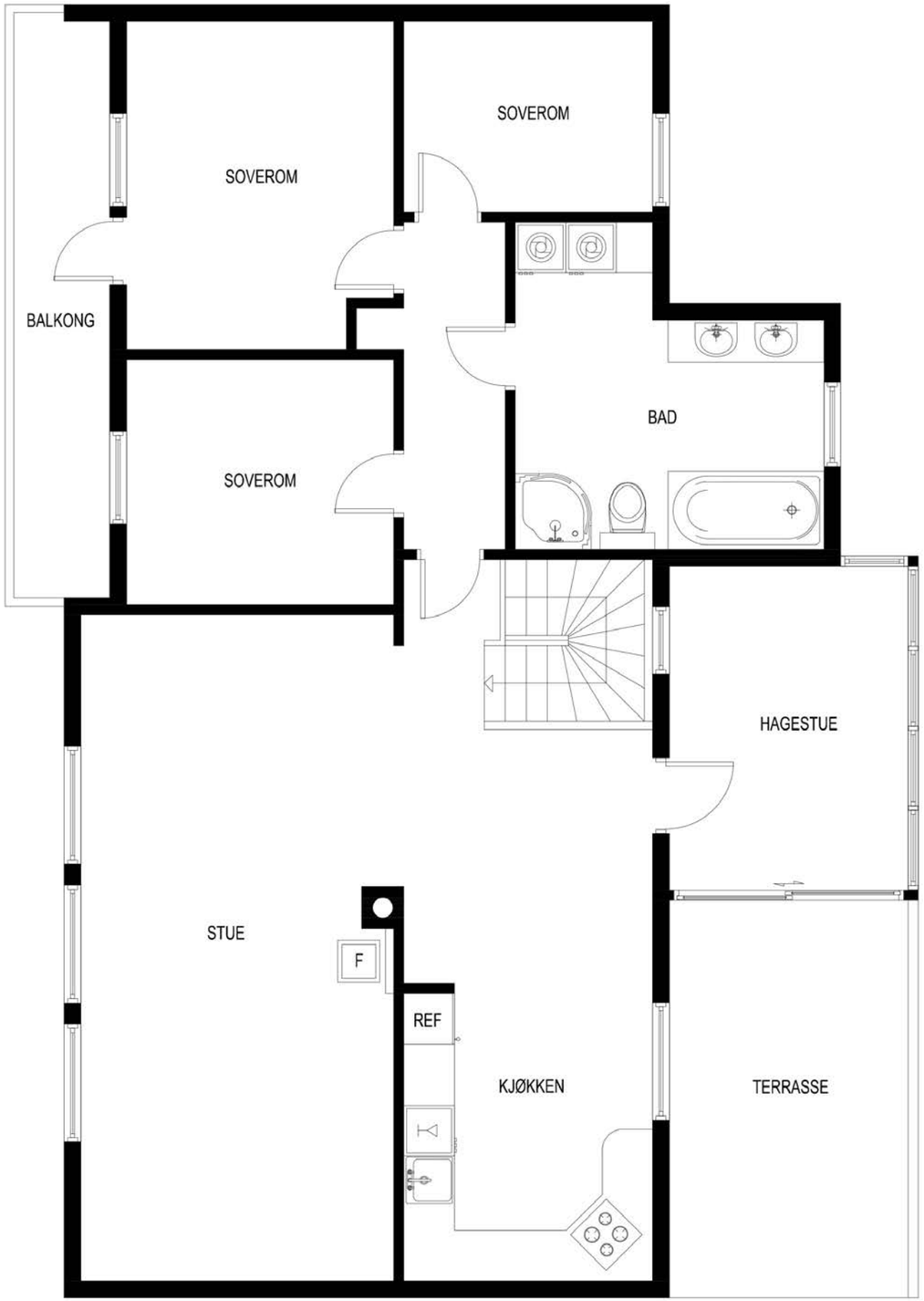


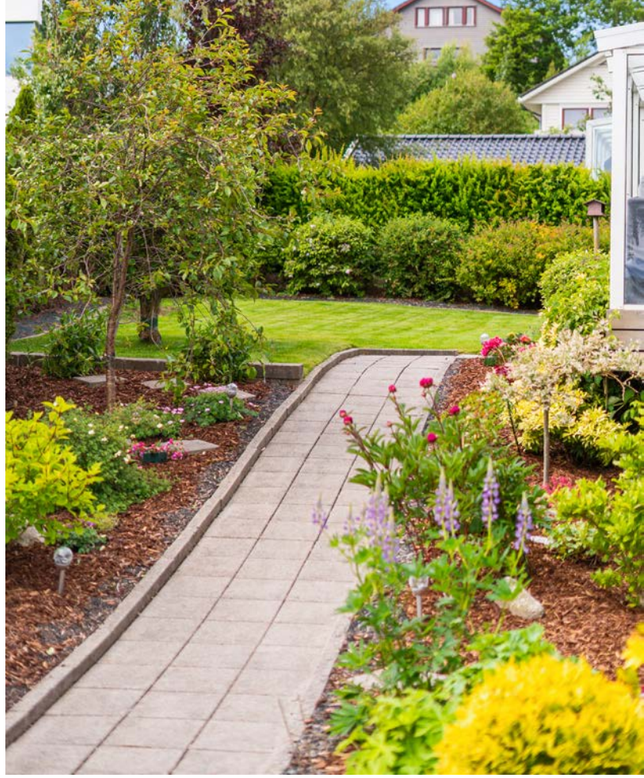




God lagringsplass på loftet.




SOVEROM
SOVEROM
BALKONG
BAD
SOVEROM
HAGESTUE
STUE
F
REF
KJØKKEN
TERRASSE



Sjarmerende familiebolig med flott opparbeidet tomt og mange bruksmuligheter.

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

Prestøyvegen 16
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie
Byggeår: 1978
BRA: 191 m^2
BRA-i: 191 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	21	16	0	2

Supertakst
GNR: 36 BNR: 474
Ruben Sørsdal
Takst Rogaland AS
post@takst-rogaland.no
48422402
Prestøyvegen 16
4052 Røyneberg

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/35041

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det registreres stedvis ikke synlig bruk av grunnmursplast og topplist.

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevlig gjenomspyling av drenering, ellers TG-2 pga. alder.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres stedvis slittasje i overflater, knirk i terrasse mot Vest, da terrassebord tar i taknedløp.

Anbefalte tiltak

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og utbedring av knirk i terrasse mot Vest.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis svertesopp / sprekker / slitte overflater i trekledning og noe råteskader v/ balkong i 1 etg.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte kledningsbor med råteskade / sprekker og vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

TG-2 pga. alder på takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak
Anbefaler ytterligere undersøkelser ved bytting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering
Det registreres stedvis noe mose på taket og takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak
Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak, ellers TG-2 pga. alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering
Det registreres stedvis knirk i gulv.

Anbefalte tiltak
Vurdere utbedring av knirk

Avløpsrør

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

Deler av avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Vannledninger

Oppsummering
Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Elektrisk

Oppsummering
Deler av elanlegget er fra opprinnelig byggeår, det er ikke fremlagt dokumentasjon eller el-kontroll.

Anbefalte tiltak
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering
Det er nedgravd oljetank.

Anbefalte tiltak
Anbefaler fjerning av nedgravd oljetank.

Varmtvannsbereder

Oppsummering
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad u etg.

Oppsummering av overflater
Det registreres stedvis riss / sprekker i flisfuger.

Anbefalte tiltak overflater
Anbefaler å fuge sprukkne fuger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Våtrom: Bad hybel

Oppsummering av overflater
Det registreres stedvis svertesopp / riss / sprekker i flisfuger.

Anbefalte tiltak overflater
Anbefaler å fjerne svertesopp og fuge sprukkne flisefuger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Det registreres utett rørgjenomføring og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Anbefaler å tette utette rørgjenomføringer. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering
Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering
Kaldloft med tilkomst via luke i tak på soverom. Kaldloft er kun delvist inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres fuktmerker i sutaksplater, det ble ikke registrert fukt rundt merker v/ bruk av fuktmåler. Dette anses å være gamle forhold.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Evt, tiltak må vurderes deretter.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dør mellom bolig og hybel er tettet igjen.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er framlagt midlertidig brukstillatelse men ikke ferdigattest.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 mtr. Dette gjelder soverom i hybel, der avstanden er 1,50 mtr.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.8.2025

Rapportdato
13.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Tore Karsten Ringsby**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal**
Firma: **Takst Rogaland AS**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**
Telefon: **48422402**
Epost: **post@takst-rogaland.no**

Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Informasjon om boligen

Adresse: **Prestøyvegen 16, 4052 Røyneberg**

Kommunenr: **1124** Gårdsnr: **36** Bruksnr: **474** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1978** - I følge Sola kommune
Boligtype: **Enebolig med utleie**

Generell beskrivelse av boligen:
Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Røyneberg i Sola kommune.

Generel beskrivelse utvendig.
Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende og stående trepaneler.
Valmet tak som er belagt med takstein.
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er i hovedsak belagt med laminat og fliser på bad.
Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og fliser på bad.
Himling er i hovedsak belagt med malte plater og panel.
Profilerte hvite innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Høiax 200 ltr. vvb, sanipex rør i rør system og easee elbillader i garasje.

Downlights på bad og stue / kjøkken.

Oppvarming: luft til luft varmepumper, vedovn, elektrisk gulvvarme på bad .

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

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av garasje og redskapsbod.

