

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Ospabakken 8
4306 SANDNES
Gnr./Bnr.: 39/530
Sandnes kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 292 m²

Totalt bruksareal (BRA): 292 m²

Befaring

Befaringsdato: 21.11.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	21.11.2025
Referansenummer	15077380
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0166
Hjemmelshaver/selger	Njål Astad
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	Familiemedlem
Utvendige snødekte flater	Frost
Utetemperatur	-4 °C
Rapportdato	27.11.2025 08:36

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Ospabakken 8
Postnummer/sted	4306 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	39/530
Tomt	Eiet tomt: 1032 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1980		

Byggemåte

Enebolig fra 1980.
Støpt gulv mot grunn.
Grunnmur i betong.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Vinduer med to-og tre-lags glass.
Ytterdører med to-lags glass.
Valmet tak tekket med takstein.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Garasje og terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



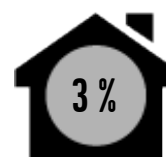
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - 1.etg		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - 2.etg		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - 1.etg		Helhetsvurdering		
Kjøkken - 2.etg		Helhetsvurdering	10	
Øvrige rom		Helhetsvurdering	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Helhetsvurdering	11	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	11	
		Kontroll av diffusjonssperre	11	
		Helhetsvurdering	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Helhetsvurdering	12	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	13	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
		Dører	13	
Yttertak		Helhetsvurdering	14	
Terrasser / platting på terreng		Helhetsvurdering	14	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	14	
Drenering		Helhetsvurdering	14	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	144	30		174	
	Vindfang, hall, 2 soverom, 2 boder, vaskerom, bad, kjølerom og stue.	Garasje			
2.etg	118			118	90
	Hall, bad, soverom, stue og kjøkken.				Terrasse
SUM	262	30		292	90
Total bruksareal: 292 m²					

Kommentar til areal

Boligen inneholder 222 m² P-ROM og 40 m² S-ROM.

Rapport

Våtrom - 1.etg

Bad fra byggeår.
Fliser på gulv.
Baderomplater på vegger.
Malte plater i himling.
Dusjnische.
Toalett.
Servant med underskap.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil.
1 sluk.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avviker ut over alder:

Løse gulvfliser med påfølgende skader på fliser.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.

Lekkasje i toalettsisterne.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan også gi en indikasjon på at også gulvet mangler membran/tettesjikt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornying av slukmansjett og klemring bør påregnes.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens plassering. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget negative avvikende forhold som kan tolkes til fuktskade.


Med bakgrunn i alder/slitasjegrad og påviste feil/mangler har badet behov for oppgraderinger/fornyng.

Våtrom - 2.etg


Bad opplyses å være oppgradert ca rundt 2020.
Membran og fliser på gulv.
Baderomplater på vegger.
Malte plater i himling.
Dusjnise.
Toalett fra byggeår.
Bidé fra byggeår.
Servant med underskap.
Vannrør av kobber fra byggeår.
Avløpsrør av plast fra byggeår.
Avtrekksventil fra byggeår.
1 sluk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene/resultatet viser mindre enn hva apparatet kan måle. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2

Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.
Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Trykkslag registrert i vannrør. Kan forkorte vannrørens levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
Sanitærutstyr / innredning	Toalettet og bidén er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Våtrom - 1.etg

Vaskerom fra byggeår.
Fliser på gulv.
Trepanel på vegger.
Malte plater i himling.
Utslagsvask.
Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil.
1 sluk.



Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik ut over alder:

Det er ikke etablert tilstrekkelig tettesjikt i våtsone rundt utslagsvask. Fare for fukt i konstruksjon ved fuktbelastning. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser og utførelsen bærer preg av egeninnsats.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Grunnet plassering av vaskemaskin var det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Ettersom vaskerommet og badet i 1.etg er bygget på samme tid kan det ikke utelukkes at forholdet som ble oppdaget på badet i sluket er lik som på vaskerommet. TG2 settes for å belyse risiko.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens plassering. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget negative avvikende forhold som kan tolkes til fuktskade.

Med bakgrunn i alder/slitasjegrad og påviste feil/mangler har badet behov for oppgraderinger/fornyng.

Kjøkken - 2.etg

Kjøkkeninnredning fra ca 1980 tallet.
Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Parkett på gulv.
Fliser mellom skap.
Tapetserte vegger.
Panel i himling.



Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder med tanke på innredninger, overflater, røropplegg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes.


Øvrige rom

Parkett og fliser på gulv.
Panel, malte og tapetsert vegger.
Panel, plater og malte himlinger.
Slette innerdører.
Naturlig ventilasjon.

 **TG 2** Helhetsvurdering Enkelte flater bærer preg av alder/slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)


Underetasjen er hovedsakelig innredet med utlektede vegger. Enkelte rom er uinnredet.

 **TG 2** Helhetsvurdering Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene/ viser full metning av treet. Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt og/eller kondensproblematikk. Årsak bør avklares og videre fuktilførsel bør stoppes.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldloft.
Adkomst via takluke med stige.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Overflater gulv

 **TG 2** Overflater vegger/undertak Fuktskjolder/-merker, rim er observert i tak/undertak. Kan skyldes taklekkasje og/eller kondensproblematikk. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kontroll av diffusjonssperre Dampspærre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Grunnet påvist rim/fukt på undertaket kan det ikke utelukkes hull/skader på dampspærren. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kjølerom fra byggeår.

 **TG 2** Helhetsvurdering Kjølerommet viser symptomer knyttet til fuktproblematikk og oppbyggingen av kjølerommet kan ikke ses å være korrekt. Det er ikke kjent om kjøleaggregatet fungerte.

Om kjølerommet skal benyttes som kjølerom bør hele rommet med aggregatet fornyes.
Om rommet kun skal benyttes som bod/lagring kan tiltak iverksettes ved behov.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Teglsteinspipe fra byggeår.
Ildsted plassert i hall 1. etg og stue 2. etg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skorsteiner inne i boligen

 **TGIU** Ildsteder inne i boligen | Ildsteder er ikke funksjonstestet. Tilstand/funksjon er ukjent.

Etasjeskiller - .

Støpt gulv mot grunn 1. etg og etasjeskille av trebjelkelag i 2. etg.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Det er utført stikkmålinger i begge etasjene uten det ble avdekket noen større avviker.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmepumpe plassert i stue 2. etg fra 2017.
Varmtvannsbereider på 198 liter fra 1995.
Hovedstoppekran plassert inne på vaskerommet.

 **TG 2** Helhetsvurdering | Tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, varmtvannsbereider og hovedstoppekran inne i boligen er i hovedsak fra boligens byggeår. Med bakgrunn i høy alder er anbefalt brukstid passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Ut over alder ble det observert korrosjon og fuktmerker rundt blandeventilen til varmtvannsbereideren. Utskifting/vedlikehold bør påregnes.

Radon

 **TG 2** Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

- Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei.
- Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
- Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:

- Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår.
- Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.
- Forekommer det at sikringer løses ut: ukjent.
- Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: nei.
- Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.
- Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: sikringsskap med automatsikringer.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600). Med bakgrunn i manglende dokumentasjon og alder bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 2

Fasader ink. kledning

Panel er stedvis råteskadet. Råteskader bør utbedres. Skader i bakenforliggende konstruksjon er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Vinduer med tre-lags glass fra byggeår.
Ytterdører med to-lags glass fra byggeår.
Vindu soverom 2. etg med to-lags glass fra 2016.
Garasjeport fra ca 2023.



TG 2

Vinduer

Vinduer som er fra eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det er stedvis observert begynnende råteskader. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Lysgraven til det ene vinduet har sprekker i muren. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornying av muren bør påregnes.

Dører

Ytterdører er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Yttertak av valmtakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Taket er ikke fysisk inspisert grunnet is/snø (sikkerhetsmessige forhold) og taket kan være utsatt for skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.

Ut fra alder/slitasjegrad bør det påregnes utbedringer og vedlikehold eventuelt oppgradering av hele yttertaket.

Terrasser / platting på terreng

Terrasse i betongkonstruksjoner tekket med takpapp.
Belagt med terrassebord i tre.
Rekkverk i trekonstruksjon.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrassebordene var tildekket av is/snø men ut fra alder kan det ikke utelukkes at det er behov for fornying med tanke på alder/slitasjegrad.


Rekkverket med overflatebehandling har noe høy slitasjegrad og rekkverkshøyden er lavere enn 1 meter som er dagens krav. Tiltak bør påregnes.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.

 **TG 2** Grunnmur

Det ble observert sprekker på avstivningsveggen i U.etg mellom vaskerommet og boden. Eksakt årsak er ikke kjent og eventuelle konsekvenser dette har for grunnmuren er heller ikke kjent, krever spisskompetanse. Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge årsak og konsekvens.

 **TGIU** Fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Drenering fra byggeår.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Estimert teknisk levetid for drensssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble observert symptomer på fuktinnslag i underetasjen som tilsier funksjonssvikt. Se punkt "Konstruksjoner" under avsnitt om "Rom under terreng". Dreneringens alder og observert tilstand i underetasjen tilsier at utbedringer/utskiftninger bør påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeårsak/-omfang.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.



Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stuen er takhøyden målt til 2,39 meter og på soverommet er takhøyden målt til 2,41 meter.

2. etasje: I stuen er takhøyden målt til 2,45-2,91 meter (skråtak) og på soverommet er takhøyden målt til 2,42 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samvarserklæring mangler/ikke fremlagt.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 20/11/2025

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygnings-skader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fukt-skader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Loft - uinnredet / råloft - [Loft]



Våtrom - [Fuktmåling bad 2.etg.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) -
[Fuktmåling utlektet kjellevegg (stue).]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Våtrom - [Sluk bad 2.etg.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg.]



Grunnmur, fundamenter - [Sprekker på vegg/grunnmur i underetasjen.]



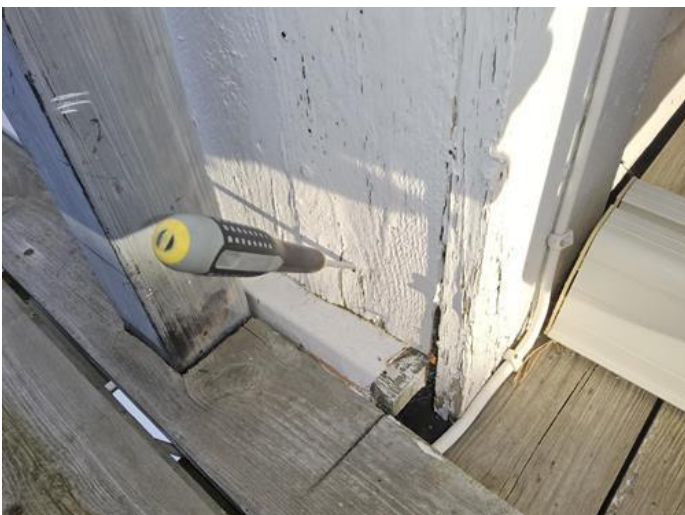
[Spesialrom (badstue, kjølerom, svømmebasseng etc). OBS! Bygningsfysikk.] - [Fuktmerker på gulv/vegger kjølerom.]



[Spesialrom (badstue, kjølerom, svømmebasseng etc). OBS! Bygningsfysikk.] - [Fuktmerker vegg/himling kjølerom.]
]



Dører og vinduer - [Sprekker på lysgrav.]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Råteskader på kledning.]

Dører og vinduer - [Råteskader vinduer.]

