

Arealmålingsrapport



Enebolig



Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER



STAVANGER kommune



gnr. 17, bnr. 573



Befaringsdato: 15.10.2025

Rapportdato: 16.10.2025

Oppdragsnr.: 11250-1782

Referansenummer: 003561

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS

Sertifisert Takstingeniør: Arnt Michaelsen

Vår ref: 009321



Gyldig rapport
16.10.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: <https://www.takstnett.no>

Våre verdier;

Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse

Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle

Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.

Rapportansvarlig

Arnt Michaelsen

Uavhengig Takstingeniør

arnt@takst-team.no

951 33 566



Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Helårsbolig

Byggeår

1950

Kommentar

Eiendomsdata

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

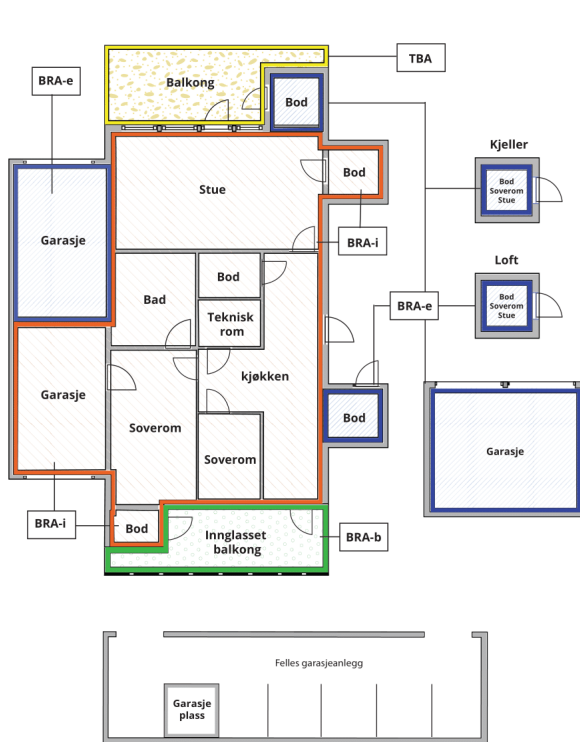
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	70			70			70
2. etasje	67			67	4	3	70
Kjeller	71			71			71
SUM	208				4	3	211
SUM BRA	208						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, trapperom, soverom, kjøkken, stue, stue 2		
2. etasje	Gang, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, bod, kjøkken, soverom 3		
Kjeller	Gang, bod, bod 2, bod 3, kjellerstue, kott u/trapp, bad, toalettrom		

Kommentar

Høyde i kjeller er ca. 2,18 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	165	43

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
15.10.2025	08:00:00	10:00:00	Arnt Michaelsen	Takstingeniør
			Robert Vollen	Kundens representant

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	17	573		648.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Lyngnesveien 26

Hjemmelshaver

Haughom Sigfrid Synnøve

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
-------------	------	-----------	--------	-------	---------

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egenerklæring

Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER

12 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Nedre Lyngnesveien 26

Postadresse

Nedre Lyngnesveien 26

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Vollen, Robert

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er kun et bad med badekar i kjelleren. Dette virket for 20 år siden men er i elendig forfatning nå. Videre er det 2 vasker i 3 forskjellige rom. disse virker men er ikke etter dagens krav.

Toalett rommer i 2 etg er helt ødelagt av fukt å vannlekasje og det samme gjelder toalettet i kjelleren

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Har vært vannlekasje flere stede på taket som har medført at det har rent vann inn i huset. Kjenner ikke til hvor mange plasser dette gjelder, men det er minst 3-4 plasser

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er fukt i hele kjelleren. Det er også en brønn i det ene rommet i kjelleren

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til



Beskriv feilen og omfanget

Er et gammelt anlegg med gamle sikringer og hele det elektriske anlegget må nok byttes ut

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Er et gammelt rørsystem som sikkert må byttes helt ut viss det skal brukes

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Er en parafin tank i kjelleren

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Er litt sprekker rund forbi på bygningen

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Er en bygning som har stått tom i 20 år så det er råteskader i alle vinduer og dører. Ytterdør er helt ødelagt. Det lukter en del i huset så ser ikke vekk fra at det kan være sopp i veggene selv om veggene er av betong

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Har kommet er nabovarsel på bygging av 2 boliger, men dette vil ikke ha noe direkte sjenansen for denne eiendommen

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?



Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Slik jeg ser det så er dette en eiendom som må totalrenoveres. Alt i fra drenering, rørnett, el.nett, vinduer, dører, vegger og gulv. Har stått ubebodd i 20 år og huset bærer preg av det

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Vollen, Robert

Date

2025-10-12

Identification

 **bankID** Vollen, Robert



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Vollen, Robert

12/10-2025
19:22:46

BANKID

Ferdigattest.

Hr. Karl Gjessen, Nedre Vaulen.

Herved meddeles endelig godkjennelse i henhold til bygningslovens § 142
på det iflg. bygningsrådets beslutning av 13 november 1952
utførte bygningsforetagende på g.-nr. 17, br.-nr. 573 i Hetlands herred.

Hillevåg den 8/6 19 55.

De på tegning viste kott er forbudt
å nytte som oppholdsrom.

for HETLANDS BYGNINGSRÅD

Endel kjellerinnredning mangler.

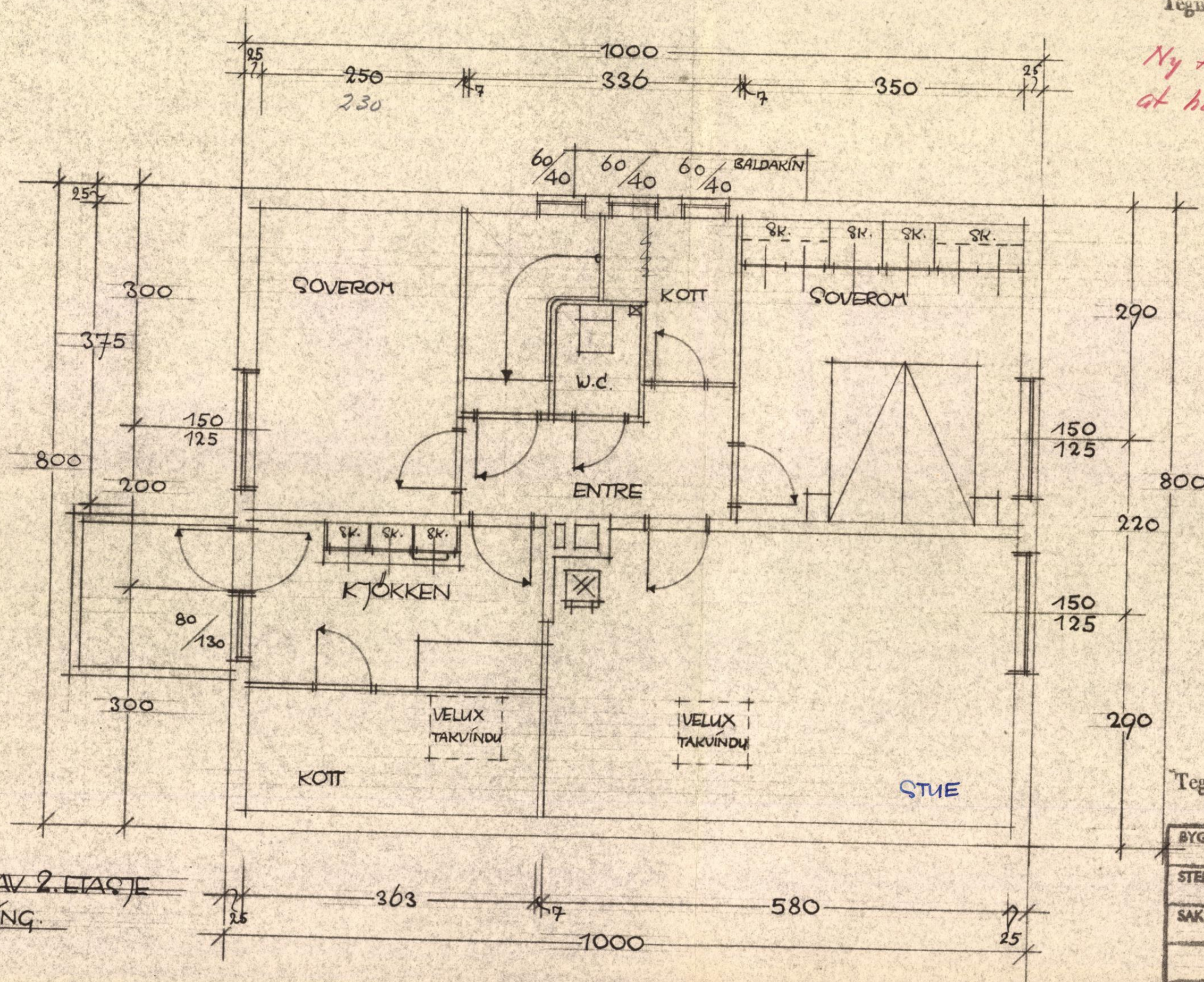
G. Forfang.