Tiltak etter byggeår:

År	**Beskrivelse**	**Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?**
2014	Tilbygg	Nei
2021	Redskapsbod	Nei
1980	Garasje	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig med utleie	191	191	0	0	38
Garasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	**214**	**191**	**23**	**0**	**38**

Bygning: Enebolig med utleie

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	100	100	0	0	38
U. etasje	91	91	0	0	0
Totalt m²	**191**	**191**	**0**	**0**	**38**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	100	100	0	Gang, 3 soverom, bad og åpen stue / kjøkken løsning m/ trapp	
U. etasje	91	81	10	Gang m/ trapp, kjellerstue, bi inngag og bad. Hybel med bad, soverom og åpen stue / kjøkken løsning	Bod 1 - 4 kvm. Bod 2 - 2 kvm. og bod i hybel på 4 kvm.
Totalt m²	**191**	**181**	**10**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Garasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	**23**	**0**	**23**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det etabler en redskapsbod på 2 kvm. Denne har stedvis ikke målbart areal og ikke medtatt i arealmålingene.

Hybel på 44 kvm.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er det lagt ny drenering rundt tilbygg i 2014	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-2**

Det registreres stedvis ikke synlig bruk av grunnmursplast og topplist.

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler jevlig gjenomspyling av drenering, ellers TG-2 pga. alder.

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-IU**

Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er bygget tilbygg i 2014. Dette er ikke ferdigstilt i u etg.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-1**

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Sørøst vendt terrasse på 31 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via terrassedør fra kjøkken / stue. Nordvest vendt balkong på 7 kvm. Belagt med plast / tre fliser og utgang via balkongdør fra soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres stedvis slittasje i overflater, knirk i terrasse mot Vest, da terrassebord tar i taknedløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og utbedring av knirk i terrasse mot Vest.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer / dører er byttet i peroden 2009 - 2025.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Det registreres stedvis svertesopp / sprekker / slitte overflater i trekledning og noe råteskader v/ balkong i 1 etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å bytte kledningsbor med råteskade / sprekker og vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-IU**
Kaldloft med tilkomst via luke i tak på soverom. Kaldloft er kun delvist inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres fuktmerker i sutaksplater, det ble ikke registrert fukt rundt merker v/ bruk av fuktmåler. Dette anses å være gamle forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Evt, tiltak må vurderes deretter.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-2**
TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Valmet tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-2**
TG-2 pga. alder på takkonstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser ved bytting av taktekking.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er det skiftet takpapp og nye fester på møne og valm, arbeid utført av TM Bygg i 2022.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	**TG-2**
Det registreres stedvis noe mose på taket og takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak, ellers TG-2 pga. alder.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-2**
Det registreres stedvis knirk i gulv.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Vurdere utbedring av knirk

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Wiking vedovn plassert i stue	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**
Det ble utført ble utført tilsyn / feiing 12-05-2023 uten avvik.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Kjøkken m/ hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, waterguard, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøl / fryseskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.15 Kjøkken: Hybel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøl / fryseskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Dør mellom bolig og hybel er tettet igjen.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det er framlagt midlertidig brukstillatelse men ikke ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 mtr. Dette gjelder soverom i hybel, der avstanden er 1,50 mtr.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av avløpsrør er byttet i forbindelse med tilbygg i 2014.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	**TG-2**

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

Deler av avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Kobber og sanipex rør i rør system.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av vannrør er byttet i forbindelse med tilbygg i 2014.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-2**
Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-2**
Deler av elanlegget er fra opprinnelig byggeår, det er ikke fremlagt dokumentasjon eller el-kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
LG luft til luft varmepumpe plassert i trapp. og hitachi luft til luft varmepumpe plassert i hybel.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
LG luft til luft varmepumpe montert i 2017. Hitachi luft til luft varmepumpe montert i 2022.	
Når var siste service på anlegget?	
Service på varmepumpe i utleiedel og hovedetg. utført 17-10-2024 av Vp-Service Eivind Øvregaard	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	**TG-2**
Det er nedgravd oljetank.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler fjerning av nedgravd oljetank.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Mellomgang	
Fundament	
plassert på hylle	
Årstall	
2004	
Størrelse	
200 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.24 Våtrom: Bad 1 etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er bygget i forbindelse med tilbygg i 2014.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap m/ dobbel vask, klosett med innebygd sisterne, innfellbare dusjvegger, badekar og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Bad u etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv, belegg på vegger i dusjnisje, ellers tapenserte plater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det registreres stedvis riss / sprekker i flisfuger.	
Anbefalte tiltak overflater	
Anbefaler å fuge sprukkne fuger.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert en servant, klosett og dusjnisje.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Våtrom: Bad hybel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier var det lekkasje i dusj blandebatteri i 2022. Dette ble fikset av forsikringsselskap, vegg i bod ble åpnet opp og tørket ut, lekkasje ble tettet.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det registreres stedvis svertesopp / riss / sprekker i flisfuger.	
Anbefalte tiltak overflater	
Anbefaler å fjerne svertesopp og fuge sprukkne flisefuger.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Det registreres utett rørgjenomrøring og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Anbefaler å tette utette rørgjenomføringer. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett, dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Sandnes

Oppdragsnr.
1412250110

Selger 1 navn
Tore Karsten Ringsby

Gateadresse
Prestøyvegen 16

Poststed
RØYNEBERG

Postnr
4052

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 1978

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 47
Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: KLP
Polise/avtalenr.: 51970780

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 1412250110

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: det er 10 år siden det har vært mus inne

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: har behandlet det med sprøytemiddel ikke sett noe på flere år

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: ledninger trekt på nytt på kjøkken,stue og gang . sikringsskap er nytt med nye sikringer. lakt inn 3 fas strøm.

Arbeid utført av: byggelaget sine elektrikere

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

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se Boligmappe

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: montert for 6 år siden v/Arne Byberg AS Elektrikker

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1412250110

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny papp under mønepannene og valmen på taket. Mønepannene er festet på nytt pluss noen nye lekter.

Arbeid utført av: TM Byggeservice

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent leilighet ca 43 kvadrat

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leiligheten er godkjent ved byggestart.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: påbygg av bad

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: søknad ble sendt inn av byggelaget og godkjent.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1412250110

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1412250110

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Karsten Ringsby	2fb3541cf24721d84f541aa b9d34f7440e21bd18	10.08.2025 18:24:01 UTC	Signer authenticated by One time code

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

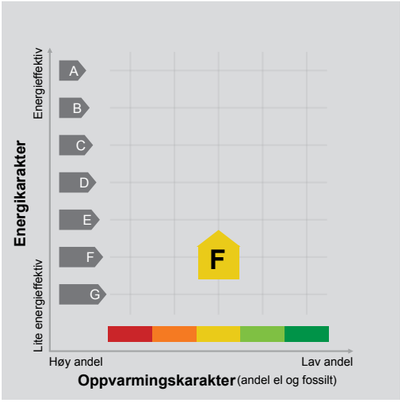
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Document reference: 1412250110

ENERGIATTEST

Adresse	Prestøyvegen 16
Postnummer	4052
Sted	RØYNEBERG
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	474
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171978815
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162299
Dato	31.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Sola kommune

Bygningsrådet.

Herr Parcel.or.Tore.Riegeby..

....Sørnes..Sola.....

Innflyttings-/brukstillatelse, jfr. bygningslovens § 99,2.

I henhold til besiktigelse den ..23./ .6.... 197.8.
meddeles innflyttings/ brukstillatelse i Deres nybygg på
gnr. 36.... bnr.474.... i Sola.
Før ferdigattest kan gis må følgende gjenstående arbeider
utføres :

1. Litt puss og innredning igjen i kjeller.
2. Utvendig kjellertrapp, rekkverk på kjellervange.
3. Planering med godt fall fra grunnmur.
4.
5.

Sola, den 23/ 6 197 8.
for Sola bygningsråd.

Svend Svendsen Haga

Sola kommune
Byggesaksseksjonen

Tore Ringsby
Prestøyvegen 16

4052 RØYNEBERG

Vår dato	**Vår ref**	**Arkivkode**
20.10.2014	Saksnr.: 14/7991-2	GNR 36/474
Saksbehandler	**Deres ref.**	
Jarand Hasvik		

DELEGERT BEHANDLING SAKSNR. UFA 661/14.

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - gnr. 36 bnr. 474

Byggestedsadresse: **Prestøyvegen 16, 4052 Røyneberg**
Tiltakets art: **Tilbygg**
Tiltakshaver: **Tore Ringsby**

Søknad iht. pbl`s § 20-2 for tiltak uten ansvarsrett er mottatt her 29.09.2014.
Gjeldende reguleringsplan for området er plan 0006 - Sørnes Øvre og del av Røyneberg.

Det søkes om oppføring tilbygg på 6 m2. Avstand til nabogrense er mer enn 4 meter og avstand til nærmeste nabobygning er mer enn 8 meter.
Utnyttingsgrad for eiendommen med omsøkte tiltak er beregnet til 20,0%. Dette er i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser.
Det omsøkte tilbygget anses å være estetisk vel gjennomført, og endrer i liten grad fasadeinntrykket på bygget.

Berørte naboer er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader fra naboer.

Vedtak:
Med hjemmel i reguleringsplanen; 0006 - Sørnes Øvre og del av Røyneberg godkjennes oppføring av tilbygg som omsøkt.

I henhold til "Forskrift for vann- og avløpsavgifter" kan bruksarealet som følge av tilbygget medføre at det må betales tilknytningsavgift for vann og avløp dersom tillegget fører til at byggets totale areal må plasseres i en høyere avgiftsklasse. Det kan også føre til at årlige kommunale avgifter for boligen økes. Regning vil eventuelt bli tilsendt.