Egenerklæring

Ospabakken 8, 4306 SANDNES

20 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Ospabakken 8	Ospabakken 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Huset ble bygd av avdøde i 1980

Informasjon om eksisterende husforsikring

annet, Sparebank 1 sørnorge

Informasjon om selger

Selger

Astad, Njål

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Hvet ingenting om boligen da vi aldri har bodd der eller har hatt befatning med byggingen eller andre ting

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95618863

Egenerklærings skjema

Name

Astad, Njål

Date

2025-11-20

Identification

 **bankID** Astad, Njål



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Astad, Njål

20/11-2025
09:41:50

BANKID

Grunnkart



SANDNES
KOMMUNE



Adresse: Ospabakken 8, 4306 SANDNES
Gnr/Bnr: 39/530/0/0
Dato: 2025-11-19
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)



HØYLAND KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

Db. Nr. 2053/1963
Jæren Herredsrett 6/5

Nr. 4/63.

Kart J-10

Prot. VII.

Målebrev

Lør dag, den 5/1 1963 ble i henhold til bygningslovens § 57 og skylddelingslovens § 11 holdt kart-, oppmålings- og skylddelingsforretning over en parsell av gnr. 39 bnr. 208 av skyld mark 0.26 i Høyland herred.

Forretningen er forlangt av Ragnar Astad på vegne av arvingene etter Malene Astad,

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utførtes av oppmålingssjefen

med vitnene Harald B. Fredriksen og Tobias Austraat.

Ved foretningen møtte: Rekvirenten har tidligere godkjent grensene, og fant det derfor unødvendig å varsle noen naboer, da alle nabogrenser er i overensstemmelse med tidligere målinger.

GRENSEBESKRIVELSE:

Siden A-B = 22.70 m mot bnr.116,
" B-C = 15.- m og
" C-D = 21.80 m, begge mot den gjenværende del av bnr.208,
" D-E = 30.- m mot bnr.150 og
" E-A = 44.75 m mot bnr.264.

For å gi bnr.264 en mer laglig form, ble det etter ønske fra eierne foretatt en rettelse av den gamle grense mot dette bruk.

Rettelsen medfører ingen endring i brukets areal eller matrikkel skyld.

Til en 3.- m bred veg langs grensen A-B skal parsellen straks legge ut grunn i 1.50 m bredde. Videre skal det legges ut grunn til snuplass og veg langs grensen B-C i henhold til reguleringsplanen. Parsellen skal ha gjerdeplikt mot bnr.208.

Den fraskilte parsell har et areal av 1066.- m²

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til mark 0.11

Hovedbrukets gjenværende skyld er 0.15

Den fraskilte del gis bruksnavnet: "Ospebakken 2."

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

Forretningen sluttet: 17/1-1963.

Magnus Røed.

oppmålingssjef.

Harald B. Fredriksen.

tekniker.

Vedtatt: for Malene Astads bo

Alv Astad.

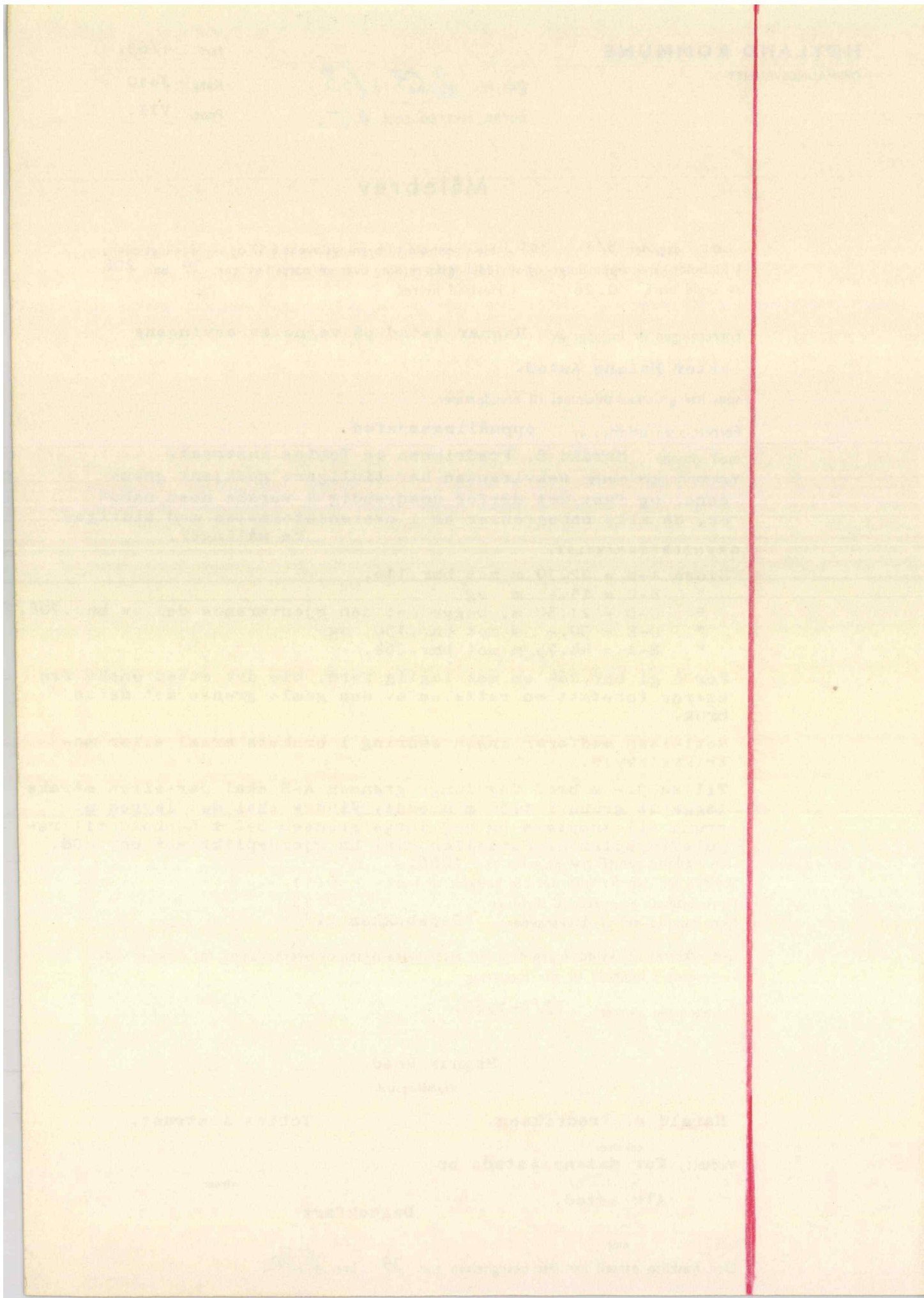
Tobias Austraat.

vitner.

Dagbokført

eier.

Den fraskilte parsell har fått betegnelsen gnr. 39 bnr. 530.



HØYLAND KOMMUNE
4/63
OPPMÅLINGSVESENET

Tinglysingsgjenpart.

MÅLEBREV

over

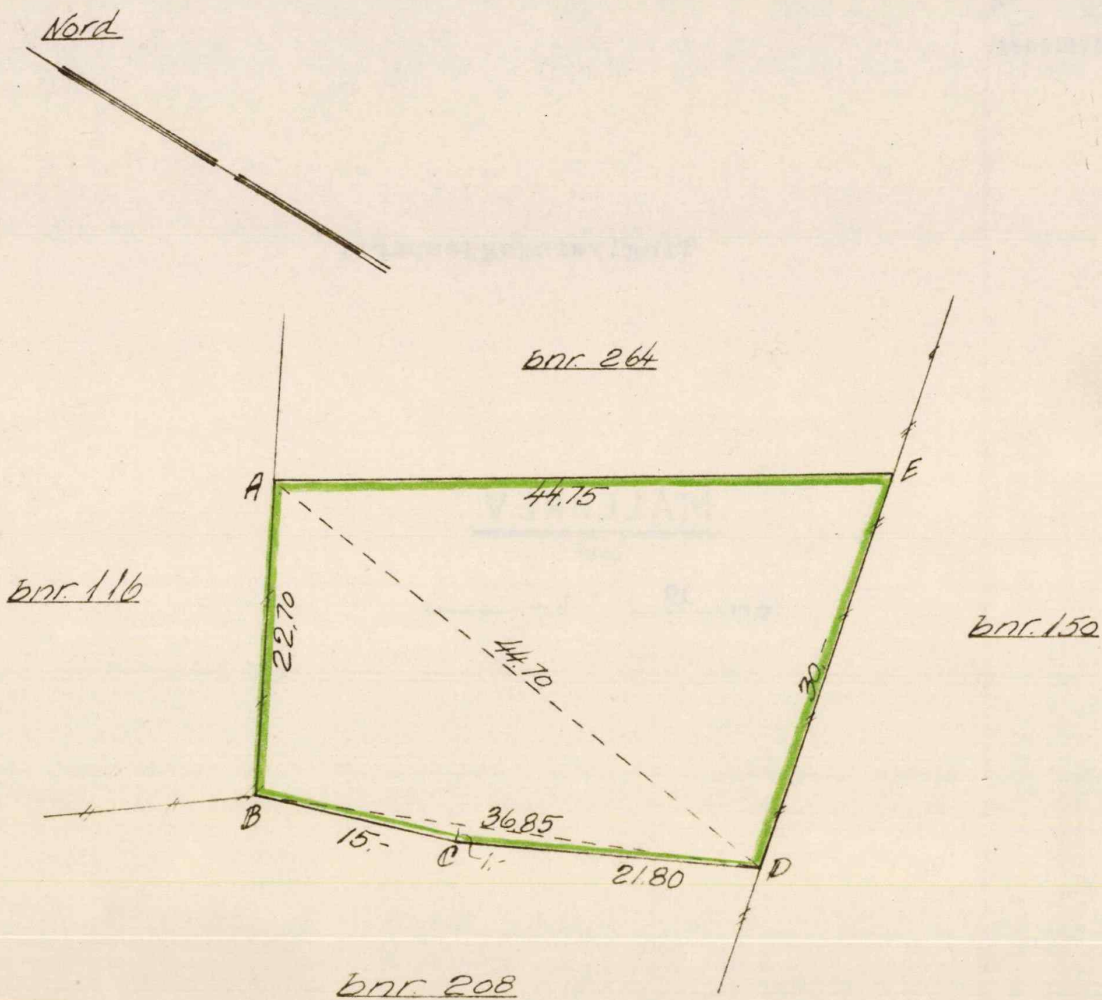
g.nr. 39 b.nr. _____

Tomten ligger i strøk hvor det er stadfestet reguleringsplan.

39/530

HØYLAND BYGNINGSRÅD

G. A. D.



Areal: 1066. - m²

Målebrevkart
over

gnr. 39 , bnr.

M. I: 500

Oppmålingssjefen i Høyland

Sandnes, den 17/1 - 63

Sverre B. Fjellheim

Db. Nr. 546 10
Gæren Hærrætt

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede boet etter Malena Astad

født
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Gunnar Ersdal

født 13/2 1911
(Datum og årstall)

min/vår eiendom

g.nr. 39 br.nr. 208 av skyld mk. 0.15 i Høyland herred¹⁾matr.nr. i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 25.075,00.

som er avgjort på omforenet måte.

Byggevedtekt. Konferer vedlagte kart.

g.nr. 39, br.nr. 264 på kartet betegnet tomt nr.1

" 39, " " 530 " " " " " 2

" 39, " " 208 " " " " " 3

er underlagt følgende byggevedtekt:

1. Adkomstvei til tomt 2 og tomt 1 utgår med en halvdel hver av g.nr. 39 br.nr. 116 - tomt 2 og 1. Veibredde - 3 m. Veien forbinder samtidig Austråttbakken med regulert gate mellom tomt 2 og 3.
2. Hovedmøneretning for bebyggelsen på tomtene skal være parallell grenselinjen mellom tomt 1 og 2.
3. Husene skal reises som eneboliger i en etasje med anledning til underetasje på husets nedre side.
4. Takhelling ikke over 30°.
5. Taktekking med takstein eller naturstein. I tilfelle flatt tak skal nyttes singel i asfalt.
6. Byggelinje fra adkomstvei skal for tomt 2 være 4 m. og husets nordøstre hjørne ligge i byggelinjen. Husets lengde maksimum 15 m.