Kloakken skal tilknytttes offentlig
ledning når denne er ferdiglagt.

Tegningene må ikke kopieres.

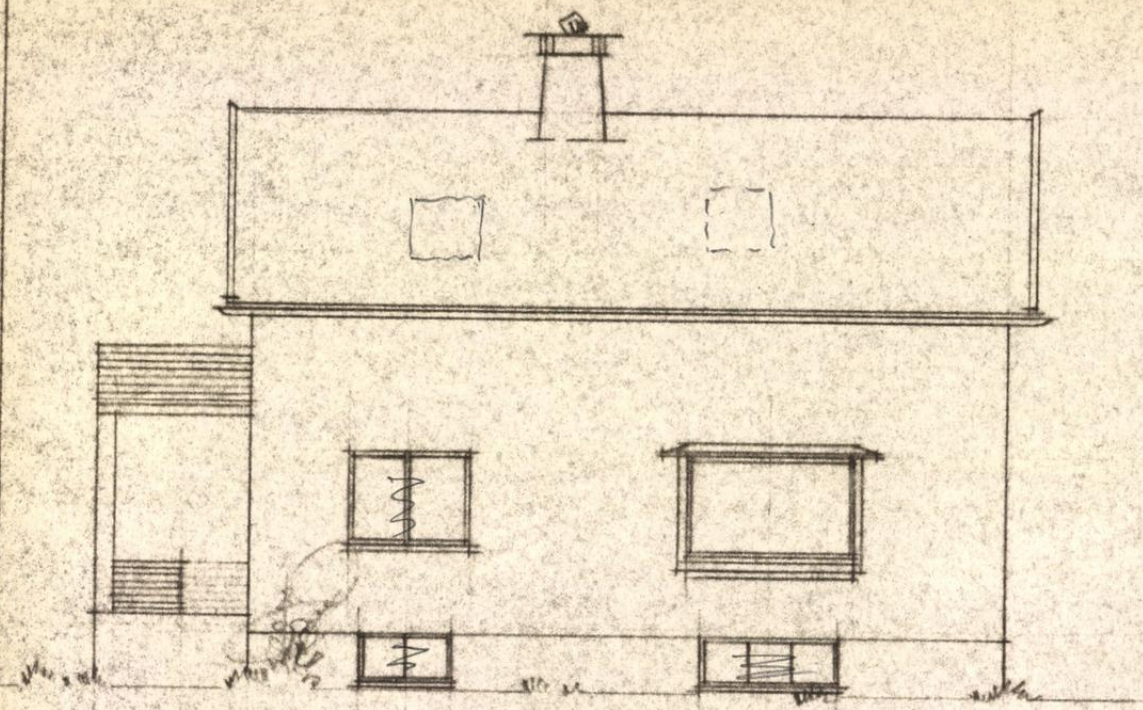
Ny tegning innlevert etter
at huset er ferdig.

8/6-55
B. R. 117

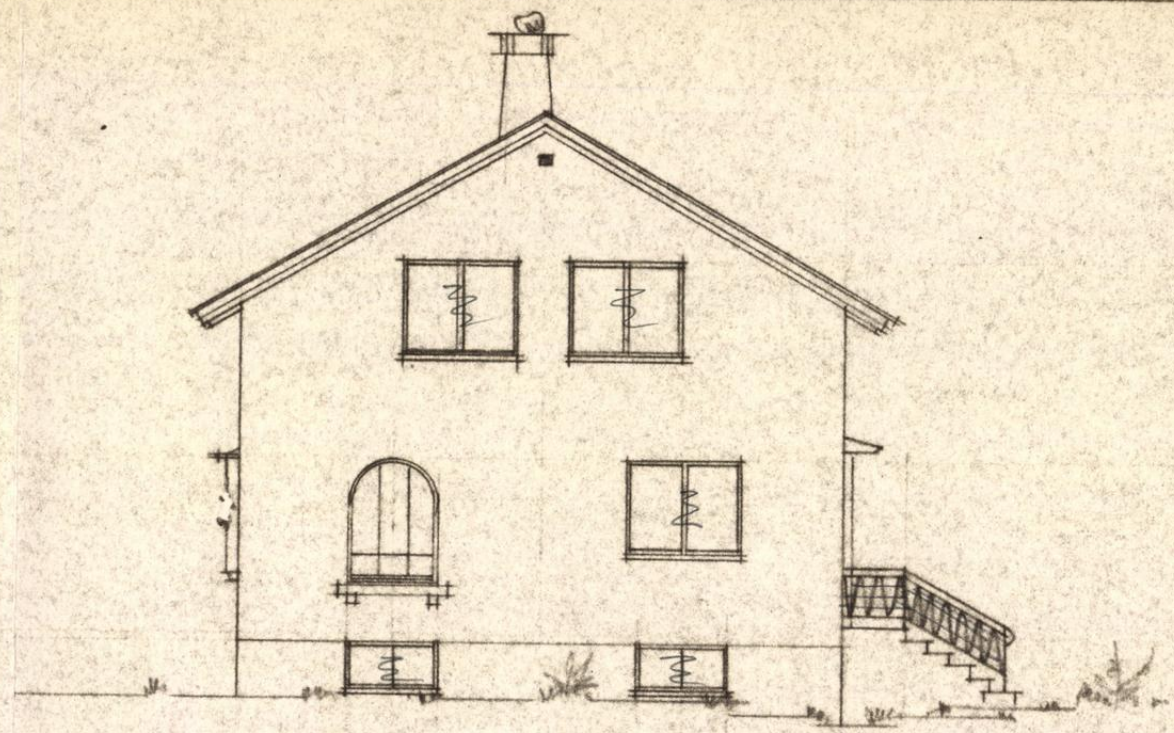


Tegningene må ikke kopieres

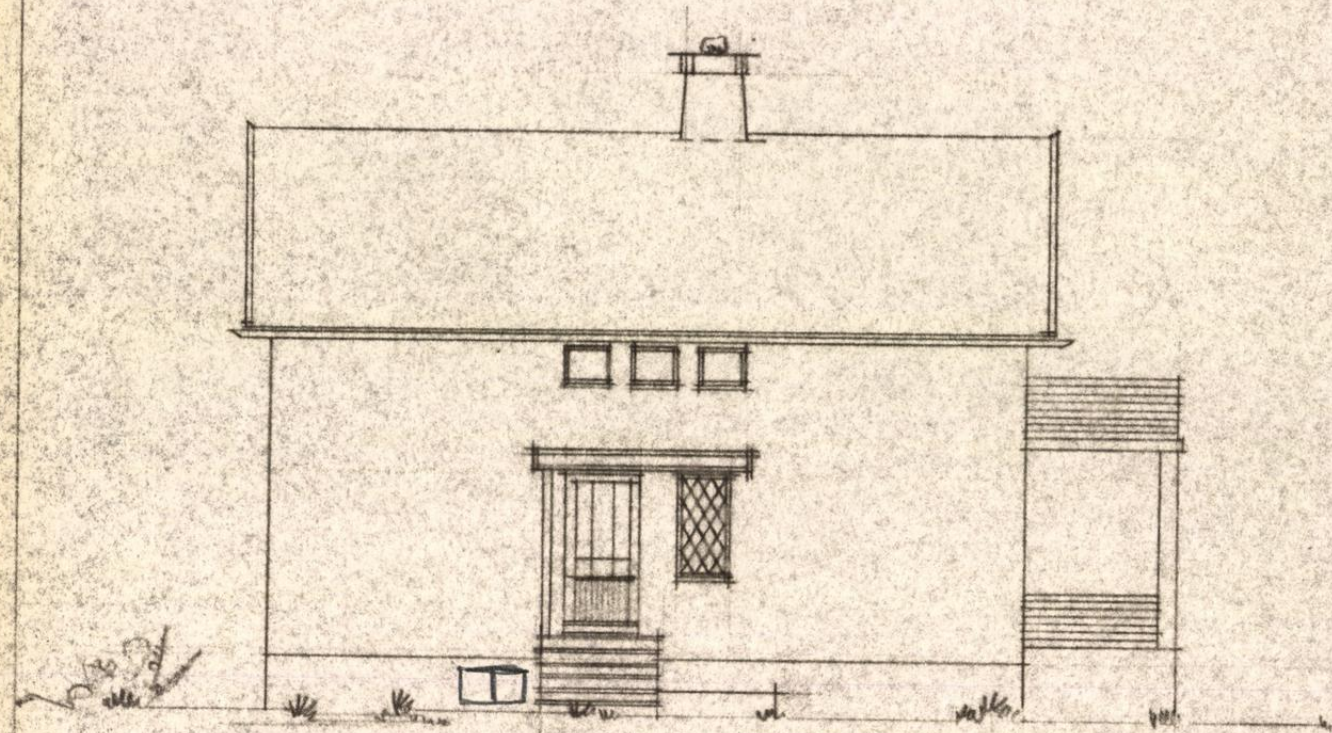
BYGGHR.:	KARL GJESSEN	OPPDRAG No. 220
STED:	VAULEN	M: 1:50
SAK:	TOMANN'SBOLIG	M:
	2. ETASJE	M:
	<i>Arne Sørensen</i>	DATO: 20-5-55
		BLAD: 2b