GENERELT:
Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i henhold til innsendt søknad og i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter.

Tiltakshaver er følgelig også ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt på tomten.

Postadresse	**Telefon**	**E-post**	**Org.nr**
Pb. 99, 4097 SOLA	51 65 33 00	epost@sola.kommune.no	948243113

Skjema for søknad om ferdigattest for arbeidene må sendes inn til Sola kommune, virksomhet arealbruk når byggearbeidene er ferdige. Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest, jfr. pbl § 21-10.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket får lovbestemt avstand til tekniske innretninger så som kraftlinjer, høyspentkabel, telekabler, gassledninger, fjernvarmeledning samt kommunale vann-og avløpsledninger.

I henhold til § 8 i Lov om kulturminner må Rogaland fylkeskommune v/kulturavdelingen straks underrettes og alt gravearbeid stanses, dersom det under grave-og byggearbeider på tomten blir funnet gjenstander eller konstruksjoner fra eldre tid (fornminner e.l.).

Med henvisning til plan-og bygningslovens § 28-2, må det på forhånd treffes nødvendige tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Med hilsen
Byggesaksseksjonen

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Jarand Hasvik
overingeniør

Vedlegg:
Orientering om rett til å klage
Søknad om ferdigattest
Faktura for behandlingsgebyr vil bli oversendt tiltakshaver

Kopi:
Virksomhet kommunalteknikk, her

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

standard norge

Byggblankett 5167

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden

Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning		Varmefordeling		Ikke relevant
☐ Elektrisitet	☐ Sol	☐ Vannbåren gulvvarme	☐ Luftoppvarming	☐
☐ Biobrensel	☐ Gass	☐ Vannbåren radioator	☐ Kamin/ovn/peis	
☐ Varmepumpe - luft	☐ Olje/parafin	☐ Elektriske varmekabler	☐ Annet	
☐ Varmepumpe - berg/sjø	☐ Annet	☐ Elektriske panelovner		
☐ Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring

☐ Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☐
Avfallsplan og sluttrapport	K	–	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)
Foretak	Navn
Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon	Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon
E-post	E-post
Dato | Underskrift	Dato | Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

© Standard Norge. Byggblankett 5167 juli 2010, utgave 1

Saksbehandlingsgebyr for 2014 iht. gebyrregulativ vedtatt av Sola kommunestyre:

Tiltak:	Antall	Pris	Sum
Tilbygg	1	4 010	4 010,-
Arealgebyr iht. § 21-7, 2. ledd	6	8,10	49,-
Situasjonskart	1	500,00	500,-
Reguleringskart/utsnitt av kommuneplan	1	320,00	320,-
Totalt			**Kr 4 830,-**

Sola kommune

(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel)

Sola kommune
Virksomhet arealbruk
P.b. 99, 4050 SOLA

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

(2) Dato

(3) Mottaker (navn og adresse)

(4) Klageinstans

Fylkesmannen i Rogaland
P.b. 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (4).
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

X-0073 B (Godkj. 05-95) Elektronisk utgave

Sola kommune

Adresse: Postboks 99, 4097 Sola
Telefon: 51 65 33 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1124	**Gårdsnr**	36	**Bruksnr**	474	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	0
Adresse									

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/28/2023 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_202201.pdf
Delarealer	

	Areal	645.19 kvm
	Hensynsonenavn	H130
	Kpsikring	130 - Byggeforbud samferdselsobjekt
	Areal	0.09 kvm
	Omrnavn	
	Kparealformal	5100 - LNFR, nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.
	Areal	645.1 kvm
	Omrnavn	
	Kparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Utskriftsdato **18.08.2025**

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0024
Navn	Deler av Røyneberg og Skadberg
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/10/1977 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_0024.pdf
Delarealer	
Areal	0.09 kvm
Feltnavn	
Regform	200 - Landbruksområde

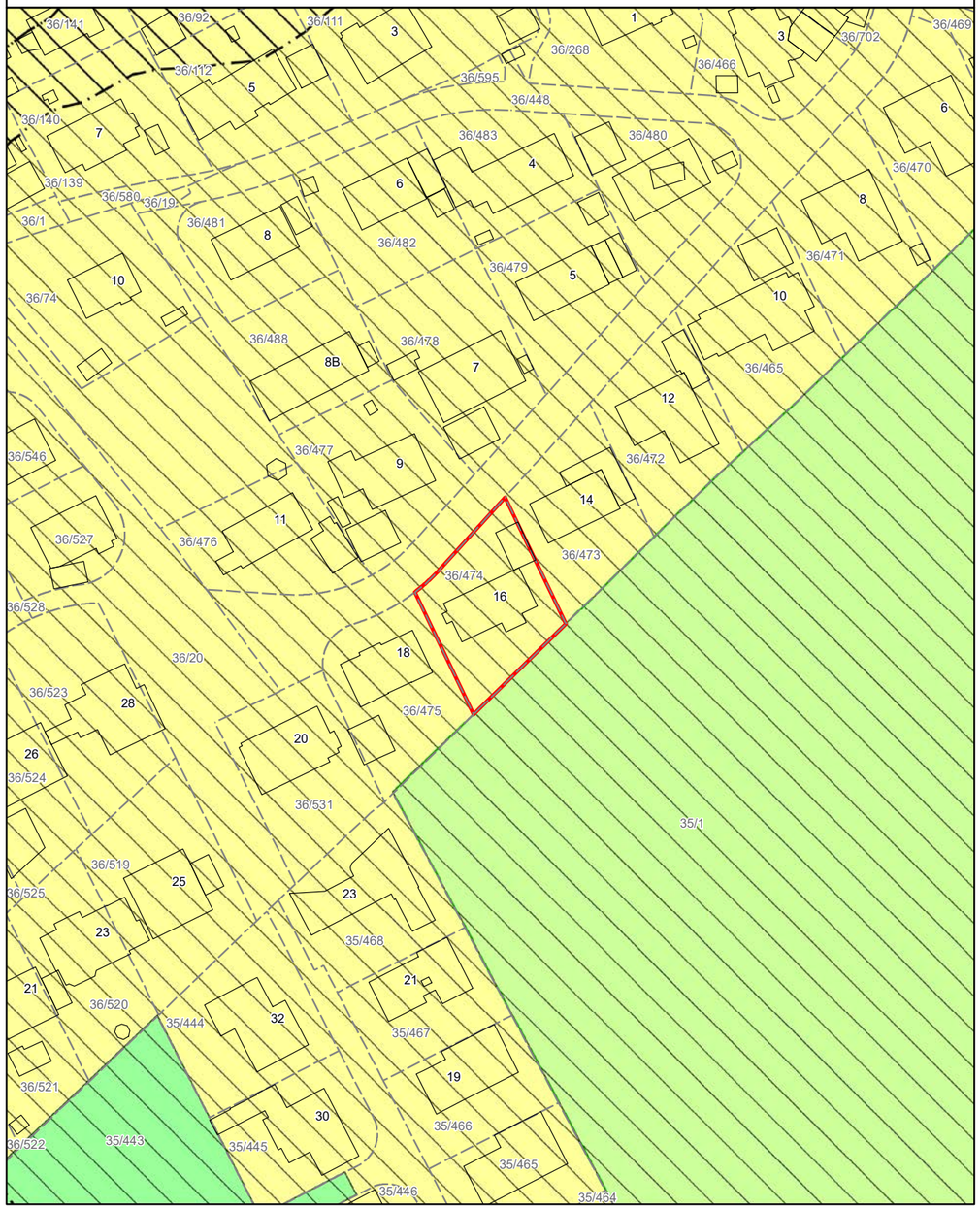
Id	0006
Navn	Sørnes Øvre og del av Røyneberg
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02/01/1973 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_0006.pdf,Vedtatt_plankart_0006.pdf
Delarealer	
Areal	645.08 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger
Areal	0.01 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei

Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse: Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG
Gnr/Bnr: 36/474/0/0
Dato: 2025-08-18 Planident: 202201
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