Nordre gavl av hus på tomt 1 kan ikke ligge lenger nord enn at den flukters søndre gavl av hus på tomt 2.

Søndre gavl av hus på tomt 3 kan ikke ligge lenger sør enn at den flukter nordre gavl av hus på tomt 2.

Ved as med omsyn til vegrett over bnr. 116.
Halvdan Astad.

Stavanger, den 27. desember 1963.
For Malena Astads bo

(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Alv Astad
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Maart Gulden

T. A. Gulden

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjønningen.

den

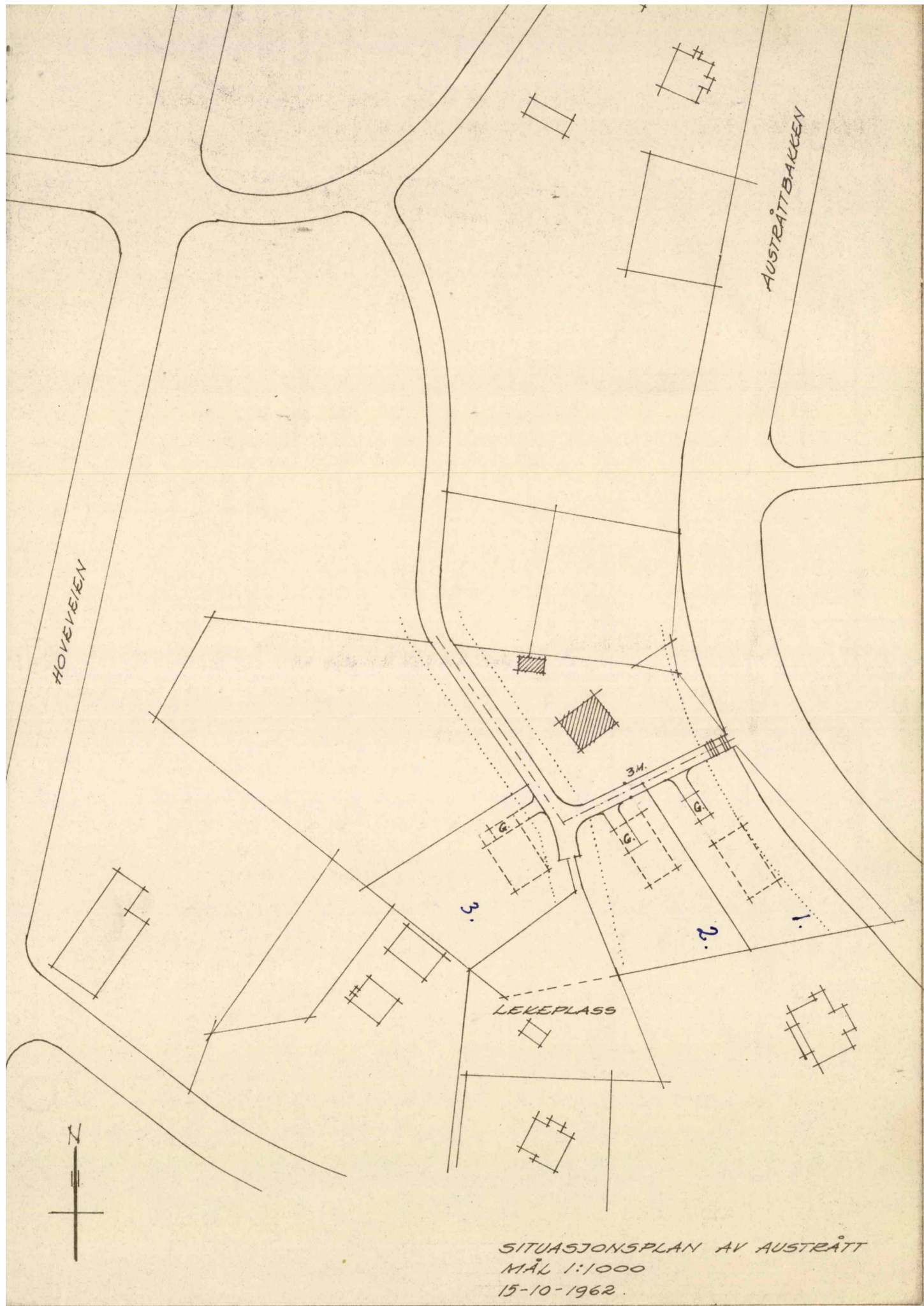
Til vitterlighet:

1.

2.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.



Db. Nr. 549 1964

Høyland herred

Til innhefting i panteboka.

30/1
akt alf
Astad
p.g.m.a. br 116
Skjøte.

Undertegnede boet etter Malena Astad

født

(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Finn Birger Astad

født

29/5 1922
(Datum og årstall)

min/vår eiendom

g.nr. 39 br.nr. 530 av skyld mk. 0.11 i Høyland herred¹⁾matr.nr. i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 18.122,00.

som er avgjort på omforenet måte.

Forkjøpsrett.

Ved overdragelse av ubebygd tomt til andre enn barn og barnebarn av hjemmelsinnehaver har alle arvinger etter Malena Astad forkjøpsrett til tomten til den aktuelle salgspris. Hjemmelshaver bestemmer rekkefølgen av forkjøpsretten.

Byggevedtekt. Konferer vedlagte kart.

G.nr. 39, br.nr. 264 på kartet betegnet tomt nr. 1

" 39, " " 530 " " " " " 2

" 39, " " 208 " " " " " 3

er underlagt følgende byggevedtekt:

1. Adkomstvei til tomt 2 og tomt 1 utgår med en halvdel hver av g.nr. 39, br.nr. 116 - tomt 2 og 1. Veibredde 4 3 m. Veien forbinder samtidig Austråttbakken med regulert gate mellom tomt 2 og 3.
2. Hovedmøneretning for bebyggelsen på tomtene skal være parallell grenselinjen mellom tomt 1 og 2.
3. Husene skal reises som eneboliger i en etasje med anledning til underetasje på husets nedre side.
4. Takhelling ikke over 30°.
5. Taktekking med takstein eller naturstein. I tilfelle flatt tak skal nyttes singel i asfalt.

6. Byggelinje fra adkomstveg skal for tomt 2 være 4 m. og husets nordøstre hjørne ligge i byggelinjen. Husets lengde maksimum 15 m.

Nordre gavl av hus på tomt 1 kan ikke ligge lenger nord enn at den flukter søndre gavl av hus på tomt 2.

Søndre gavl av hus på tomt 3 kan ikke ligge lenger sør enn at den flukter nordre gavl av hus på tomt 2.

Vedtas med omsyn til vegrett over bnr. 116.
Halvda Astad

Stavanger, 27. desember 1963.
For Malena Astads bo

den

xxx

Alv Astad

(Ustederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Marit Gulden

T. G. Gulden

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

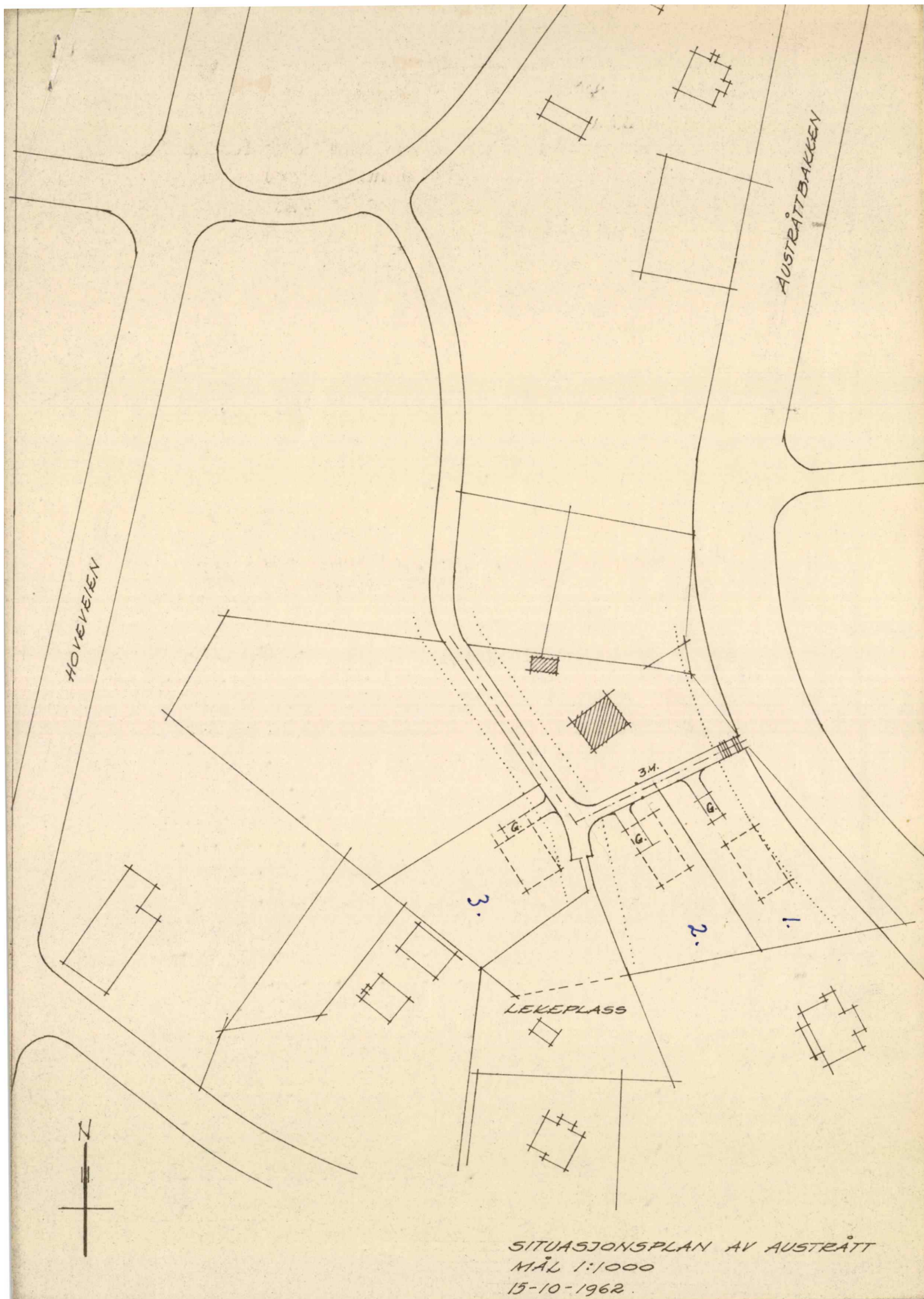
Til vitterlighet:

1.

2.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.



DAGBOKFØRT

31.11.80 2125

SØRENSENVEREN I
SANDNESERKLÆRING

Eieren av nærværende eiendom, g.nr. 39, b.nr. 530 i Sandnes kommune, er gjort kjent med og aksepterer at eiendommen krysses av ledninger for spill- og overvann for naboeiendom, g.nr. 39 b.nr. 150, og senere par-seller som skilles ut fra denne eiendom.

Eieren aksepterer at naboene har adgang til vedlikehold og reparasjon av anlegget mot at det ryddes opp etter utførte arbeider, og at evt. skade takseres av en gartner.

Det godtas at nærværende erklæring tingslyses som heftelse på eiendommen g.nr. 39 b.nr. 530.

Sandnes, 20/3 1980

Finn Astad
(sign.)

Personnr.:

Undertegnede bekrefter at Finn Astad har undertegnet erklæringen i mitt nærvær og at han er over 18 år.

Navn: Bjørn Mihle
(sign.)

Navn: T. Mihle
(sign.)