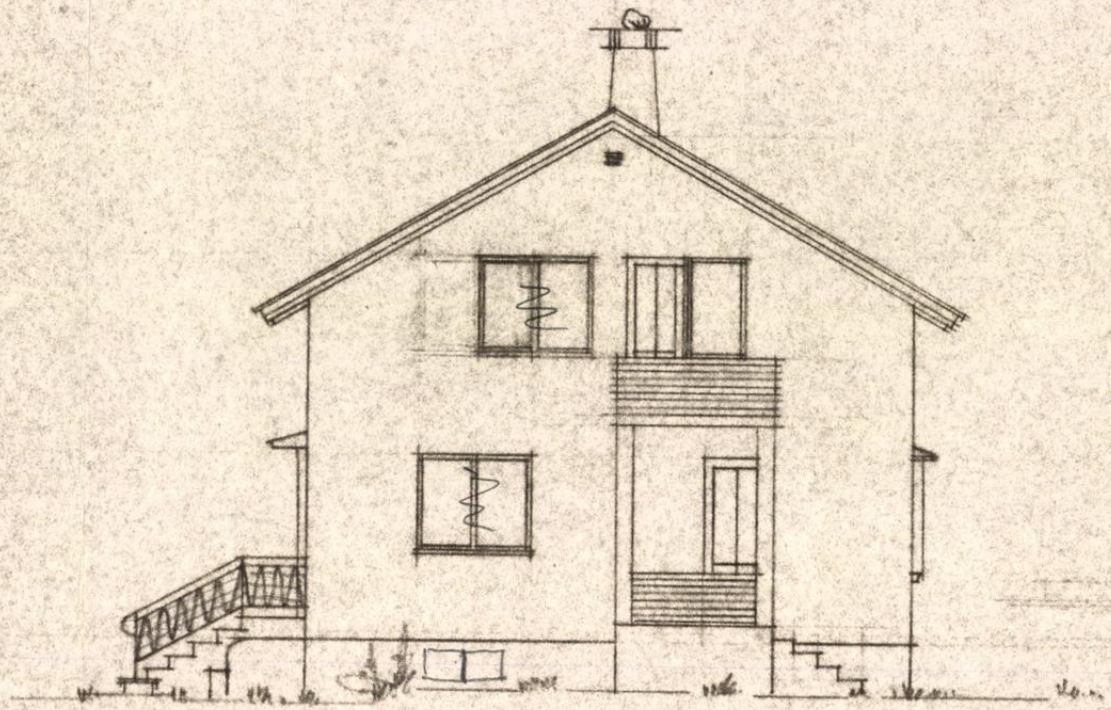
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST



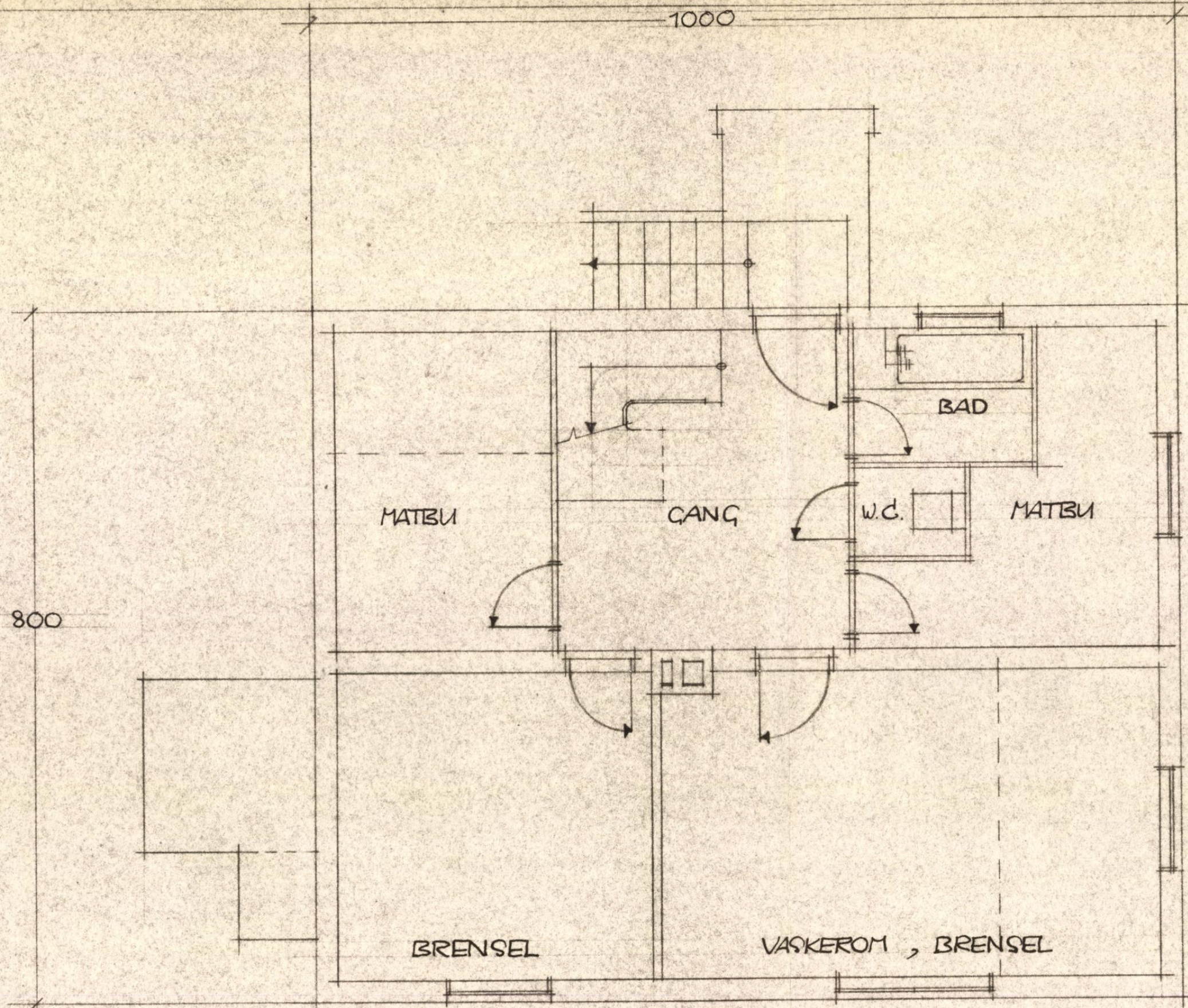
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