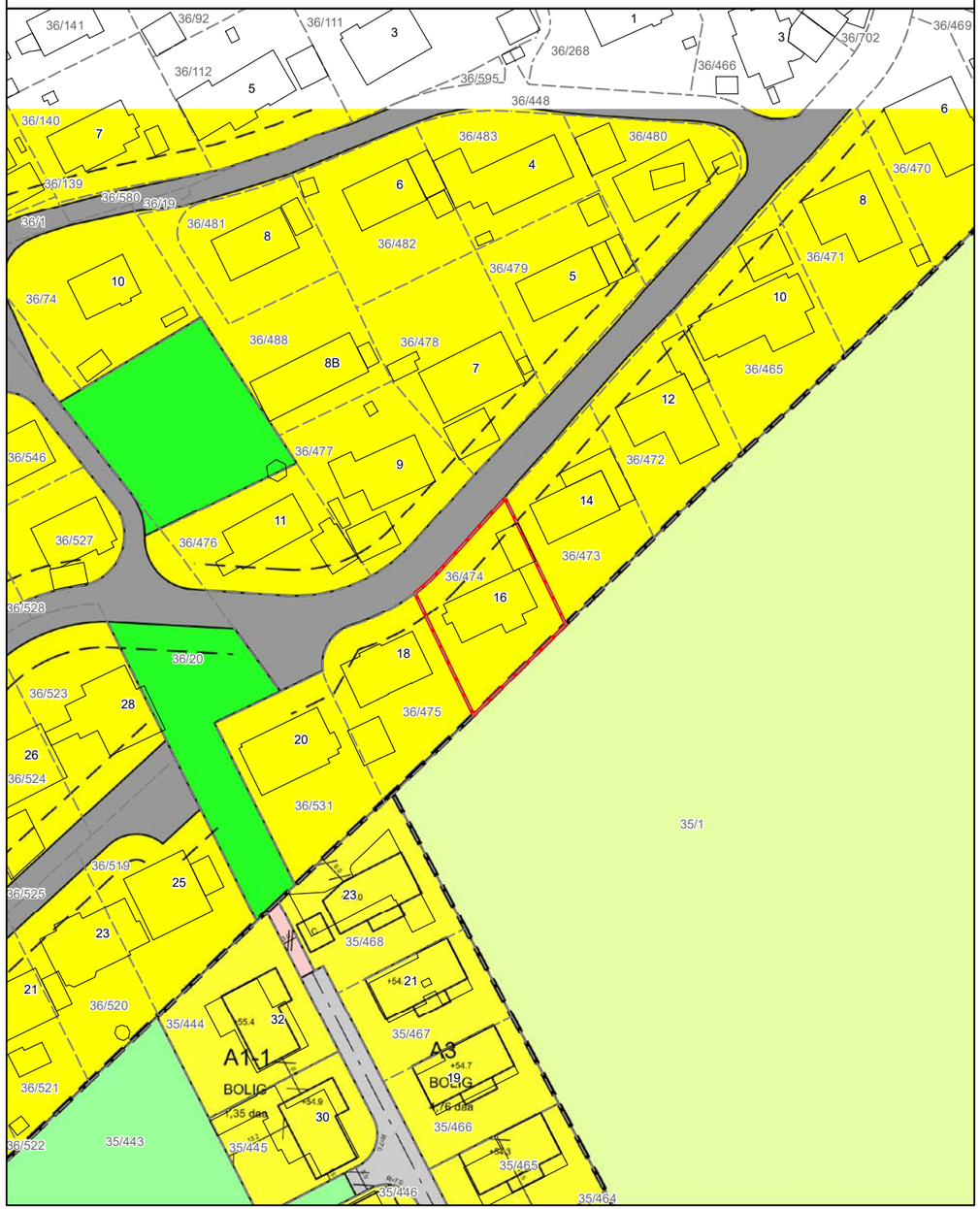


Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse: Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG
Gnr/Bnr: 36/474/0/0
Dato: 2025-08-18 Planident: 0006
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 1.2.1973



1 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
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	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

2 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

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

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	
3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

Sola kommune

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

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

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

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

Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

Sola kommune

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

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal 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 kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

Sola kommune

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 forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Allmennyttig barnehage
- Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmennyttig kirke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmennyttig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- 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 parselhager
- 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 drosje)
- Busstterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- 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
- Høyspenningsanlegg (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

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

- SPESIALOMRÅDER
- 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 avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- 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 gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

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

- FORNYELSESOMRÅDER

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 / Allmennyttig
- Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Uryansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 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 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 10.03.1977
Dato for siste endring:xx.xx.xxxx

Reguleringsplan for deler av Røyneberg og Skadberg

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0024
Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje er området regulert til jordbruksformål, med unntak av eksisterendefylkesveg 325.

§2

Det regulerte jordbruksområde skal nyttes til landbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene.

Byggegrense langs Fv. 325 og Fv. 391 settes til 30 m fra kjørebanens senterlinje.

§3

Innenfor det regulerte landbruksområde, kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

§4

Folgehus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket.

§5

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

§6

Transformatorstasjoner (kiosker) kan oppføres med samtykke av bygningsrådet. De skal plasseres slik at de virker minst mulig skjemmende i området. Hvor det er mulig skal de plasseres inn i terrenget.

§7

Fra foranstående reguleringsbestemmelse kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§8

Det er etter reguleringsbestemmelsene ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som kommer strid med disse bestemmelser.

§9

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

Reguleringsplan for Sørnes øvre og del av Røyneberg

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0006

Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

Boligområder.

§ 2.

Bebyggelsen skal være åpen med bolighus og eventuelle uthus (garasjer). Bygningsrådet kan tillate at husene trekkes lenger inn på tomten når dette av terrengmessige hensyn anses påkrevd. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 (uthus inkl.) av sitt nettoareal.

§ 3

Bolighusene kan oppføres i inntil 1 1/2 etasje. Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gesimshøyden - som måles fra planert terreng til skjæring mellom takflate og veggflate - skal ikke være over 4 m for 1 etasjes bygg og 5 m for 1 1/2 etasjes bygg

§ 4

Møneretning skal være som vist på planen. Takvinkel må ikke være større enn 30°.

Takoppbygg tillates bare på 1 etasjes hus. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - bortsett fra takluker - tillates ikke.

§ 5

Uthus (garasje) tillates bare oppført i en etasje og må plasseres på en slik måte i ·forhold til bolighus og nabohus, at det oppnås en god arkitektonisk virkning og at det ikke virker sjenerende.

Plasseringen må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Garasjen må trekkes så langt inn fra veg at det mellom garasjeport og gatelinje blir oppstillingsplass for bil. Denne oppstillingsplass tillates ikke skilt fra veg med port. Garasje må være vist på situasjonsplan for bolighuset, selv om den først skal oppføres senere.

§ 6

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omliggende bebyggelse og terreng. Utvendig farge bestemmes av bygningsrådet.

§ 7

Ved byggemeldingen skal det sendes inn situasjonskart med terrengkoter og det skal angis hvorledes tomta tenkes planert. Forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjeller formidles ved skråninger. Hvor planering likevel vil føre til forstøtningsmurer mot veg eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjen senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.

På situasjonskartet må også vises plassering av tørkestativ, som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Innhegning mot veg og mellom naboeiendommer skal ikke være høyere enn 0,8 m. Mot veg kan det velges mellom gjerde, hekk eller tilsvarende annen beplantning, med mindre bygningsrådet bestemmer annerledes. Gjerders utførelse og farge skal god- kjennes av bygningsrådet.

§ 9

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel. Hekk mot offentlig veg må ikke være høyere enn 0,8 m og plantes slik at den ikke vokser ut over veglinjen.

§ 10

Innenfor den på planen viste frisiktsone må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Det forutsettes at arealet innen frisiktsonen ikke gis en slik bruk at frisikt på noe tidspunkt blir hindret.

Offentlig bebyggelse.

§ 11

For bygninger på tomter som på planen er avsatt til offentlig formål skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne byggets størrelse, høyde og- utforming innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Fellesbestemmelser.

§ 12

På de regulerte friområder kan, med bygningsrådets samtykke oppføres bebyggelse eller anlegg for utnyttelse av friområdene - som barnehage, daghjem o.l. Disse må plasseres slik at de ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 13

Transformatorstasjoner (kiosker) kan oppføres på steder bygningsrådet bestemmer i området regulert til bebyggelsesformål. De skal plasseres slik at de virker minst mulig skjemmende for strøket. Hvor det er mulig skal de plasseres inn i terrenget.

§ 14

Fra foranstående reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivingen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§ 15

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke til- latt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

§ 16

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

Grunnkart

Adresse: Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG
Gnr/Bnr: 36/474/0/0
Dato: 2025-08-18
Målestokk: 1:1,000

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)

Sola kommune

N

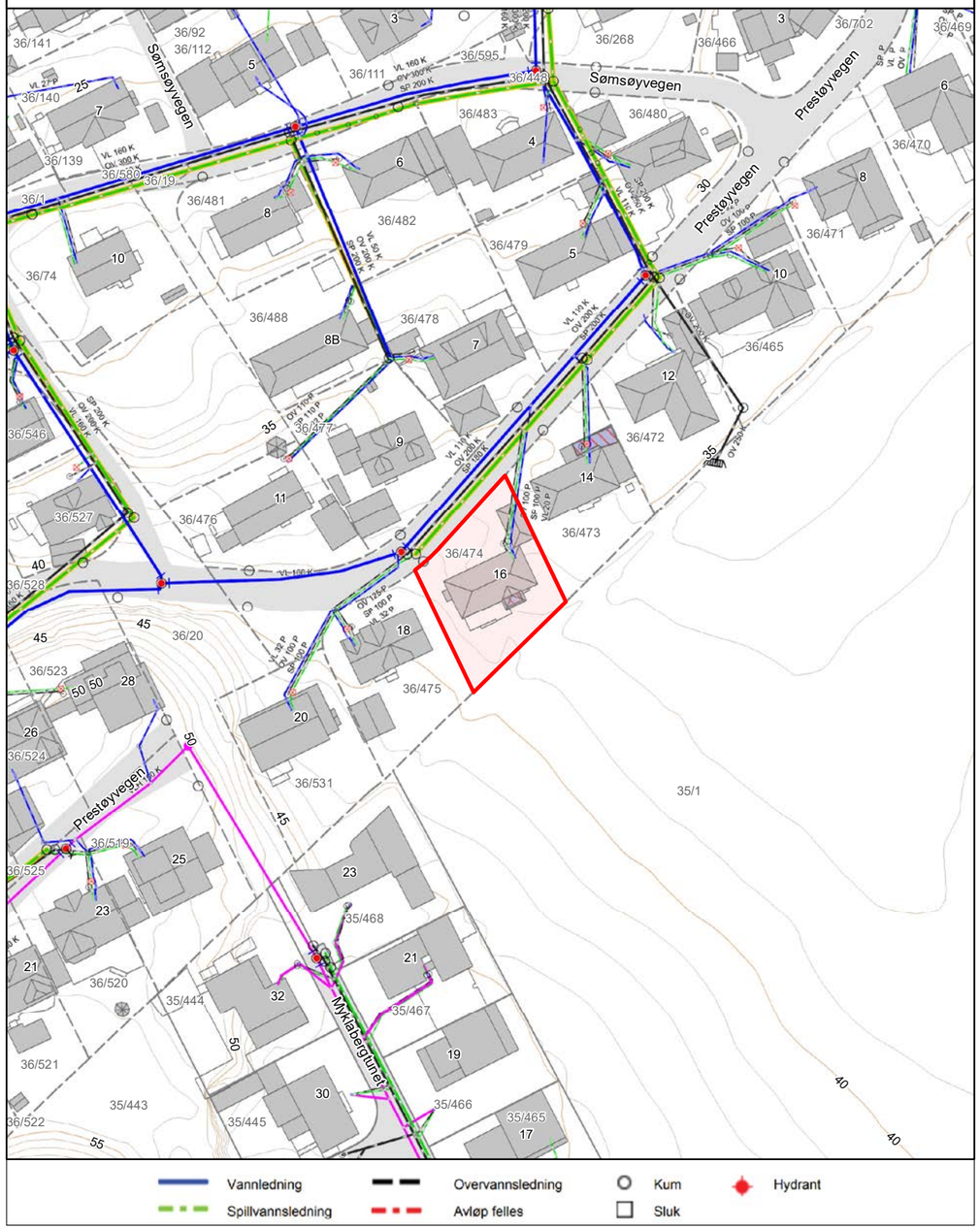
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse: Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG
Gnr/Bnr: 36/474/0/0
Dato: 2025-08-18
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