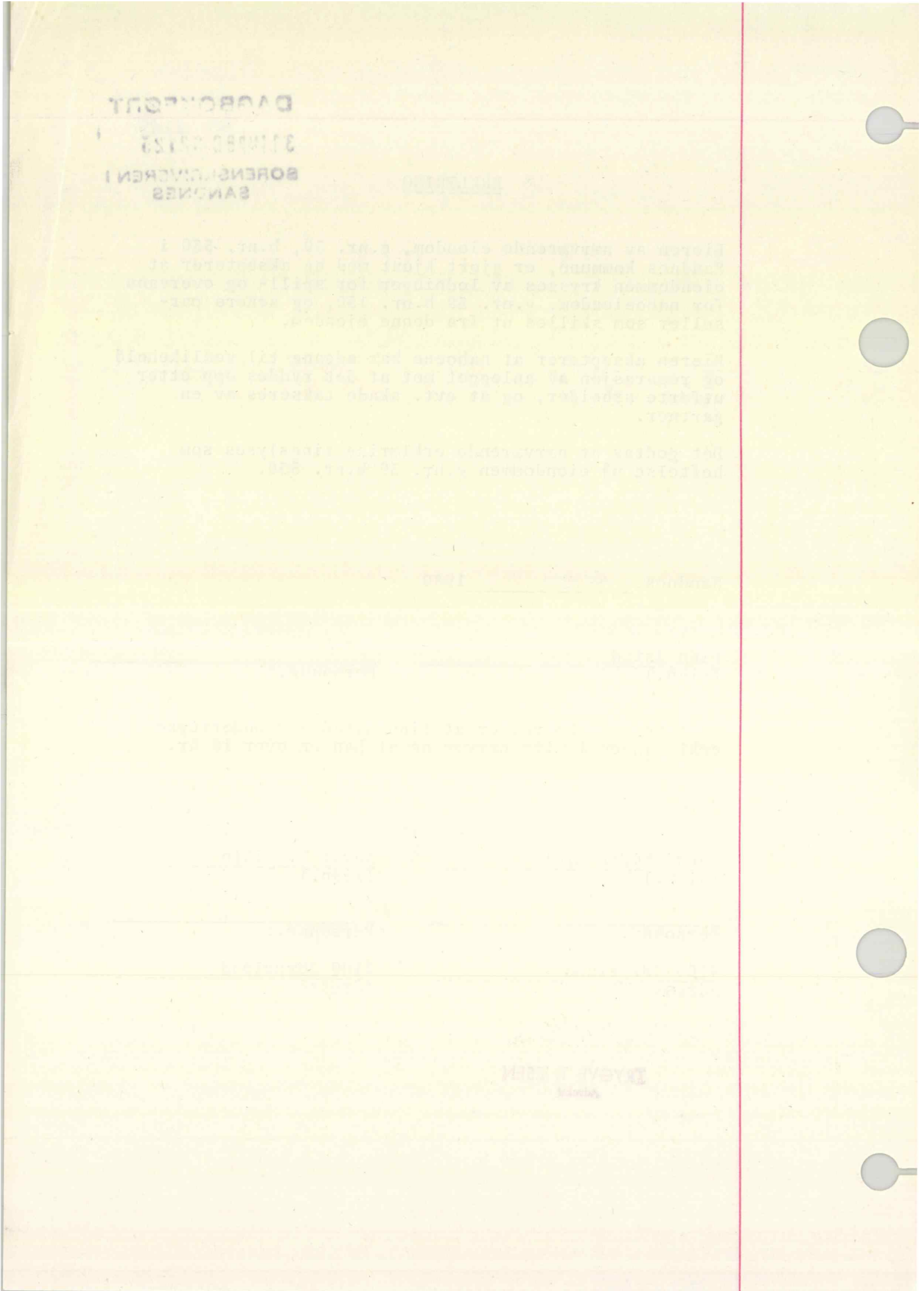
Personnr.:

Personnr.:

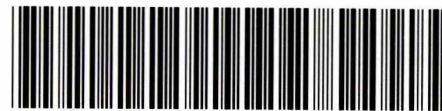
4100 Jørpeland
Adresse:

4100 Jørpeland
Adresse:

IRYGV E THESEN
Advokat



Erklæring 1

Doknr: 244234 Tinglyst: 18.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av gnr 39 bnr 116 i Sandnes kommune gir herved eier av gnr 39 bnr 1778 tillatelse til å legge privat vannledning, ha denne liggende og utføre vedlikehold av den over vår eiendom, med tilkobling til vår private vannledning på vår eiendom gnr 39 bnr 116.

Undertegnede eiere av gnr 39 bnr 530 og gnr 39 bnr 264 i Sandnes kommune gir herved eiere av gnr 39 bnr 1120 og gnr 39 bnr 208 tillatelse til å legge privat vannledning, ha denne liggende og utføre vedlikehold av den over våre eiendommer, samt tillatelse til påkobling til felles innlagt privat stikk for vann fra Austråttbakken.

Undertegnede eier av gnr 39 bnr 1778 gir herved eier av gnr 39 bnr 1120 tillatelse til å legge og vedlikeholde privat vannledning over vår eiendom.

Undertegnede eier av gnr 39 bnr 1120 gir herved eier av gnr 39 bnr 1778 tillatelse til å legge og vedlikeholde private avløpsledninger, samt til påkobling til felles private avløpsledninger, over vår eiendom.

Etter graving skal traséen settes i samme stand som den var før arbeidene ble igangsatt. Arbeidet skal betales av Jan Robert Moen, gnr 39 bnr 1120. Dersom noen av eierne av de andre eiendommene ønsker oppgradering til en høyere standard, må merkostnaden for dette betales av aktuell eier.

Ledningstraséen og tilknytningspunkter for private vann- og avløpsledninger fremgår av vedlagte kart.

Eiere av gnr 39 bnr 1120, gnr 39 bnr 1778, gnr 39 bnr 208, gnr 39 bnr 530, gnr 39 bnr 264 og gnr 39 bnr 116 forplikter seg til felles vedlikehold av de private vannledningene som er felles for eiendommene.

Eier av gnr 39 bnr 1120 og gnr 39 bnr 1778 forplikter seg til felles vedlikehold av de private avløpsledningene som er felles for eiendommene.

Tinglysingsgebyret skal betales av Jan Robert Moen, gnr 39 bnr 1120.

Denne erklæring skal tinglyses som hefte på eiendommene gnr 39 bnr 1120, gnr 39 bnr 1778, gnr 39 bnr 208, gnr 39 bnr 530, gnr 39 bnr 264 og gnr 39 bnr 116.

Erklæring 1

Sandnes

13.3.2015

.....
sted.....
datoJan Robert Moen

Hjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 1120

Navn, fødsels- og personnr.: Jan Robert Moen, 080552 [REDACTED]

Jan Robert Moen

Hjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 1778

Navn, fødsels- og personnr.: Jan Robert Moen, 080552 [REDACTED]

Njål AstadAnne Gro Langeland

Hjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 116

Navn, fødsels- og personnr.: Njål Astad 250252 [REDACTED]

Navn, fødsels- og personnr.: Anne Gro Langeland 120656 [REDACTED]

Geir Aksel UnderhaugGEIR AKSEL UNDERHAUG

Hjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 208

260866 [REDACTED]

Navn, fødsels- og personnr.:

Aslaug AstadHjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 530 ASLAUG ASTAD 230825 [REDACTED]

Navn, fødsels- og personnr.:

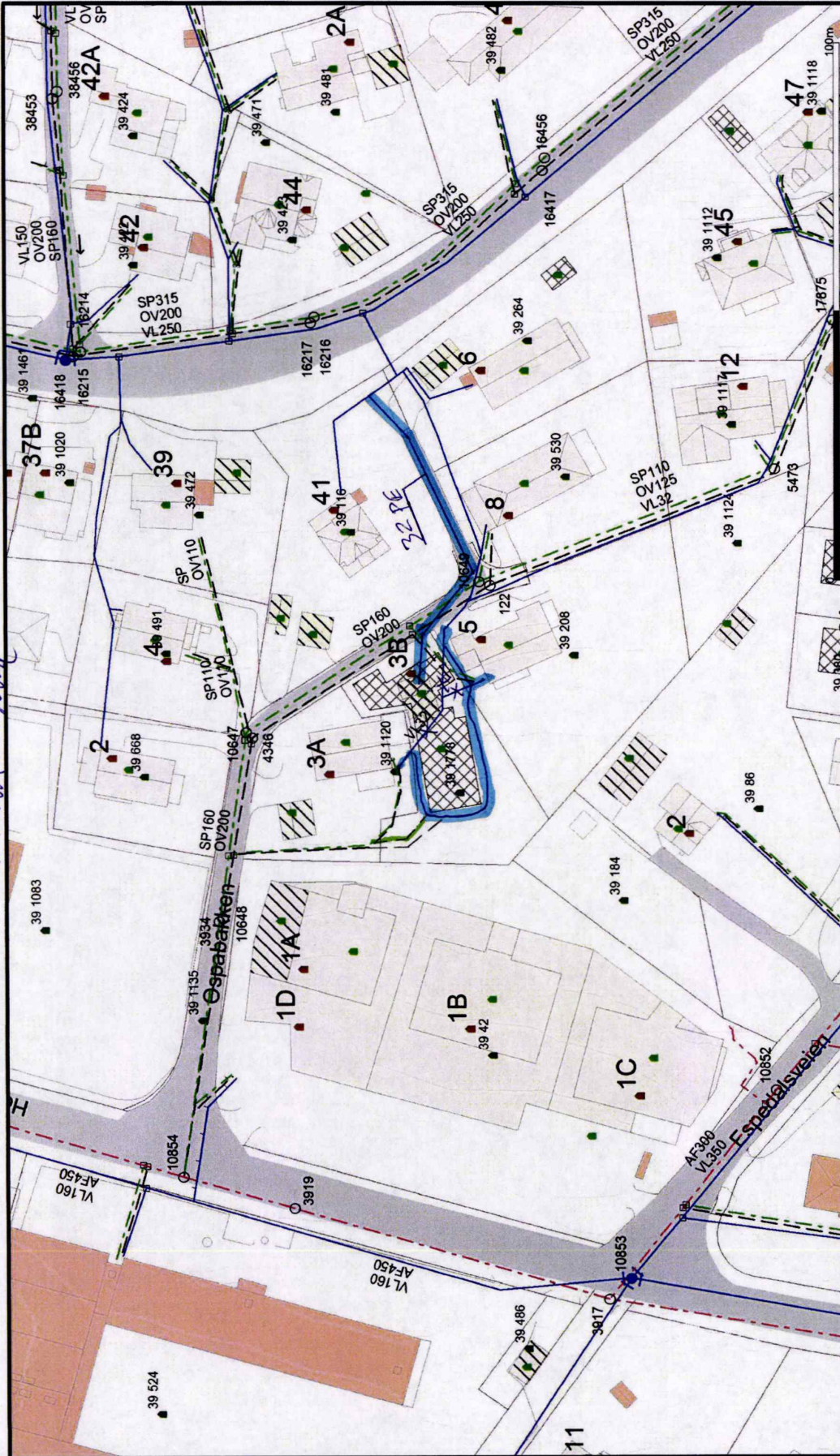
Inger von der Lippe


Hjemmelshaver(e) av gnr 39 bnr 264

Navn, fødsels- og personnr.:

INGER VON DER LIPPE, 310751 [REDACTED]