OPPMÅLING

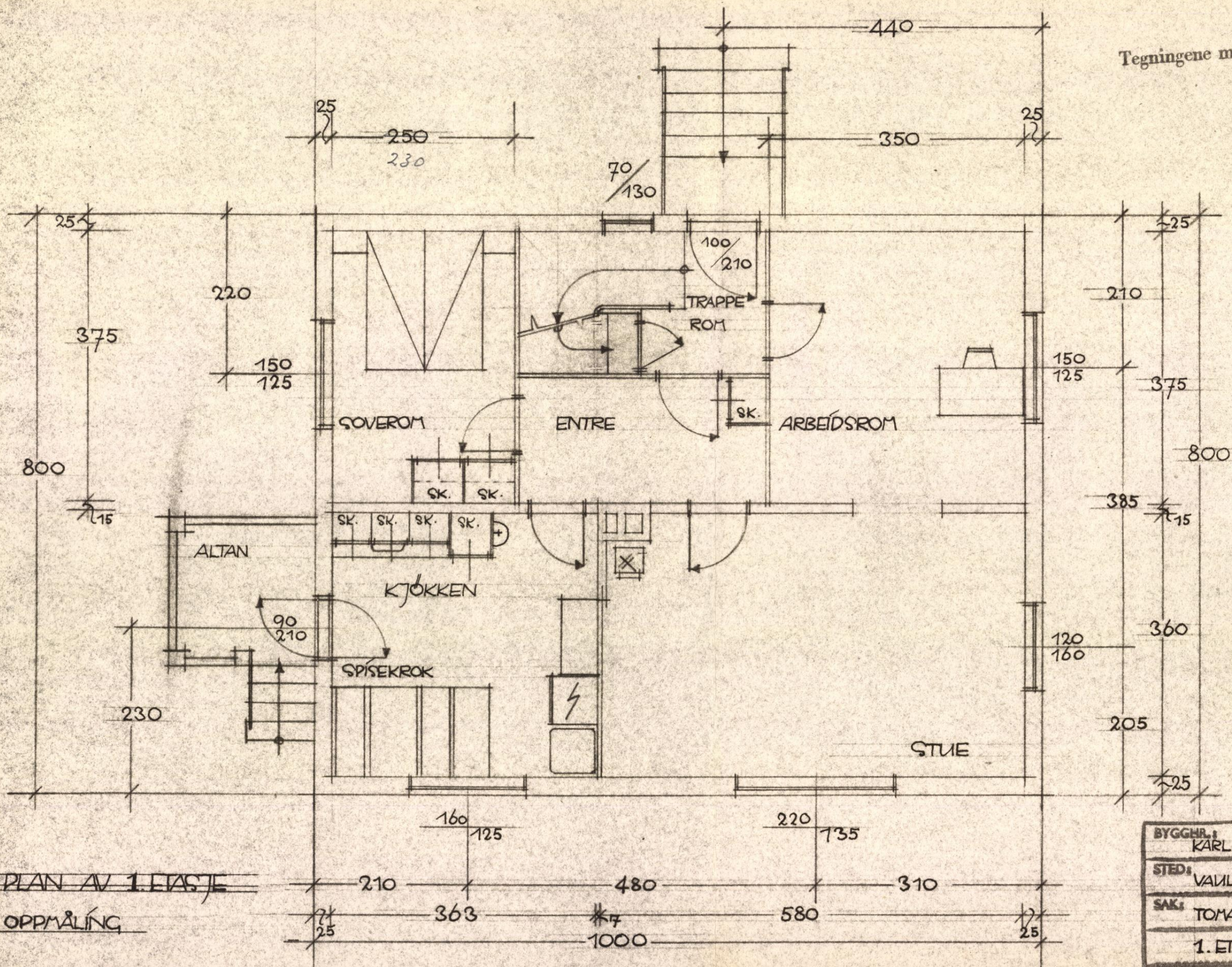
BYGGER:	KARL GJESSEN	OPPMÅLING	No. 220
STED:	VAULEN	M:	1:100
SAG:	TOMANNSBOLIG	M:	
FASADER		DATO:	20.5.55
Arne Jørgensen		BLAD:	46



KJELLERPLAN
OPPMÅLING.

BYGGH.: KARL GJESSEN	OPPDRAK No.: 220
STED: VAULEN	M: 1:50
SAG: TOMANNSBOLIG	M:
KJELLER	M:
Arne Kofstad	DATE: 20.5.55
	BLAD: 3b

Tegningene må ikke kopieres.



PLAN AV 1. ETASJE

OPPMÁLING

BYGGHR.: KARL GJESSEN	OPPDRAAG No. 220
STED: VAULEN	M: 1:50
SAK: TOMANNGBOLIG	M: M:
1. ETASJE	DATO: 20.5.55
<i>Anne Solvang</i>	BLAD: 1b

Reguleringsbestemmelser for Plan ID 2349. Reguleringsplan for området mellom Nesflåtveien og Stasjonsveien.

Vedtatt av Stavanger bystyre 14.05.2012 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Kommunalstyret 30.08.2012	Endret § 5 etter klage	pbl § 12-14
Delegert 26.04.2021	Tillegg i §§ 6.9, 7.3 og 13.	pbl § 12-14
Delegert 18.06.2025 Saknr:2025/228634-3	§ 11.2 og § 15	pbl § 12-14

§ 1. Formål

Formålet med reguleringsplanen er å fastsette rammer for videre fortetting av området med bebyggelse med frittliggende småhus, og avklare standard for veinettet.

§ 2. Plankrav

For delingssøknader med fire eller flere boliger kreves detaljert reguleringsplan, hvor det blant annet skal avsettes arealer til sandlek.

§ 3. Krav til søknad om byggetillatelse

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak, kreves utomhusplan i målestokk 1:200 som skal vise opparbeiding av utearealene, parkeringsareal for biler, gangareal, utendørs boder, steingjerder, eksisterende trær som skal beholdes/fjernes samt eventuelle gjerder mot vei. Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før ferdigattest gis.

I byggesøknaden skal det følge snittegninger (tverr- og lengdesnitt) som viser ny bebyggelse i forhold til eksisterende terreng og eksisterende bebyggelse på tomten og til naboeiendommene. Det skal leveres kotert situasjonskart med angivelse av eksisterende terreng, og hvordan tomten tenkes planert.

Utomhusarealer og adkomst skal være universielt utformet.

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

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon ang. støy og radon, samt nødvendige avbøtende tiltak. For boliger som ligger mot jernbanen og mot fv 44 skal det dokumenteres innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

§ 4. Betingelser for deling av tomter

For at deling av tomt skal kunne godkjennes skal størrelsen på gjenværende og nye tomter normalt ikke være mindre enn 500 m². For tomannsboliger skal tomtestørrelsen normalt ikke være mindre enn 700 m².

Samtidig med søknad om deling må det vises disponering av tomten til bolig, garasje, oppkjørsel, parkering, terrasse og beplantet hageareal (se krav til uteareal).

Det skal legges særlig vekt på vurdering av tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomstforhold, parkering, uterom og forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og områdekarakter.

For hver boenhet skal det normalt opparbeides minst 100 m² egnet uteareal for opphold på bakkeplan med minimum 10 meters dybde på solrikt areal (mot vest/syd).

§ 5. Rekkefølgekrav

Før nye boliger som ligger nærmere fv 44 enn 50 m kan tas i bruk skal nødvendig støyskjerming være på plass jfr. plan 2106 kollektivfelt langs med fv 44.

Tilstøtende offentlige trafikkarealer, adkomstvei V4f og gangvei til lekeplass Lek1, samt opparbeidelse av sandlekeplass innenfor Lek1, skal være sikret opparbeidet før deling og bygging tillates innenfor felt B3. Opparbeidelse av offentlig trafikkareal og sandlekeplassen skal godkjennes av kommunen.

Før bilsperrer evt. kan fjernes, skal det gjennomføres en trafikkanalyse. Fortau langs med østsiden av Buflåtveien skal opparbeides i henhold til plankartet dersom gaten åpnes.

Ved opparbeidelse av Nedreveien skal prinsippet for universell utforming legges til grunn for adkomstene til boligene langs nordre side av veien. Nedreveien skal ikke utvides i bredde foran de eiendommene som ikke får universell utforming, eller får redusert universell utforming, pga utvidelse.

§ 6 Fellesbestemmelser bebyggelse og anlegg

6.1 Krav til landskapstilpasning

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

6.2 Boligenes utforming og plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Der det ikke er vist byggegrense gjelder plan- og bygningslovens krav om 4 m avstand til nabogrense.

Bebyggelsens utforming, høyde, takform, farge, eksteriør, inngjerding og plassering skal tilpasses strøkets karakter og ikke avvike vesentlig fra dette. Tilbygg/påbygg

skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Grupper av bygninger skal ha samme takform og tekking.

Eventuelle takoppbygg kan maksimalt utgjøre 1/3 av takets lengde. Oppbygg skal underordnes husets hovedform. Nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

Arkene/takopplett skal være i samme stil eller form.

Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Bygget skal legges så lavt som mulig slik at det ikke stikker seg spesielt ut i forhold til nabobygg og landskapet sett i fra avstand.

Det er ikke tillatt å endre terrenget for å oppnå høyere plassering av tiltak i terreng, eller for å oppnå høyere utnyttelse enn det tomtens naturlige topografi innbyr til. Større fyllinger/skjæringer eller forstøtningsmurer skal unngås.

Der hvor det er nødvendig å oppføre en forstøtningsmur, skal forstøtningsmuren avtrappes med en maks høyde på 0,5 m og følge naturlig terreng.

6.3 Krav til uteareal

Det skal for hver boenhet opparbeides minimum 100 m² egnet uteareal for opphold på bakkeplan med minimum 10 m dybde på solrikt areal (50 % av utearealet skal ha sol store deler av dagen fra mars til september).

Arealkravene gjelder både for nye boliger og for eksisterende boligtomter som skal fortettes. Arealkravene gjelder også ved endring av antall eller størrelse på boenheter i eksisterende bebyggelse.