Sola kommune

N

Adresse: Prestøyvegen 16, 4052 RØYNEBERG
Gnr/Bnr: 36/474/0/0
Dato: 2025-08-18
Målestokk: 1:1,000

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)

SOLA KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. .....
Kart .....
Prot. .....

Målebrev

Tirs dag, den 14/9 19 76 ble i henhold til bygningslovens § 62 og skyldelingslovens § 11 holdt kart-, oppmålings- og skylddelingsforretning over en parsell av gnr. 36, bnr. 448 av skyld mark 0.43 i Sola herred.

Db.nr. 8661 1976
Jæren herredsrett 27/10

Forretningen er forlangt av Sola kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utførtes av Svein Arvid Andersen

med vitnene Svend Svendsen Haga

Ved forretningen møtte: Asbjørn Drange for St. Fransiskus Xaverius søstrene, Jon Knutsen, Finn Inge Mæle, Jon Sørnes, Svend Håland Ingvar Olav Viig, Tore Fredriksen, Harry Idland, Johannes Haaland Konferert Tjemsland, Vegvesenet.

Grensebeskrivelse:
Eiendommens begrensning fremgår som rette linjer og kurver mellom nedenstående koordinatbestemte punkter:

PUNKT	Y	X	AVST	RADIUS	BUEL	RETNING
173	77948.030	61090.326	7.13	-38.75	7.14	49.7873
318	77953.054	61095.384	18.66			43.9202
210	77964.929	61109.775	27.53			168.5528
209	77977.984	61085.532	23.50			247.7704
167	77961.960	61068.345	1.95			247.7704
229	77960.633	61066.922	26.58			368.5528

Parsellen har gjerdeplikt mellom følgende pkt.: 229 - 209, 209 - 210, 210 langs veg til pkt 173.

Vedtatt

SOLA KOMMUNE

ordfører

Den fraskilte parsell har et areal av 645.2 m²
Skylden for den fraskilte del ble bestemt til mark 0.02
Hovedbrukets gjenværende skyld er 0.41
Den fraskilte del gis bruksnavnet: "Tomt 10"

Det erklæres at skylddelingen er utført etter beste skjønn og overbevisning, for vitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningen sluttet: 12/10-1976

Einar Eik
oppmålingssjef

Kjell Vig
oppmålingsfullmektig

Svend Svendsen Haga
vitner

Den fraskilte parsell har fått betegnelsen:

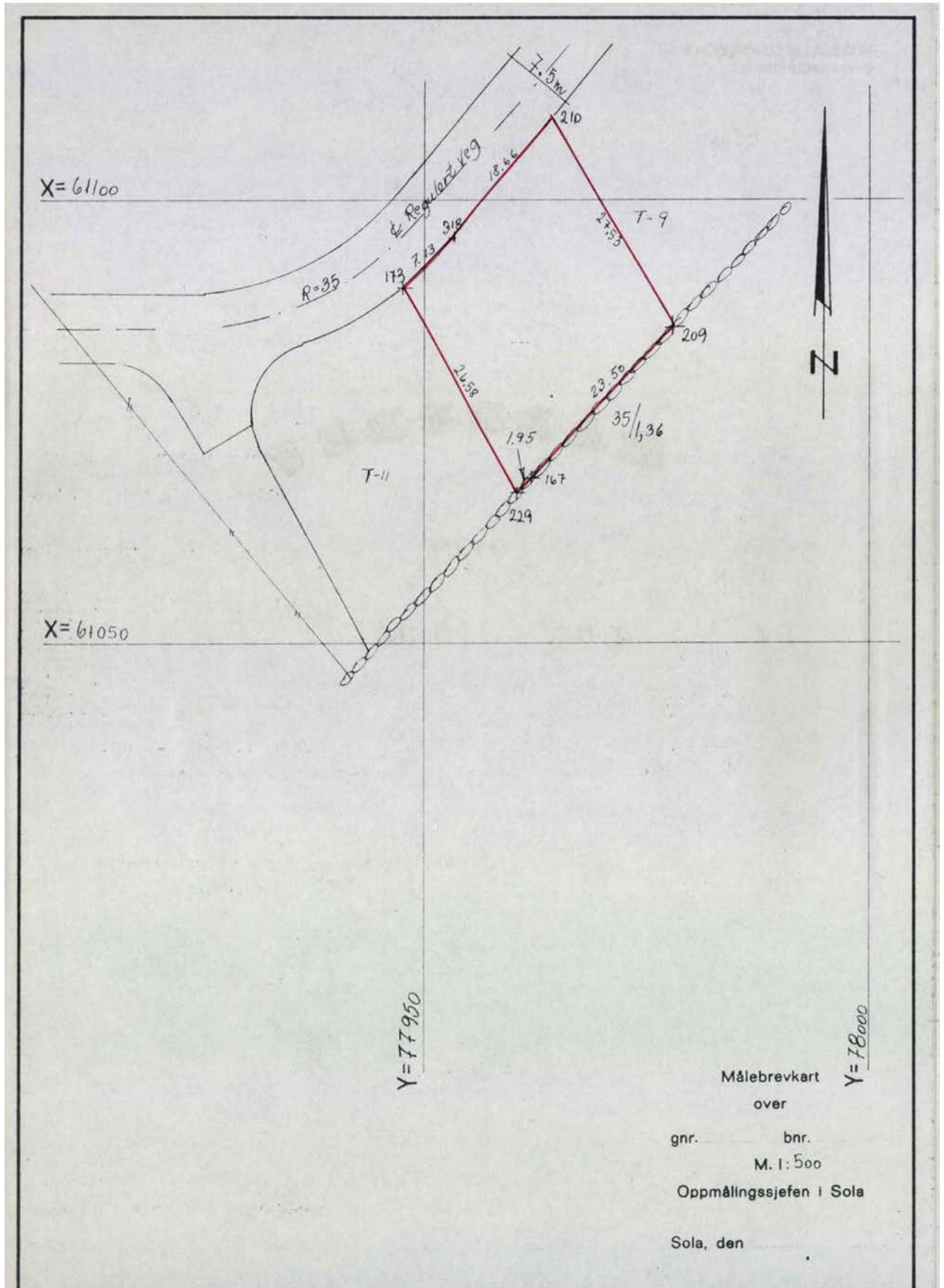
Gnr. 36 Bnr. 474

SOLA KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

MÅLEBREV

over

g.nr..... b.nr.....



ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 36, Bruksnr 474	**Kommune:**	1124	Sola
Adresse:				
Veiadresse:	Prestøyvegen 16, gatenr 5320 4052 Røyneberg	**Grunnkrets:**	603	Sørnes-Røyneberg
		Valgkrets:	3	Røyneberg og Grannes
		Kirkesogn:	6070702	Sørnes
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt 10	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.10.1976	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	645,0 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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
Skyldeling	Forretning:	27.10.1976	Avgiver	1124/36/448	-645,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1124/36/474	645,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Prestøyvegen 16	U0101	Bolig	47,0	Kjøkken			
Prestøyvegen 16	H0101	Bolig	136,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.11.1977
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	184,0	Igangset.till.:	19.12.1977
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	184,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.06.1978
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	171978815			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		89,0		89,0				
H01	1		95,0		95,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig m/hybel/sokkelleil. – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	6,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	6,0	Igangset.till.:	20.10.2014
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	171978815 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			6,0		6,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Ringsby Tore Karsten	210650

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.04.1980
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	20,0	Igangset.till.:	30.05.1980
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.05.1982
Vannforsyning:				Antall boliger:	

Bygningsnr: 171978823 Antall etasjer: 1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			20,0		20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