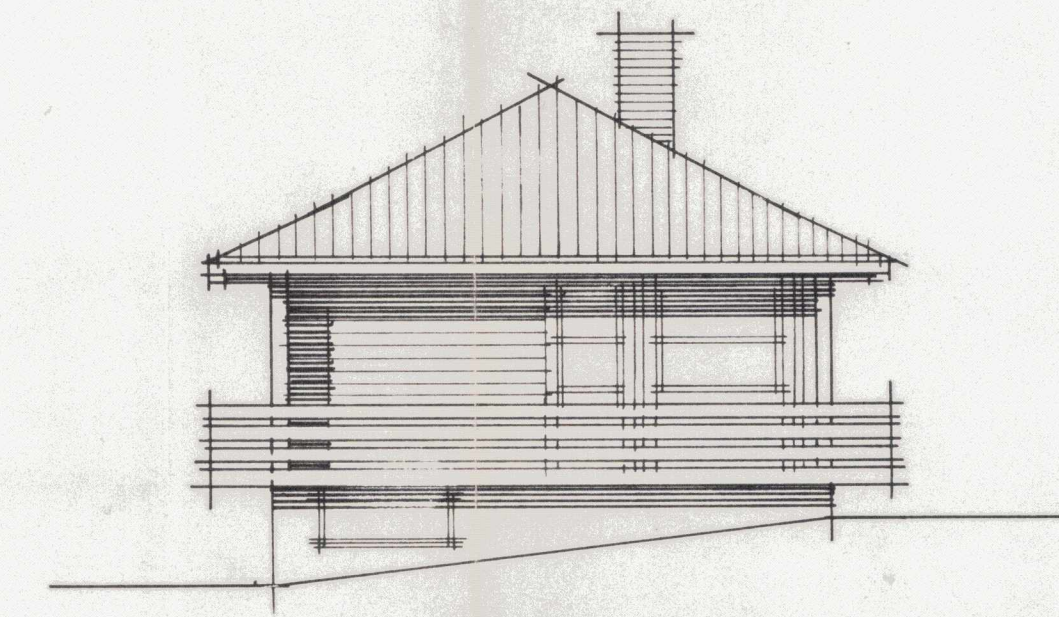
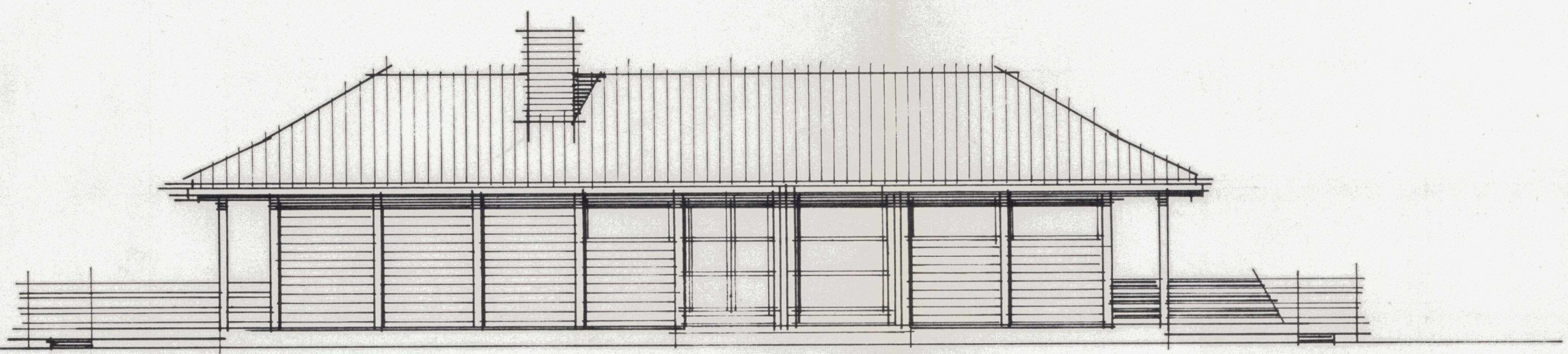
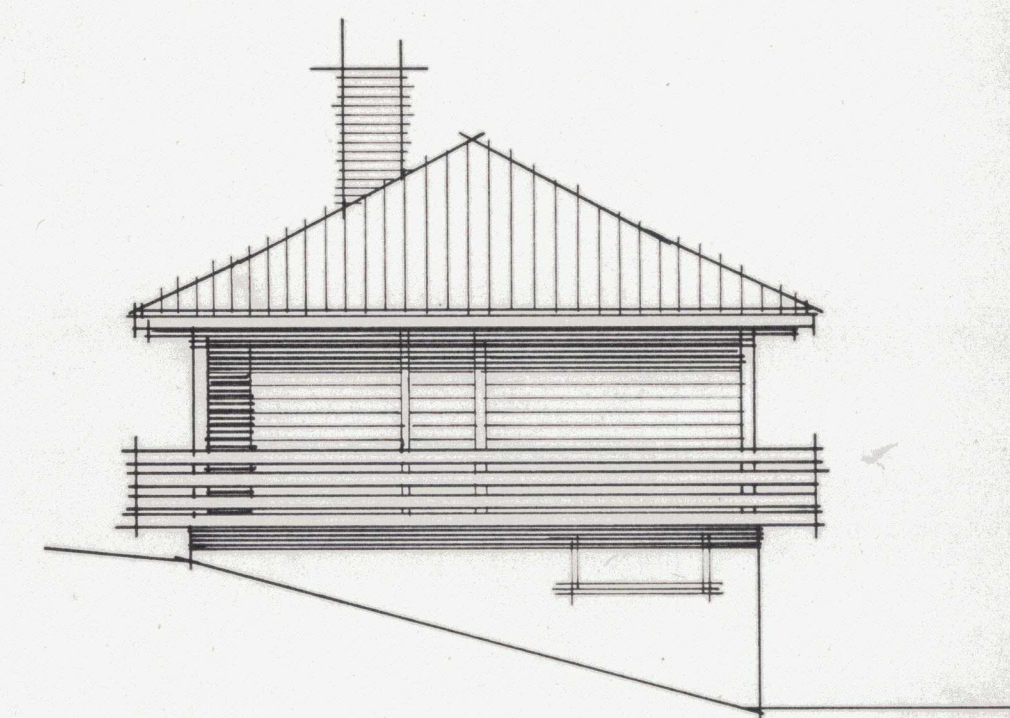
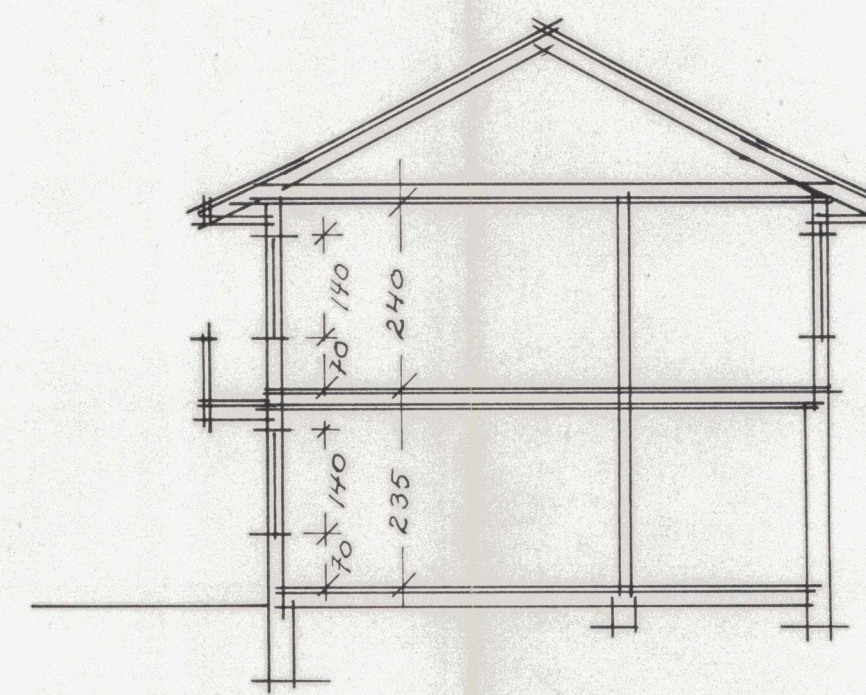
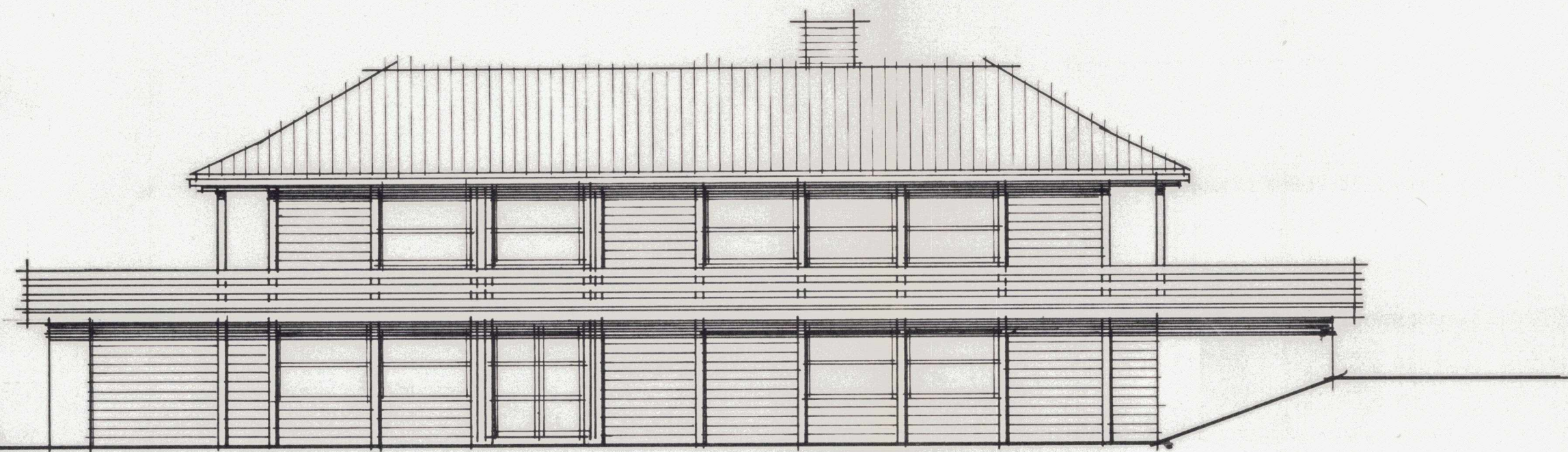
Morten Nordlied
 6.3.15



	Sandnes kommune Bymiljø	
	Dato: 2015.02.02 Sign: LA	Målestokk 1:1000

- Vanledning
- Overvann
- Spillvann
- Avløp felles
- Drensledning
- Overføpaledning
- Pumpeledning overvann
- Pumpeledning spillvann