Tomten skal opparbeides med minst mulig harde flater, fortrinnsvis kun på avkjørsel, oppstillingsplass og gangveier. Eksisterende vegetasjon/steingjerder skal beholdes og vedlikeholdes i størst mulig grad.

Utearealene skal ligge primært på bakkeplan. Terrasser over garasjer skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Takterrasser godkjennes ikke.

6.4 Innhegning

Innhegninger mot gate skal utføres mest mulig ensartet i samme gateflukt, fortrinnsvis med hekk eller buskplanting og kantstein. I tilfelle gjerde skal høyden ikke overstige 0,8 m inkl. fundament. Gjerde i frisiktsone kan ikke være mer enn 0,5 meter over veibanen. Gjerder skal utføres i lett material (flettverk, stakitt).

Innhegninger mot naboeiendommer kan utføres med hekk eller buskplanting. Eksisterende steingjerder bør beholdes hvor de naturlig faller inn i nabogrense eller kan tjene som gjerde mot gate.

6.5 Støyskjerming

Innendørs støynivå skal ikke overstige 30 dBA og utendørs støynivå ved uteoppholdsareal på bakken skal ikke overstige 55 dBA. Støyskjermer skal ha en helhetlig utforming som ivaretar skjønnetshensyn. Plan for støyskjerming skal godkjennes av kommunen.

6.6 Energi/miljø

Ved ombygging av boliger og da hvor det er teknisk/arkitektonisk mulig skal energikravene i forskrift overholdes. Ved oppføring av nybygg skal det tilstrebes energikarakter B eller bedre.

6.7 Avkjørsler

Det tillates bare en avkjørsel per eiendom i maksimalt 4 m bredde og med nødvendig sikt 2 x 10 m. For hjørneeieendommer/eiendommer med veier på to sider, skal tilkomst alltid legges til sekundærveien, og utenfor kurven.

6.8 Innhegning mot jernbanen

Mot jernbanen skal det settes opp flettverksgjerde mot jernbanen i forbindelse med byggetiltak, dersom dette ikke er tilfredsstillende i dag.

6.9 Overvannshåndtering

Overvann skal fordrøyes på egen eiendom. Overvannshåndtering skal gjennomføres slik at tiltaket ikke medfører økt fare for flom og erosjonsskader på jernbanen.

§ 7. Byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse

7.1 Utnytting

For tomter der tillatt bebygd areal (BYA) allerede er overskredet, anses tomten som ferdig utbygd.

7.2 Område B1 atriumshus

Boligene skal oppføres i en etasje. Høyde fra terreng til hovedgesims skal ikke overstige 4m.

Det tillates maksimalt inntil 120 m² BYA for hver boligseksjon. Det tillates kun en boenhet per bolig.

Områdets enhetlige uttrykk skal opprettholdes. Nye tiltak som påvirker bygningenes karakter kan kun tillates dersom løsningen framgår av felles plan for alle atriumshusene. Dette gjelder alle tiltak som berører fasade og tak, påbygg, tilbygg, garasjer, carporter, hageboder og lignende.

7.3 Utnyttelse og høyde felt B2-B7 frittliggende småhus

På tomtene forutsettes oppført eneboliger og tomannsboliger. Tomannsbolig (to likeverdige enheter) tillates når tomten kan deles opp i to hensiktsmessige og likeverdige parseller. Felles tomt skal ikke være mindre enn 700 m². For eneboliger kan det tillates en underordnet leilighet på inntil 60 m² dersom krav til parkering, utnyttning og uteoppholdsareal er ivarettatt.

Der byggegrensene tillater det, kan tomtene bebygges med inntil %BYA= 30 %. Alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt nødvendig parkeringsareal (uavhengig om parkeringsbehovet dekkes ved oppføring av garasjeanlegg, carport eller parkering skjer på terreng uten overbygging) inngår i beregningen av bebygd areal (BYA) på tomta.

Byggenes skal som hovedregel ha saltak. Maks gesimshøyde = 5,2 m og maks. mønehøyde = 7,0 m. (ingen gavlvegg høyere enn 8 m). I felt B2-1 tillates maks gesimshøyde = 5,7 m og maks. mønehøyde = 7,2 m. Høydene skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Der det etableres grupper av hus med samme hovedform og utforming kan andre takformer tillates. For flate tak kan tillates 2 etasjer innenfor maks gesimshøyde = 6,0 m. I tilfelle pulttak oppføres skal maks gesimshøyde ligge på 6,2 m. Høydene skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

7.4 Felt B3

Hver tomt skal bebygges med en enebolig plassert innenfor regulert byggegrense. Garasjer kan plasseres utenfor byggelinjene men ikke nærmere Lyngnesveien enn 8 m.

Det tillates ikke flere atkomster mot Lyngnesveien enn regulert felles atkomstvei. For øvrig gjelder bestemmelsene i § 7.3

7.5 Område B4

Det skal på hver tomt oppføres en boenhet som frittliggende enebolig med garasje i felles nabogrense, eller som tomannsbolig i nabogrense. Det skal være 8 m mellom ytterveggene til tilstøtende boliger. Byggene skal ha en helhetlig prosjektering. Tomannsbolig skal bygges som et prosjekt. Tilstøtende eiendommer skal ha felles atkomst til Lyngnesveien som markert med pil på planen. For øvrig gjelder bestemmelsene i § 7.3.

7.6 Parkering/garasjer

Parkering skal skje på egen tomt. På eiendommene skal det opparbeides parkering iht. Stavanger kommunes parkeringsnorm. Garasje og en oppstillingsplass på 18 m² skal regnes med i bebygd areal BYA.

Inn- og utkjøringsforhold til garasje/avkjørsel skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

Maksimal mønehøyde for enkelgarasje er 3,5 m og for dobbelgarasje 4,0 m. Størrelse på garasje skal være maksimalt 35 m².

Garasjer skal plasseres innenfor byggegrensene. Hvor bolig er regulert inn med omsluttende byggegrenser (felt B3), kan det tillates at garasjer oppføres utenfor regulert byggegrense. I disse tilfellene skal garasje plasseres minimum 5m fra veikant, evt. 1 m dersom garasjen plasseres parallelt med vei.

Det skal være oppstillingsplass for minst en bil foran garasjen på egen grunn. Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.

Ved plassering av garasjer/carport i nabogrense må det dokumenteres vedlikeholdsrett for fasader i nabogrense fra berørte boligeiendommer.

§ 8 Lekeplass

Lekeplass angitt som Lek1, 2, 3, 4 og 5 skal vedlikeholdes av kommunen og skal opparbeides etter planer godkjent av parksjefen. Lekeplass angitt som Lf skal være felles som angitt i bestemmelsene § 14. Lekeplassene skal følge kommuneplanens bestemmelser om uterom og lekeplasser i boligområder. Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset barn med ulikt funksjonsnivå. Felles lekeplasser skal opparbeides i henhold til bestemmelsene i kommuneplanen. Plan skal sendes parksjefen til gjennomsyn før opparbeidelse.

§ 9 Område for energianlegg

Området merket med T skal benyttes til nettstasjon. Nettstasjonen må plasseres slik at elektromagnetiske felt ikke får negativ effekt for boligområdene. Nettstasjonen skal også ha en slik utforming at de tilpasses omgivelsene.

I den utstrekning det er behov for kan området benyttes til ny nettstasjon /lokal trafo for el. forsyning i området, nedgravde avfallsbeholdere, lokal miljøstasjon (returpunkt).

§ 10 Område for renovasjonsanlegg

Område for søppeloppstillingsplass merket med S er offentlig oppsamlingsplass. Området merket med S1 og S2 skal vedlikeholdes privat.

§ 11.1 Samferdselsanlegg

Veger skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen. Det skal legges vekt på universell utforming. Fortau og gang- og sykkelveier skal være tilpasset rullende brukere ved kryssingspunkt.

§ 11.2 Avløpsanlegg.

Innenfor felt o_AV tillates bygg for pumpestasjon. Maksimal høyde skal ikke overstige 3,5 m.

§ 12. Grønnstruktur - friområder

Friområdet skal opparbeides etter planer godkjent av Parksjefen i Stavanger kommune og legge til rette for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå.

§ 13. Hensiktssoner

Sikringssone -frisikt

I områdene skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter over de møtende veibanene, og i den utstrekning gjeldende trafikknormen krever. Tre i frisiktsone skal beskjæres av fagkyndige, og oppstammes.

§ 14. Fellesområder

Områder angitt med f er privat og felles arealer og skal driftes privat. Der ikke er annet er anngitt gjelder offentlig vedlikehold og eierskap.

Kjørevei Vf er felles for alle eiendommene som veien går over samt for de eiendommene veien fører frem til. Felles gangvei er felles for de samme boligtomtene.