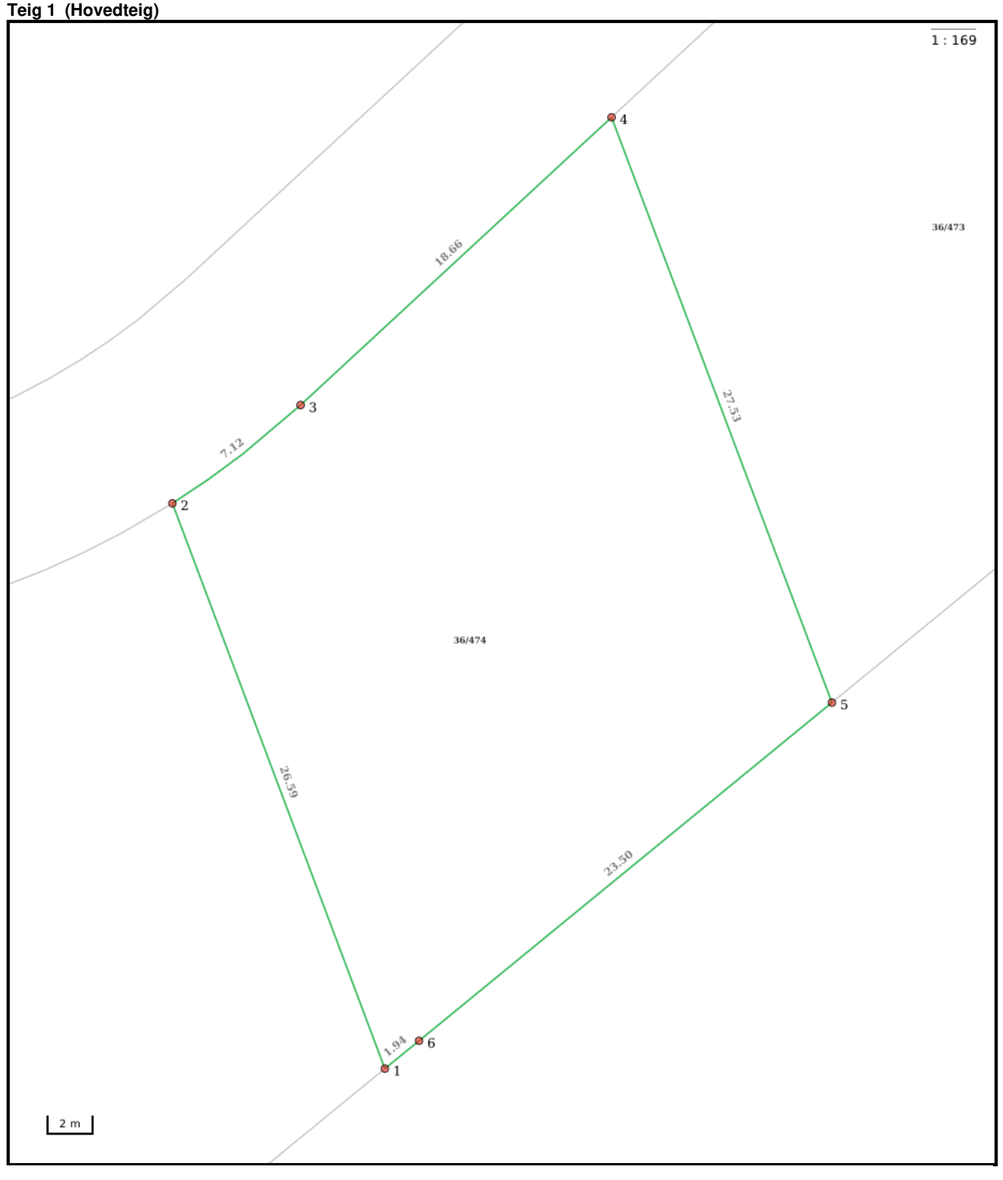
Oversiktskart

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 for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 645,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

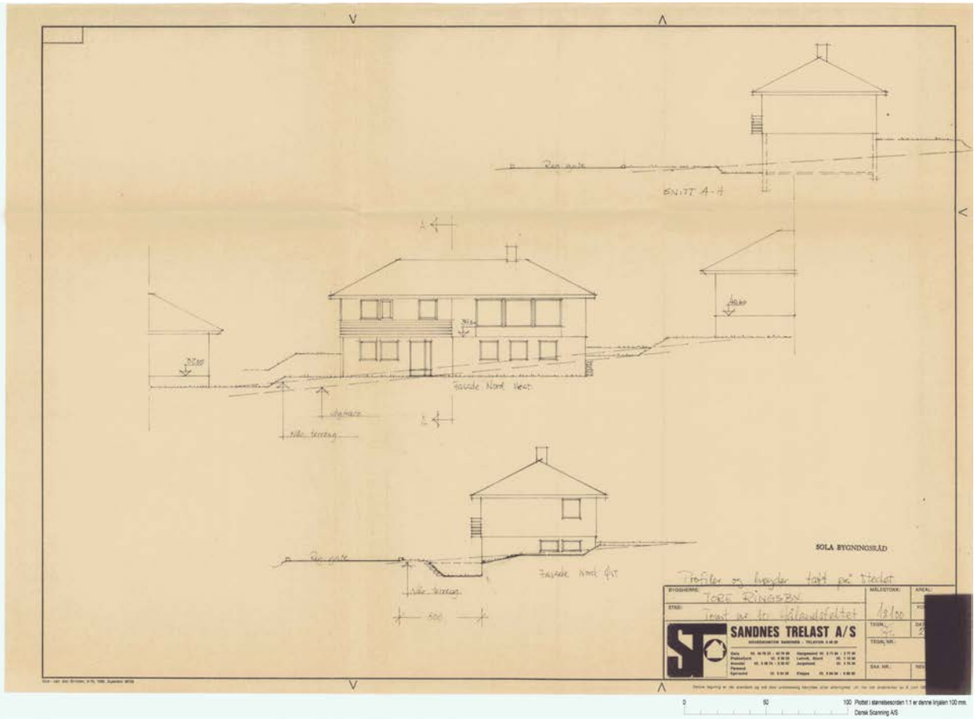
Ytre avgrensing

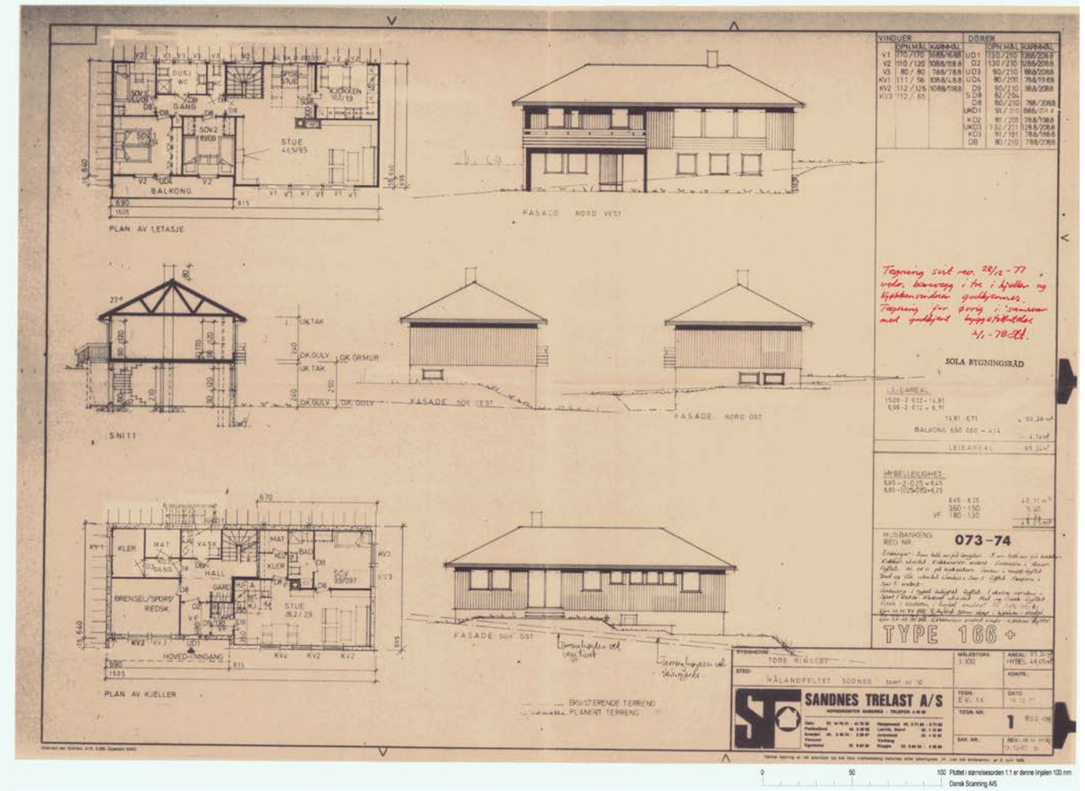
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 534 541,88	308 191,90	26,59m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 534 565,83	308 180,35	7,12m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	-38,77	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 534 570,65	308 185,58	18,66m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 534 584,50	308 198,08	27,53m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 534 559,71	308 210,05	23,50m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 534 543,24	308 193,29	1,94m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