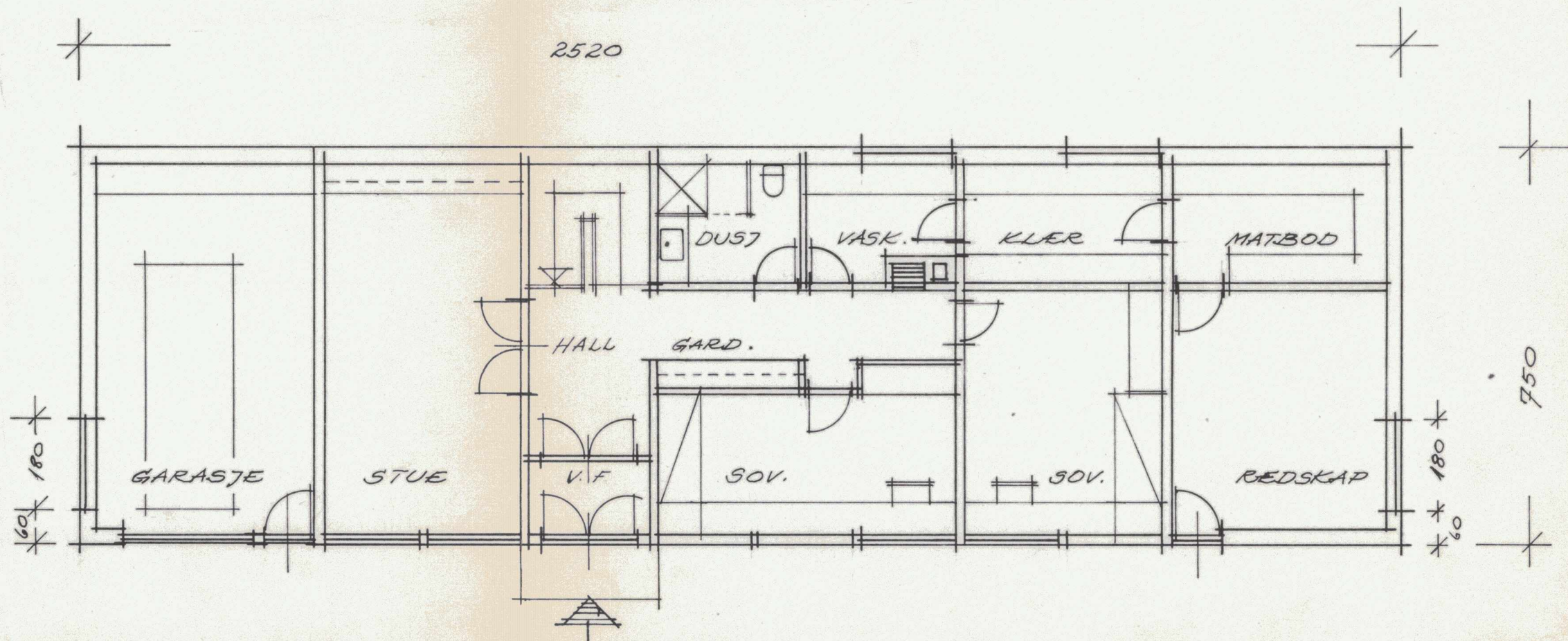
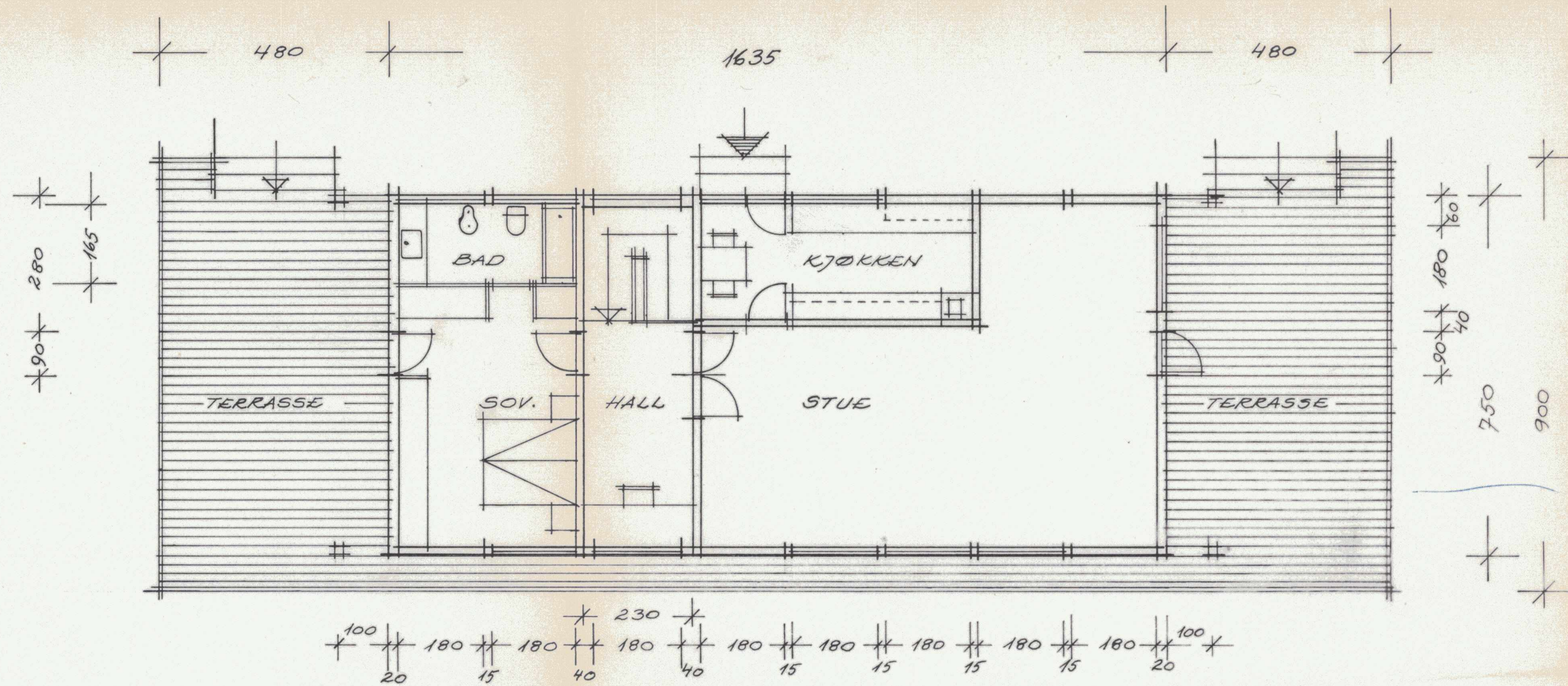
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Godkjent av bygningsrådet.
sak. 4/80
Huset må ikke oppføres annerledes
enn på godkjente tegninger viser.

29/11-79
Arkiv 39/530

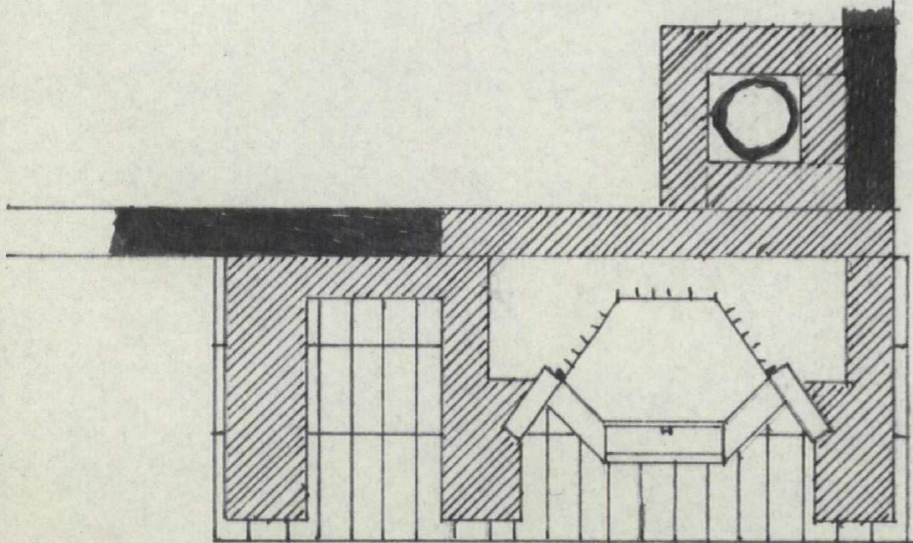
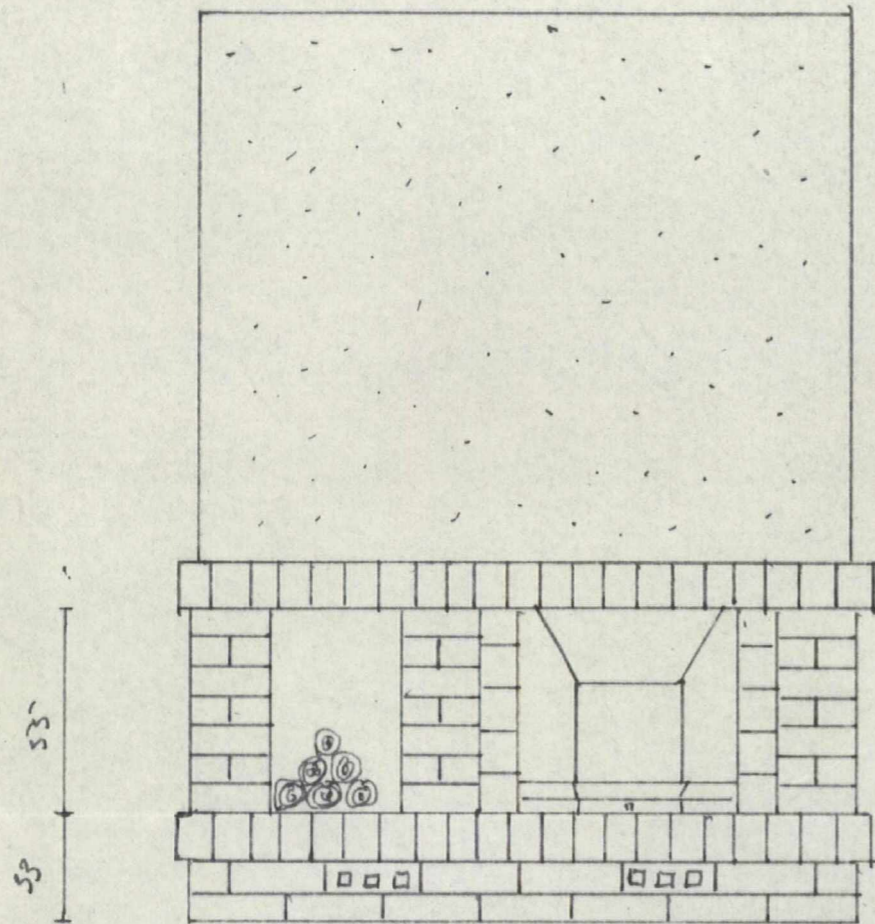
HERR FINN ASTAD,
BOLIG PÅ AUSTRÅTT, NOV. 1979.
FASADER OG SHITT. MÅL 1:100
ARKITEKT M.N.A.L. LARS ØGLEND.



Godkjent av bygningsrådet,
 esk. 4/80
 Huset må ikke oppføres annerledes
 enn de godkjente tegninger viser.