Felles lekeplass L1f er felles for område B1.

Lekeplass L2f og vei V2f er felles for felt B6.

Oppstillingsplass for søppel S1f og parkeringsplass P1f samt vei V3f er felles for felt B7.

Oppstillingsplass for søppel S2f og vei V4f er felles for gnr/bnr 17/2391, 17/2392, 17/2393 og 17/2394.

Vei V5f er felles for gnr/bnr 17/102 og 17/1847.

Vei V6f er felles for gnr/bnr 17/2641, 17/2642 og 17/2643.

§ 15 Bestemmelsesgrense

Innenfor bestemmelsesgrense #1 på eiendommen gnr/bnr 17/986, skal det settes av plass for en biloppstillingsplass for servicebil til pumpestasjon o_AV.

Eiendomskart med grenser

Adresse: Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER
Gnr/Bnr: 17/573/0/0
Dato: 2025-09-17
Målestokk: 1:500

Stavanger
kommune

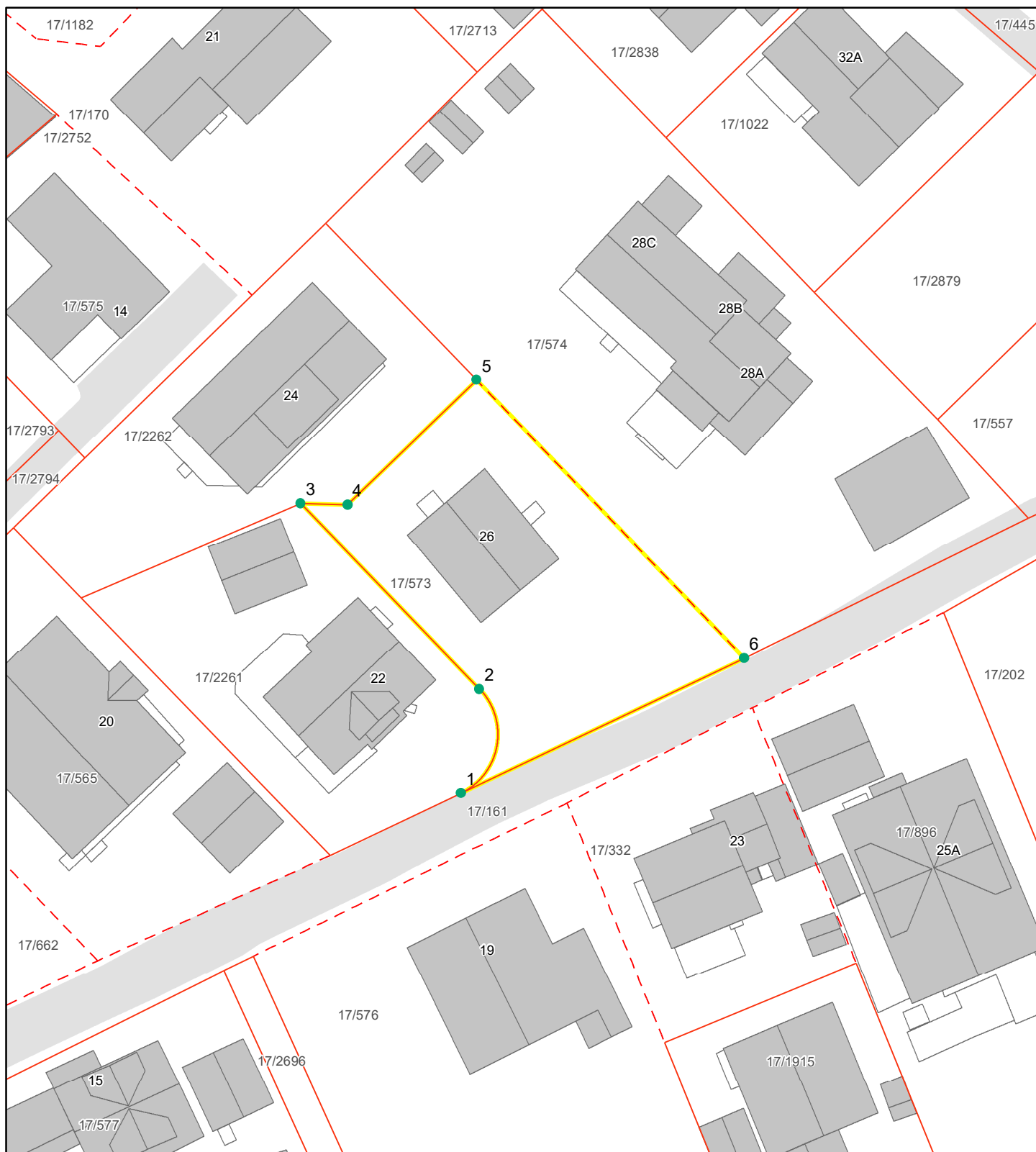


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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

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

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.





Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
648.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunktttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6536628.44086	312880.623048	Ikke spesifisert	11.39	Umerket		Terrengmålt	13	6.018
2	6536638.01651	312882.351539	Ikke spesifisert	23.74	Umerket		Terrengmålt	13	0
3	6536655.05249	312865.918842	Ikke spesifisert	4.29	Umerket		Terrengmålt	13	0
4	6536654.93865	312870.203495	Ikke spesifisert	16.56	Umerket		Terrengmålt	13	0
5	6536666.41124	312882.081365	Ikke spesifisert	35.6	Umerket		Terrengmålt	13	0
6	6536640.84375	312906.691593	Ikke spesifisert	28.96	Ukjent		Terrengmålt	13	0

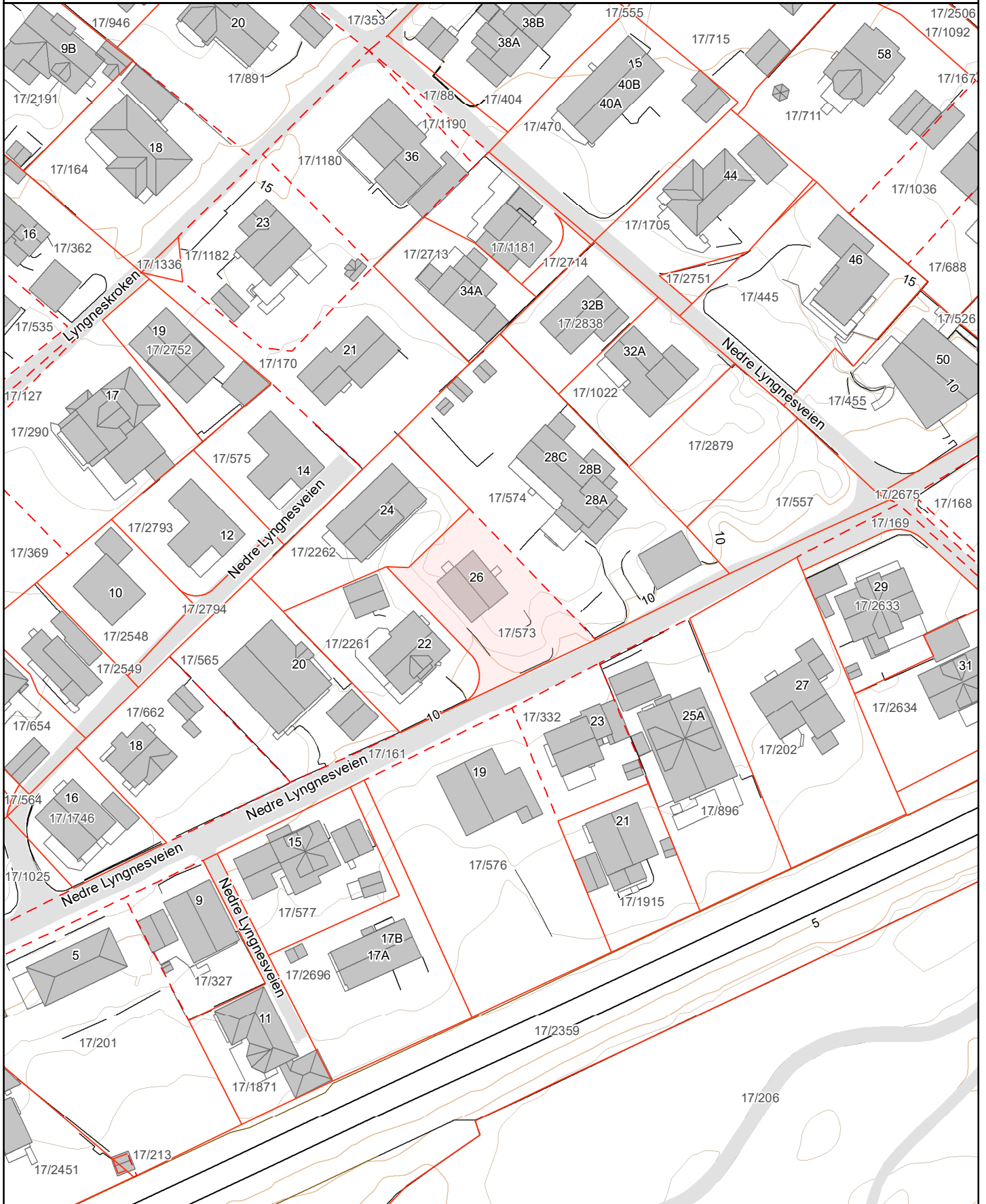
Adresse: Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER
Gnr/Bnr: 17/573/0/0
Dato: 2025-09-17
Målestokk: 1:1,000