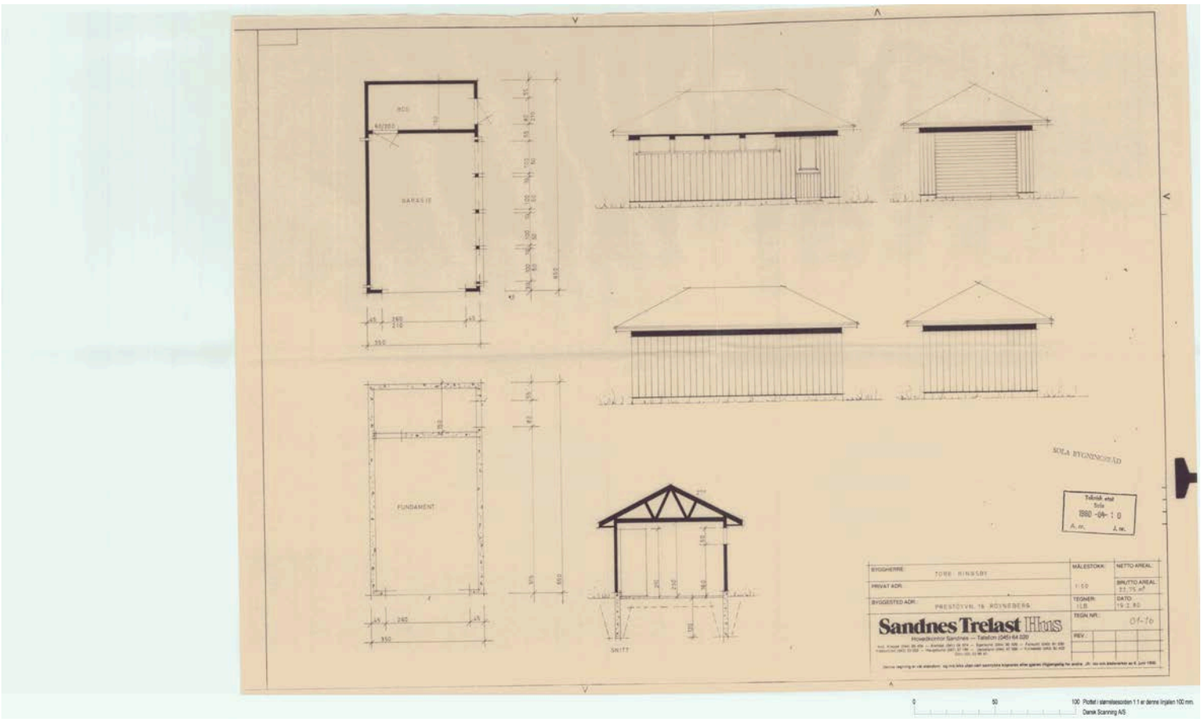
([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

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.

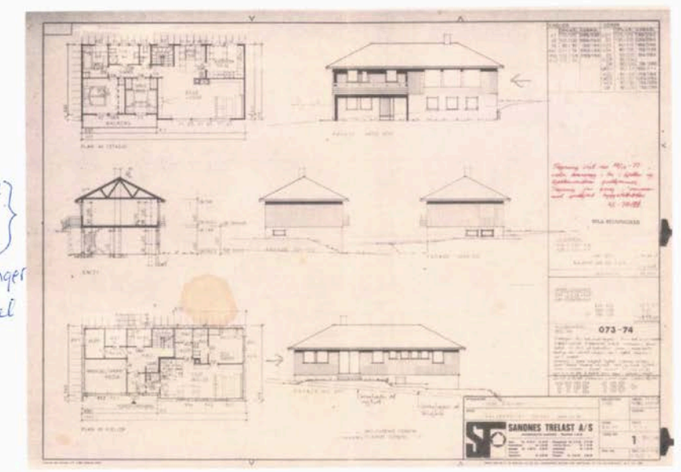

SNITT A-A
SOLA BYGNINGSRÅD
SANDNES TRELAST A/S


PLAN AV LETASJE
FASADE NORD VEST
SNITT
FASADE SØR VEST
FASADE NORD ØST
PLAN AV KJELLER
FASADE SØR ØST
EKSISTERENDE TERRENG
PLANERT TERRENG
SOLA BYGNINGSRÅD
TYPE 166
SANDNES TRELAST A/S

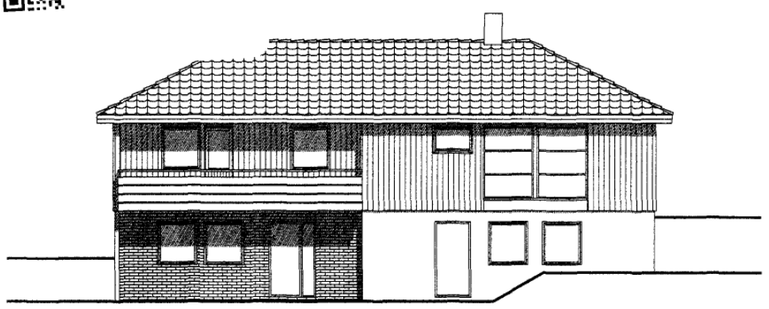


← Ferdigmonter vedskjæpsbod
Mål: Bredde 180cm. Dybde 150cm. Høyde 200cm

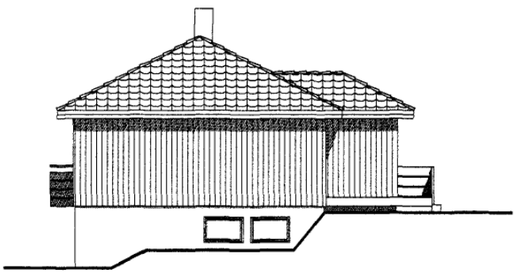
Areal:
tomt: 645 m²
garasje: 22,75 m²
Hus: 102 m² } utbygg bad inkl.
Redskapsbod: 2,7 m² } Ny. (ikke montert)
Etter våre beregninger er vi under 1/5 del av BYA.



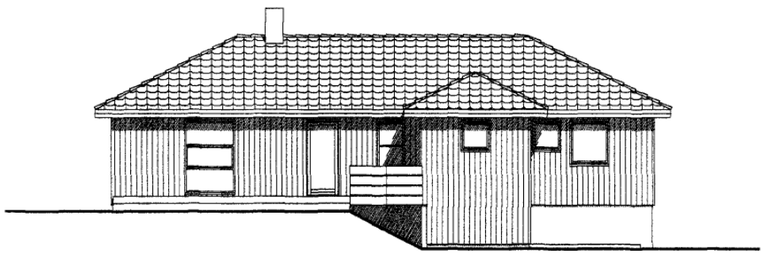
Dokid: 14094909 (14/7991-1)
TEGNINGER



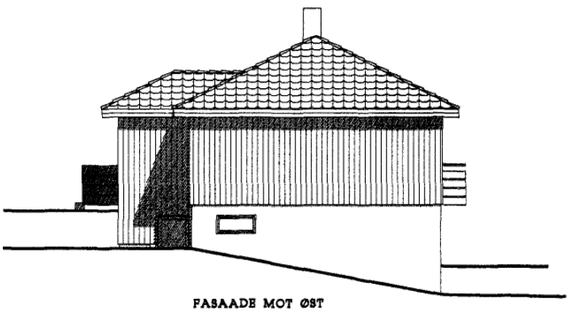
FASAADE MOT NORD



FASAADE MOT VEST



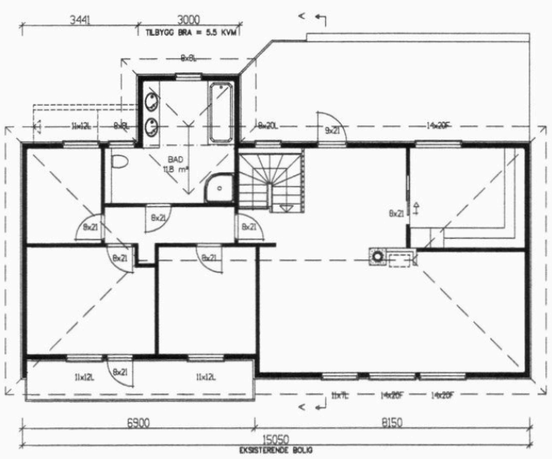
FASAADE MOT SØR

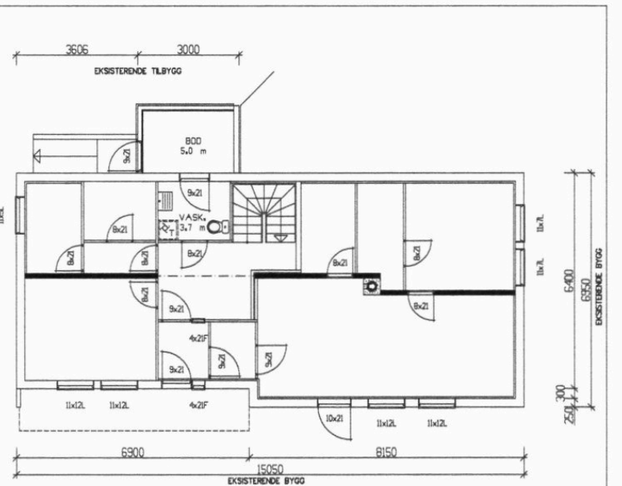


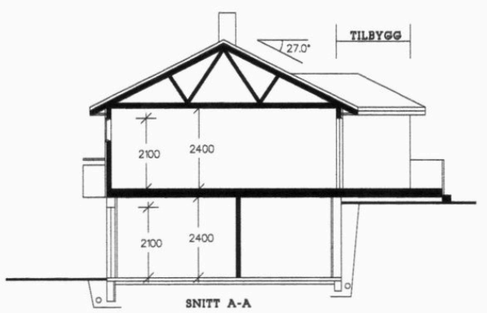
FASAADE MOT ØST

TILBYGG FOR:	*TORE RINGSBY*		
FASADER	*PRESTØYVEGEN 16 4052 RØYNEBERG*		
VEGARD ØSTVOLD"S TEGNEKONTOR	TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MAL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	12.09.14	CS911

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM TILTAKSHAVER IKKE MEDVIRKER I.