BYGNINGSSJEFEN
 I SANDNES
 Mottatt 29/11.79
 M.L.L. 39/530

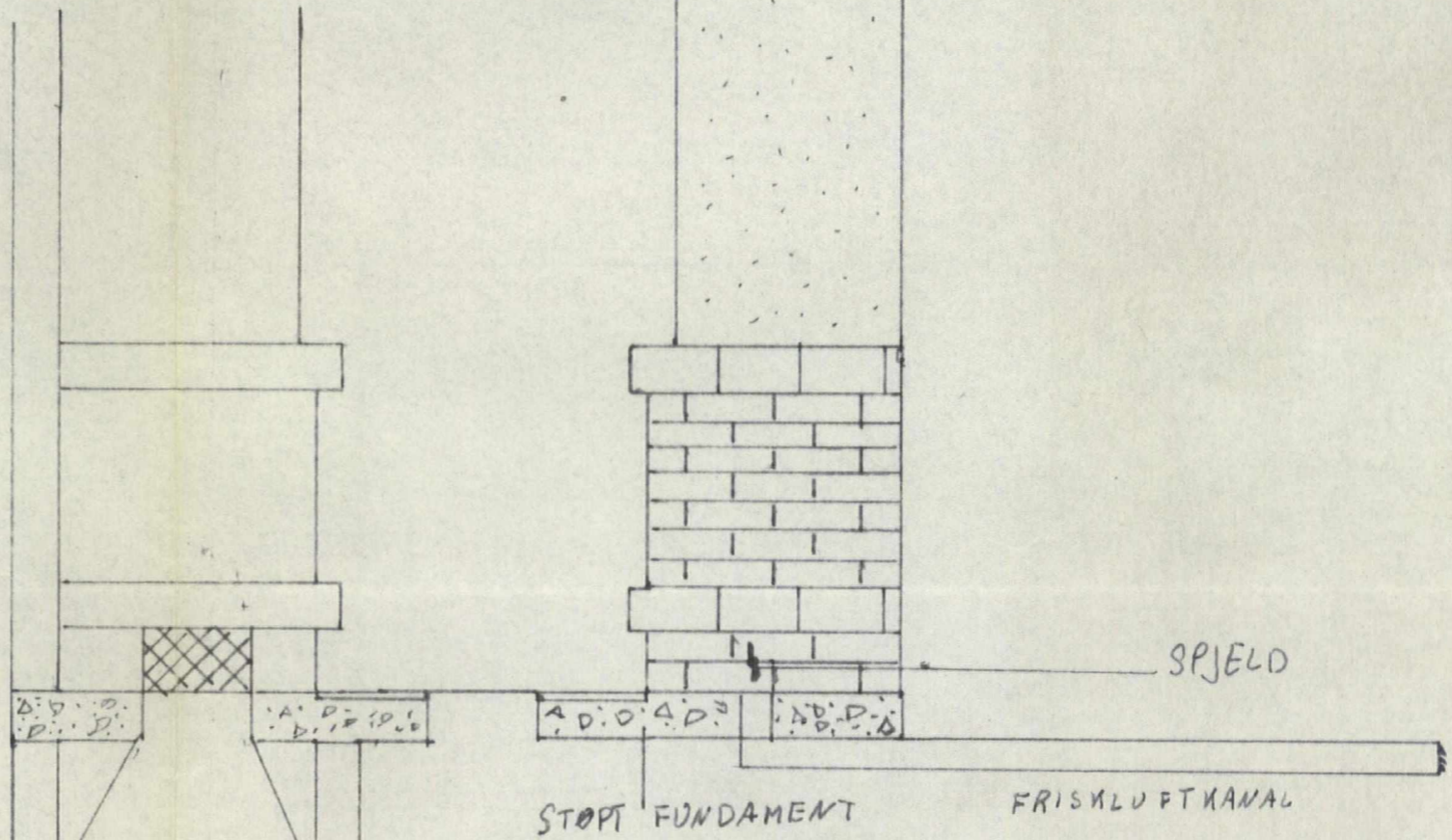
HERR FINN ASTAD,
 BOLIG PÅ AUSTRÅTT, NOV. 1979
 PLANER, MÅL 1:100.
 ARKITEKT M.N.A.L. LARS ØGLEND.



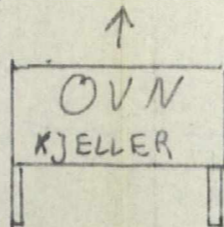
180 cm

36 cm

O. H. Evensen



75 cm
(Eventuelt
65 cm)



Peis	Målestokk	Tegn.	7/80
	1:20	Trac.	[Signature]
Byggherre: Finn Arstad	Erstatning for:		
	Erstattet av:		
Byggested: Austråttbakken			



Finn Astad,
4100 JØRPELAND.

Vår ref.: AD/akh-39/530 Deres ref.: Sandnes , den 4. jan. 1980

Sak 4/80.

Søknad v/Ålgård Bygg A/S mottatt 29.11.79 om oppføring av ene-
bolig p/garasje på gnr. 39 bnr. 530, Austrått.

Kvittering for nabovarsel foreligger.
Grunnflate bolig ca. 158 m². Brutto golvflate: ca. 220 m².
Grunnflate garasje: ca. 36 m².

Kfr. sak 1345/79.

Boligen er vist 1 etasjes m/underetasje.

Garasje søkes oppført som tilbygg på underetasjeplan.

Byggetillatelse gis.

Generelle betingelser dat. 2. jan. 1978 må nøye etterkommes.

Veganlegget må være fullført før innflytning kan finne sted.

Bygningssjefen i Sandnes

Kaare Christiansen

Vedlegg: 1 byggemelding m/tegn. og sit.plan
Generelle betingelser
Div. sirkulæreskriv.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 39, Bruksnr 530	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	601 Austråttbakken
Veiadresse:	Ospabakken 8, gatenr 22500 4306 Sandnes	Valgkrets:	13 Austrått
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	6080301 Høyland
		Tettsted:	4522 Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Ospebakken 2	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.05.1963	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 031,5 kvm	Skyld:	0,11		
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	
Annen forretningstype	Forretning:	07.09.2021	Berørt	1108/39/150	0,0
	Matrikkelført:	07.09.2021	Berørt	1108/39/208	0,0
			Berørt	1108/39/264	0,0
			Berørt	1108/39/530	0,0
			Berørt	1108/39/1112	0,0
			Berørt	1108/39/1117	0,0
			Berørt	1108/39/1124	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/39/530	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.05.1982	Avgiver	1108/39/530	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/39/1135	0,0
Skylddeling	Forretning:	06.05.1963	Avgiver	1108/39/208	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/39/530	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ospabakken 8	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	170062019			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

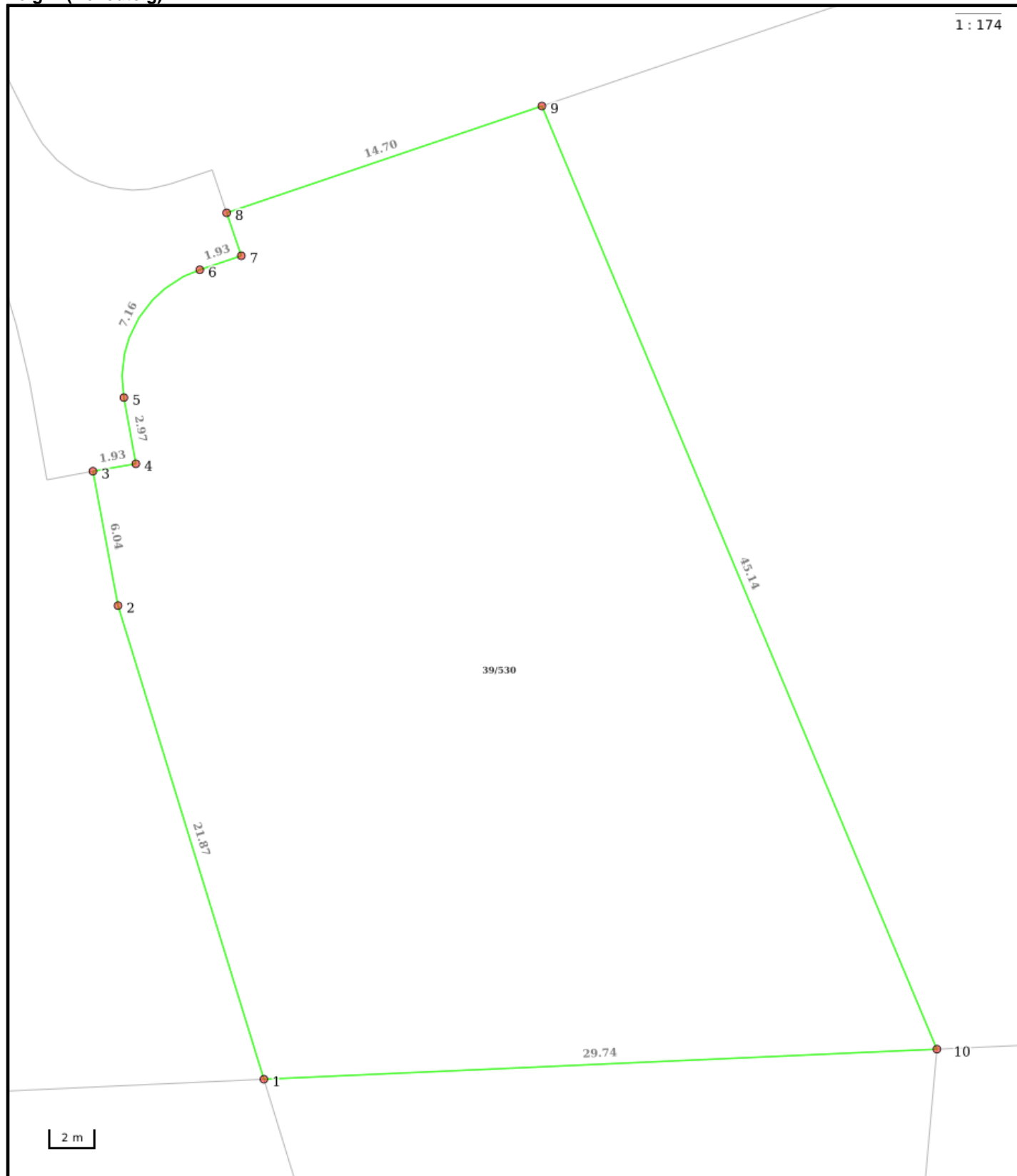
- | | |
|--|--------------------------|
| - - Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - - - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 174



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:** 1 031,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 527 008,64	311 702,24	21,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 527 028,88	311 693,95	6,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 527 034,69	311 692,31	1,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 527 035,19	311 694,17	2,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 527 038,05	311 693,38	7,16m	Terrengmålt	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 527 043,97	311 696,21	1,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 527 044,75	311 697,98	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 527 046,58	311 697,17	14,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 527 052,53	311 710,61	45,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 527 012,63	311 731,71	29,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(*) 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.

Sandnes kommune
Bygningssjefen

EE/bh.

ark.39/530.

Herr Finn Astad,
Austrått,

4300 Sandnes.

B R U K S T I L L A T E L S E

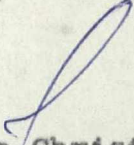
Ansvarshavende:	A. Skjaveland	Gnr.....	39
Byggemelder:	Algård Bygg A/S	Bnr.....	530
Bygningens art:	Enebolig	Matr.nr.....	
Netto-areal:	205 m2.	
Konstruksjon:	Bindingsverk	Sak nr.....	4/80.
Oljetank:			

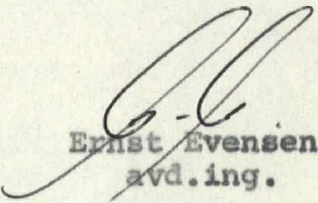
I henhold til besiktigelse den 27.10.1980 meddeles brukstillatelse for Deres bolig.

Følgende arbeider gjenstår:

Utvendig: 1. Montering av rekkverk på altanen (90 cm høyt).

Sandnes, den 6. november 1980.


Kaare Christiansen
bygningssjef


Ernst Evensen
avd.ing.