Grunnkart

Adresse: Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER
Gnr/Bnr: 17/573/0/0
Dato: 2025-09-17
Målestokk: 1:1,000

Stavanger
kommune





Stavanger
kommune

Kommunale opplysninger

Dato:	18.09.2025	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne
-------	------------	---------------	-----------------------

Eiendomsinfo

Gnr:	17	Bnr:	573	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nedre Lyngnesveien 26						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☒	Eiendomsgrenser går ut i vei
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

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

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

Kommunale avgifter

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

Betalt:	Ja ☐	Nei * ☒
	Forfallsdato:	20.09.2025
	Beløp:	10475

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

Informasjon

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

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

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

Siste gjeldende faktura(er)

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

20.08.2025		Terminfaktura Kr 10475 (8)						
Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp	
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1805,50	0,5	01.07.2025	01.01.2026	Kr 1128,44	
RESTAVFALL 120 L	1	stk	2654,50	0,5	01.07.2025	01.01.2026	Kr 1659,06	
FASTDEL VANN	210	m2	10,60	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 1279,95	
STIPULERT VANN (1,5M3 PR M2)	315	m3	8,20	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 1485,23	
FEIING OG TILSYN	1,00	Stk	450,00	1/1	01.07.2025		Kr 225	
FASTDEL AVLØP	210	m2	14,50	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 1750,88	
SLAMGEBYR A	1	stk	1438,00	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 826,85	
STIPULERT AVLØP (1,5M3 PR M2)	315	m3	11,70	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 2119,16	

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

Kommuneplan

Adresse: Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER

Gnr/Bnr: 17/573/0/0

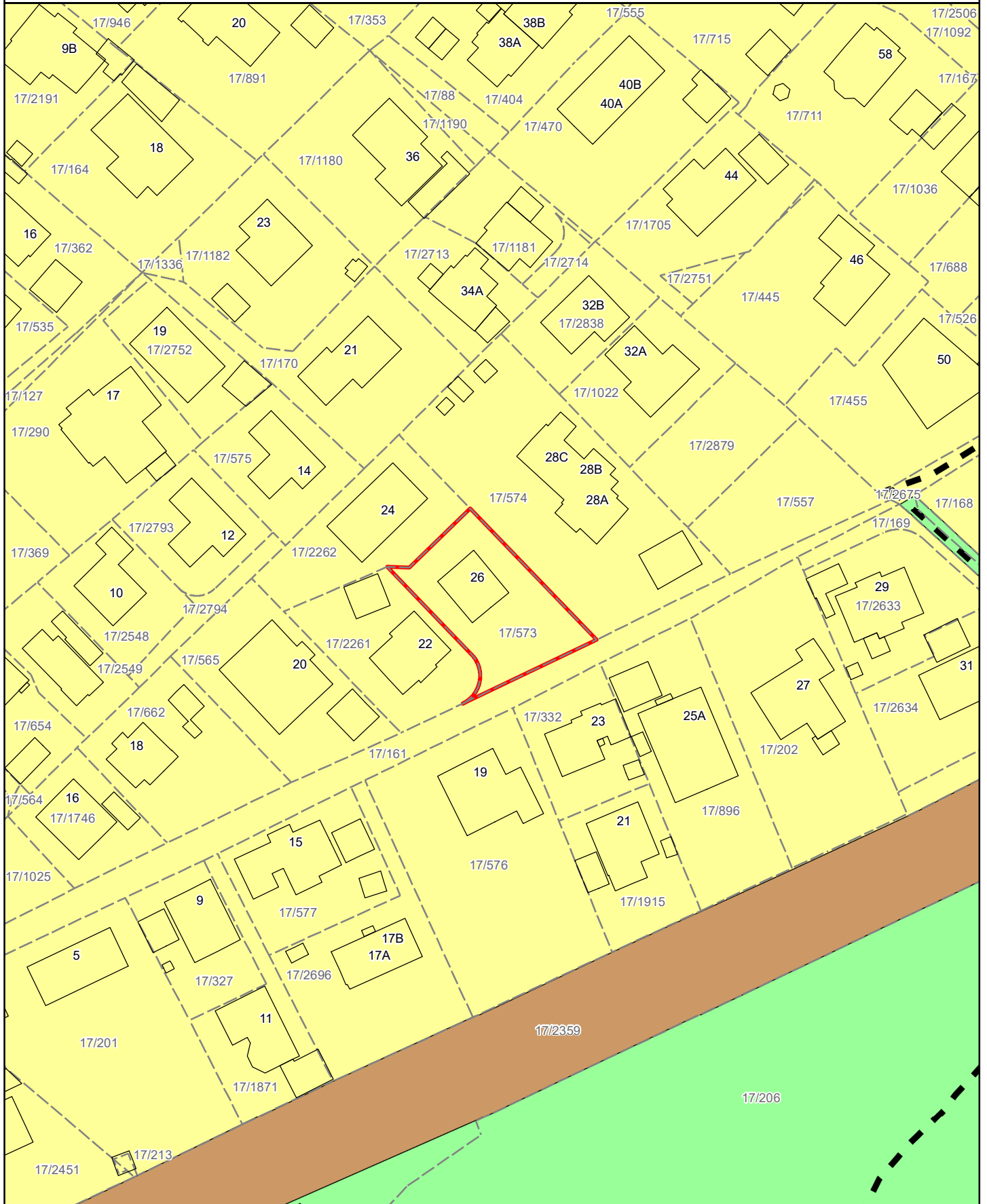
Dato: 2025-09-17

Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040

Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger
kommune



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Lyngtun	Beregnet areal	648.8
Etablert dato	21.06.1941	Historisk oppgitt areal	647
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylid	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Registrer aktuell eier/fester Annen forretningstype	27.05.2022 27.05.2022			17/573
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	11.06.1986	0125 0015		17/573 (-650), 17/2261 (650)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	11.06.1986	0125 0016		17/573 (-650), 17/2262 (650)
Endre egenskaper Feilretting	01.01.1980 12.11.2018	18/17587 18/33179		17/573
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.06.1941	0907 0052		17/161 (-1947), 17/573 (1947)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6536643.55	312884.14	0	Ja	648.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAUGHOM SIGFRID SYNNØVE F120333*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TRONESHAGEN 4 4317 4317 SANDNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nedre Lyngnesveien 26

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4018 STAVANGER	Kirkesogn	06090401 Hinna
Grunnkrets	1816 Vaulen	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes
Valgkrets	12 Vaulen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	4263588		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.12.1950
---	---------	--	----------------	------------------	------------

1: Bygning 4263588: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.12.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	210
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	210
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.12.1950	14.11.1995
Endre bygningsdata	12.07.2022	12.07.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nedre Lyngnesveien 26	H0101	17/573	210	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	71	0	71	0	0	0
U01	0	71	0	71	0	0	0

ERKLÆRING

DAGBOKFØRT

12.08.86 14719

BYFOGDEN I
STAVANGER

Eier(e) av gnr.17, bnr.2261 og 2262 gis med dette rett til uhindret kjørbare atkomst over min eiendom gnr.17, bnr.573 fram til Nedreveien. Atkomst gis i form av bruk av vei i 3 meters bredde.

Denne erklæring gis i forbindelse med delingstillatelse gitt av byplansjefen i Stavanger den 19.3.86 iht. fullmakt.

Nils Haugthom
Nils Haugthom

Det bekreftes med dette at Nils Haugthom har undertegnet denne erklæring i vårt nærvær og at han er over 18 år.

Navn: *Evert Haugthom*
Adr.: *Troneshaugen 4, 4300 Sandnes*
Alder: *26 år*

Navn: *Magnhild Tove Vollen*
Adr.: *Nedreveien 28, 4000 Stavanger*
Alder: *24 år*

DAGBOKEFØRT

17.02.87 03039

BYFOGDEN I
STAVANGER

Vaulen, 26. nov. -86

ERKLÆRING

Undertegnede gir hverandre med dette felles ansvar og vedlikehold over felles ledninger gjennom gnr. 17, bnr. 573, gnr. 17, bnr. 2261 og gnr. 17, bnr. 2262 frem til kommunale ledninger i Nedreveien.