SNITT A-A

	BRA
Undetgplan	93.80
Hovedplan	100.41
Sum 1 m	194.21

GRUNNLATE = 105.78 KVM
BYA = 117.43 KVM

TILBYGG FOR:	*TORE RINGSBY*		
PLANER / SNITT	*PRESTØYVEGEN 16 4052 RØYNEBERG*		
VEGARD ØSTVOLD"S TEGNEKONTOR	TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MAL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	12.09.14	CS911

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM TILTAKSHAVER IKKE MEDVIRKER I.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **5550** Eier: RINGSBY TORE KARSTEN

36/474/0/0 Regn.mottaker: RINGSBY TORE KARSTEN

2024

Ordrenr: 355114 21.12.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
6500	Abonnementsgebyr avløp bolig/fritid	2,00	kr/abn	692,00	1/1	0	144,00
6100	Abonnementsgebyr vann bolig/ fritid	2,00	kr/abn	645,00	1/1	0	134,00
6580	Forbruksgebyr avløp uten vannmåler	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6180	Forbruksgebyr vann uten vannmåler	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
							1 507,00

Ordrenr: 364402 23.01.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
							1 507,00

Ordrenr: 373677 23.02.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
655	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	329,00	1/1	0	206,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
							1 713,00

Ordrenr: 382973 23.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
							1 507,00

Ordrenr: 392264 23.04.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
							1 507,00

Ordrenr: 401548 22.05.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
							1 507,00

Ordrenr: 410669 12.06.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
							1 507,00

Ordrenr: 419728 24.07.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
							1 507,00

Ordrenr: 429007 22.08.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	329,00	1/1	0	165,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
							1 672,00

Ordrenr: 438116 23.09.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
							1 507,00

Ordrenr: 447144 22.10.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
							1 507,00

Ordrenr: 456200 26.11.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	406,00	1/1	0	42,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 610,00	1/1	0	168,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 418,00	1/1	0	148,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	642,00	1/1	0	67,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	692,00	1/1	0	144,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	645,00	1/1	0	134,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	23,72	1/1	0	455,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	18,22	1/1	0	349,00
							1 507,00

2025

Ordrenr: 465316 17.12.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
							1 650,00

Ordrenr: 474367 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00

Ordrenr: 483709 24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
							1 849,00

Ordrenr: 492850 26.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
							1 708,00

Ordrenr: 501896 23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
							1 708,00

Ordrenr: 510934 23.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
							1 708,00

Ordrenr: 519974 23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
							1 611,00

Ordrenr: 529020 15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
830	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
820	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
							1 611,00

Nabolagsprofil

Prestøyvegen 16 - Nabolaget Røyneberg - vurdert av 88 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Ytraberget Linje 7, FB40, X50, N86	3 min 0.3 km	
Jåttåvågen stasjon Linje F5, L5	8 min 4.4 km	
Stavanger Sola	9 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min 8.7 km	

Skoler

Røyneberg skole (1-7 kl.) 314 elever, 15 klasser	10 min 0.9 km
Grannes skole (1-7 kl.) 267 elever, 17 klasser	18 min 1.7 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	5 min 2.7 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	8 min 4 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	4 min 2.3 km
Jåttå videregående skole	8 min

«Kjempeflott område, med gode tur områder og nær stranden Ormen lange. Gå avstand til båthavnen og sjø.»

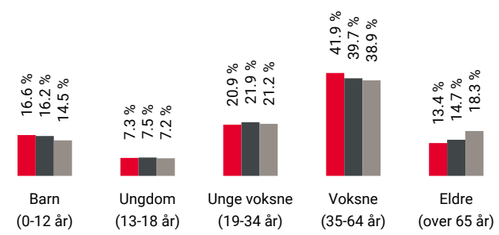
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Røyneberg	2 050	871
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sørnes barnehage (1-5 år) 53 barn	10 min 0.9 km
Kornberget barnehage (1-5 år) 91 barn	5 min 2.8 km
Røyneberg barnehage (1-5 år) 48 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Kiwi Joa PostNord	10 min 0.9 km
Joker Brustadbua Sola Søndagsåpent	7 min 3.4 km

FINN 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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

Sørnesvågen sandvolleyballbane Sandvolleyball	8 min 0.7 km
Våganes idrettsanlegg Ballspill, fotball	9 min 0.8 km
Toppform treningssenter	14 min
Vår Energi Arena Forus	6 min

Boligmasse

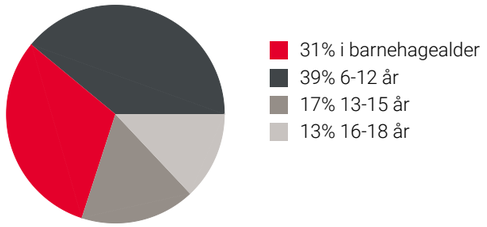
«Flotteste nabolaget i Rogaland»

Sitat fra en lokalkjent

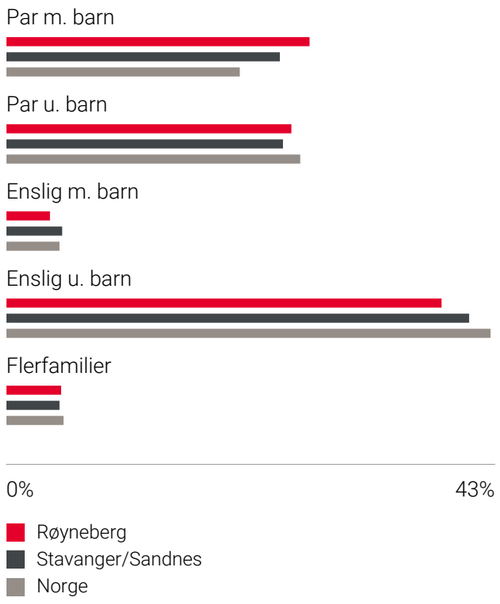
Varer/Tjenester

Stadionparken	8 min
Boots apotek Sola	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



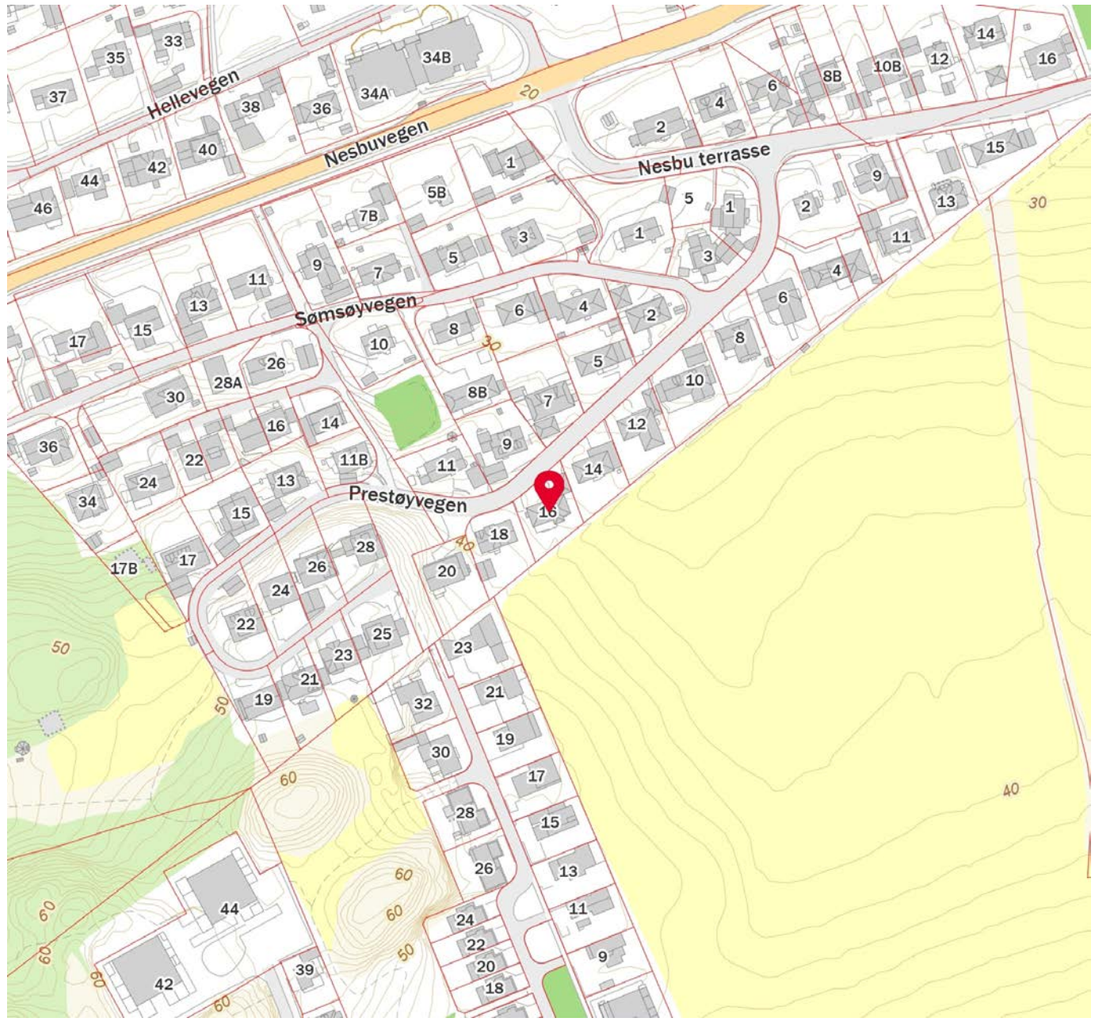
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN 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 2025



FINN 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 2025

Advokatforeningen

EIENDOM NORGE

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 eigedom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 7 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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.

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Prestøyvegen 16
4052 RØYNEBERG

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes
Saksbehandler: Geir Helgeland

Telefon: 450 07 762
E-post: geir.helgeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:		Referanse og tlf nr.:	
Lånt kapital:		Kr.:	
Egenkapital:		Kr.:	
Totalt:		Kr.:	

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:		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