Kommuneplan

Adresse: Ospabakken 8, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 39/530/0/0

Dato: 2025-11-19

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

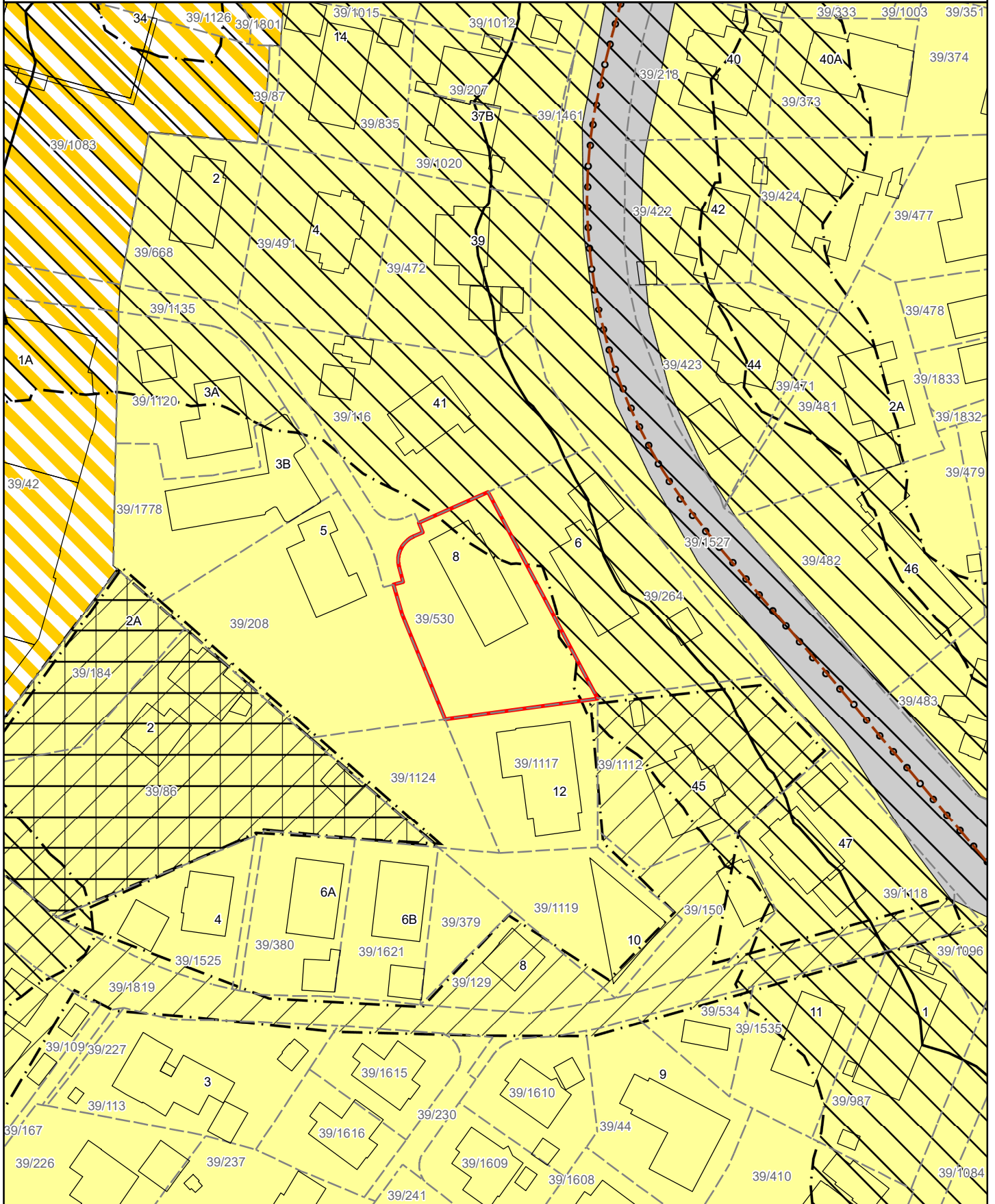
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



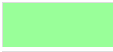

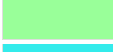





SANDNES
KOMMUNE













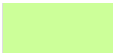









Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

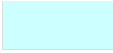













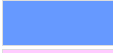















Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg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

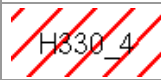
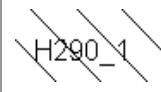
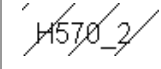
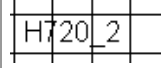
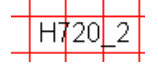
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		







4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		


























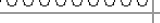
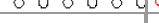









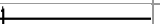




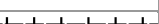



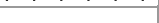

































5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdseil		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter






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

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





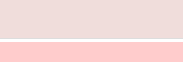

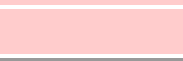





















Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane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

























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	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

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

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







2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

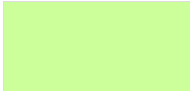
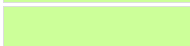
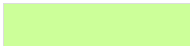
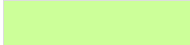











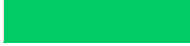



Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase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

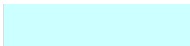
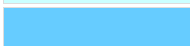






Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett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







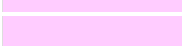


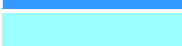








3. Grønnstruktur

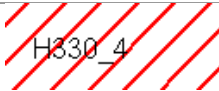
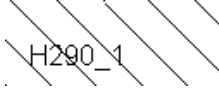
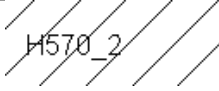
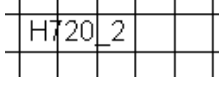
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

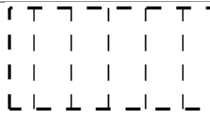
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingstråde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	






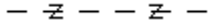




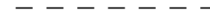
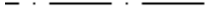





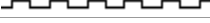
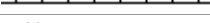
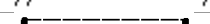






5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål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











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

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

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

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

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringsGrense, 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	

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

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilleg formål
- Allmenntilleg barnehage
- Allmenntilleg undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilleg institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilleg kirke
- Allmenntilleg samlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilleg administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Beverting
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

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

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for 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
- Raste plass
- 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 industristrek

- 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 forsvarst / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimaverzone
- 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
- Handlingsgartneri
- 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

FORNYESESOMRÅDER (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 (Beverting / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

Begrensninger grense

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

Reguleringsformål

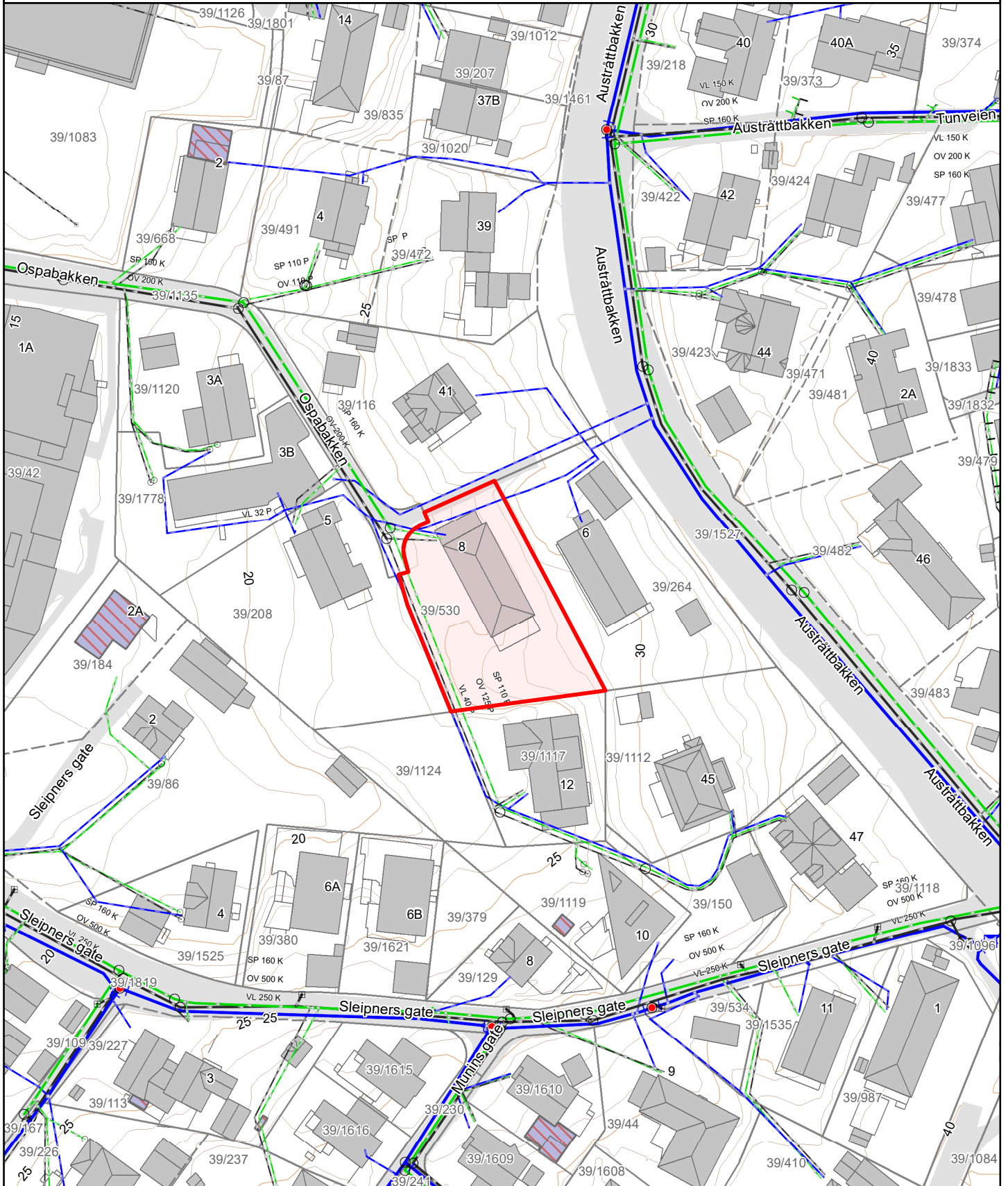
- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661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

Vann- og avløpskart



Adresse: Ospabakken 8, 4306 SANDNES
Gnr/Bnr: 39/530/0/0
Dato: 2025-11-19
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.



- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

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

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterede kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Ospabakken 8

Nabolaget Austråttbakken - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ospabakken Linje 24, 25, X40	2 min	0.1 km
Skeiane stasjon Linje L5	10 min	0.9 km
Stavanger Sola	17 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	17 min	16.8 km

Skoler

Austrått skole (1-7 kl.) 252 elever, 14 klasser	8 min	0.6 km
Iglemyr skole (1-7 kl.) 332 elever, 15 klasser	19 min	1.6 km
Sandved skole (1-7 kl.) 699 elever, 45 klasser	22 min	1.9 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 13 klasser	10 min	0.8 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 33 klasser	17 min	1.4 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	7 min	0.6 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	14 min	1.2 km

«Rolig og åpent, kort vei til alt.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

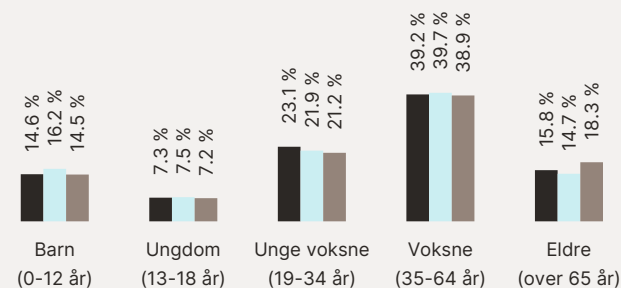


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Austråttbakken	1 120	476
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brueland barnehage (1-5 år) 157 barn	12 min	1 km
Gravarslia barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min	1.2 km
Kreativ barnehage Hove (1-5 år) 88 barn	17 min	1.4 km

Dagligvare

Bunnpris Hoveveien PostNord	1 min	0.1 km
Coop Mega Brueland Post i butikk, PostNord	7 min	0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100



Støynivået

Lite støynivå 79/100

Sport

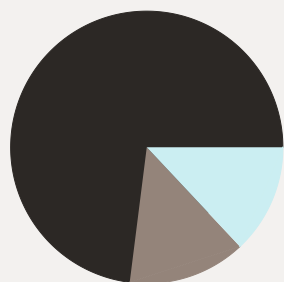
⊕ Espedalen balløkke 7 min
Ballspill 0.6 km

⊕ 4- sandvolleyballbaner 6 min
Sandvolleyball 0.6 km

🚶 Ganddal Terapi & Trening 13 min

🚶 EVO Sandnes 13 min

Boligmasse



■ 73% enebolig
■ 13% blokk
■ 14% annet

«Sentralt, skoler, barnehage, togstasjon, buss og butikker. Utsikt, solrikt med hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

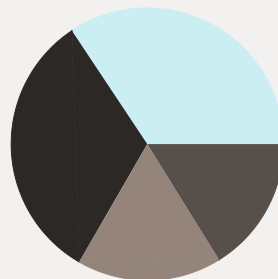


Varer/Tjenester

📍 Bruelandsenteret 7 min

📍 Apotek 1 Brueland 7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

■ Austråttbakken
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