Evert Haugkorn

Gnr. 17

bnr. 2262

^x Sumar R. Bøe

Gnr. 17

bnr. 290

Magnhild Tove Vollen

Gnr. 17

bnr. 2261

Sverre Olsen

Gnr. 17

bnr. 362

^x Carl O. Larsen

Gnr. 17

bnr. 575

Nils Laughorn

Gnr. 17

bnr. 573

^x undtatt bekkeaspe

Evert Karlson

Leif B. Underhaug



STAVANGER KOMMUNE

Reguleringsinformasjon

Informasjon om utnyttelsesgrad

I noen tilfeller for eldre reguleringsplaner mangler det angivelse av grad av utnyttning (U-grad, TU, %-BRA, % BYA eller omriss av eksisterende eller planlagt bebyggelse). Planen har da ikke rettslig virkning som grunnlag for utbygging i henhold til plan- og bygningsloven. Fortsatt vil planens øvrige virkninger stå ved lag (arealformål, byggegrenser, frisikt m.m.). Før utbygging kan skje innenfor et slikt område må planen endres eller justeres med tilføyelser av grad av utnyttning, og da gjennom en prosess tilsvarende full regulering. Der tiltakene ikke er omfattende kan det vurderes om det er aktuelt å søke om dispensasjon fra dette kravet. Der planen mangler angivelse av utnyttelsesgrad må det ved søknad om tiltak angis (krysses av for) at det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 1.01 om krav til regulering. Dispensasjon krever grunngitt søknad.

Planer under behandling

For mer informasjon om planer under behandling kan man sjekke disse linkene:

Oppstart reguleringsplan:

<https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/varsel-om-oppstart-av-planarbeid/>

Høring reguleringsplan:

<https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/horing-reguleringsplan/>



Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Utskriftsdato

17.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	Gårdsnr	17	Bruksnr	573	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Bebyggelsesplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Reguleringsplaner under arbeid

Bebyggelsesplaner over bakken

Reguleringsplaner i vannsøylen

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner bunn

Kommunedelplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00	
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf	
Delarealer		
	Areal	648.94 kvm
	Omravn	B332
	Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2349
Navn	Området mellom Nesflåtveien og Stasjonsveien.

Plantype	35 - Detaljregulering	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	05/14/2012 00:00:00	
Bestemmelser	2349 bestemmelser vedtatt 18.06.2025.pdf	
Delarealer		
	Areal	19.59 kvm
	Hensynsonenavn	H140_
	Rpsikring	140 - Frisiktsone
	Areal	106.77 kvm
	Feltnavn	Vf
	Rparealformal	2010 - Veg
	Areal	528.92 kvm
	Feltnavn	B2
	Rparealformal	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhus
	Areal	13.24 kvm
	Feltnavn	
	Rparealformal	2010 - Veg

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Nedre Lyngnesveien 26, 4018 STAVANGER

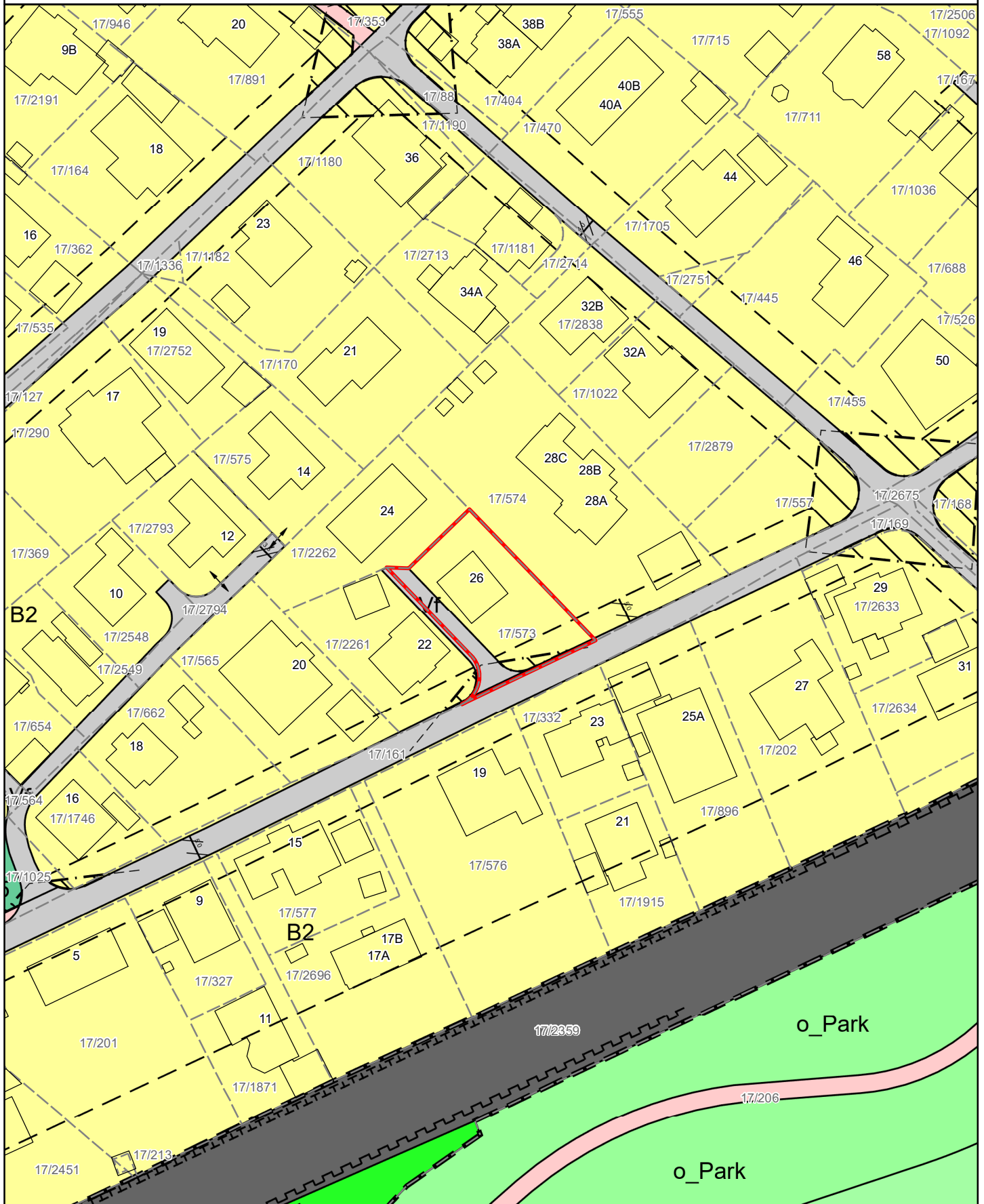
Gnr/Bnr: 17/573/0/0

Dato: 2025-09-17

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2349

Ikrafttredelsesdato: 14.5.2012

**Stavanger
kommune**



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG AREALFORMÅL

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	
Fornøylespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegsserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykelanlegg	
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	

GRØNNSTRUKTUR

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

FORSVARET

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

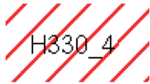
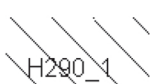
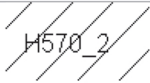
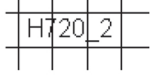
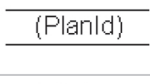
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gyltefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
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	



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER FLATER

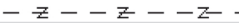
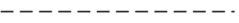
Flater	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	 H330_4
RpSikringSone	 H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	 H570_2
RpBåndleggingSone	 H720_2
RpDetaljeringSone	 (PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

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

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, nåværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	



Reguleringsplan PBL 1985

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 allmenntilleg formål
	Allmenntilleg barnehage
	Allmenntilleg undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmenntilleg institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmenntilleg kirke
	Allmenntilleg forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Allmenntilleg 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 parsellhager
	Annet landbruksområde

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

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

	Gatetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
	Bussterminal
	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
	Naturvernomsråde (på land)
	Naturvernomsråde 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
	Fornøylespark
	Vindkraft
	Annet spesialomsråde

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

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

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



KOMBINERTE FORMÅL

	KOMBINERTE FORMÅL
	Bolig / Forretning
	Bolig / Forretning / Kontor
	Bolig / Kontor
	Bolig / Offentlig
	Forretning / Kontor
	Forretning / Kontor / Industri
	Forretning / Industri
	Forretning / Kontor / Offentlig
	Forretning / Offentlig
	Kontor / Industri
	Kontor / Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig / Allmenntilleg
	Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
	Annet kombinert formål
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde
	Unyansert 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