

Egenerklæring

Sømmebakken 45A, 4055 STAVANGER LUFTHAVN

05 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sømmebakken 45A

Postadresse

Sømmebakken 45A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg har bodd i boligen siden jeg kjøpte boligen september 2013, så 12år og tre måneder.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Keyser, Ahmet

Selger

Keyser, Sajidem Abiliz

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Byttet vasken og toalettet

2.1.2 Årstall

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vi selv byttet ut toalettet og vasken på badet.

2.2.1 Navn på arbeid

Montert dusjkabinett

2.2.2 Årstall

2016

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vi selv byttet ut et badekar med dusjkabinett

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2016

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble foretatt en oppgradering av drencsystemet i 2016. Dette gikk gjennom sameiet, så jeg vet ikke hva som ble gjort.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vet ikke

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Varmepumpe, komfyr og flere stikkontakter manglet jordforbindelse

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2018

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fikset manglene fra el-tilsynets kontroll.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Optiel Vest As

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



☒ Ja ☐ Nei

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Under mye regn kommer det litt vann gjennom taket i garasjen.



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 95675928

Egenerklæringsskjema

Name
Keyser, Sajidem Abiliz

Date
2025-12-11

Identification
 Keyser, Sajidem Abiliz

Name
Keyser, Ahmet

Date
2025-12-05

Identification
 Keyser, Ahmet



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Keyser, Sajidem Abiliz
Keyser, Ahmet

11/12-2025
15:53:27
05/12-2025
07:43:29

BANKID
BANKID

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Sømmebakken 45 A
4055 SOLA
Gnr./Bnr.: 15/193
Seksjonsnr. : 4
Sola kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 94 m²
Frittstående garasje
Bruksareal: 55 m²

Totalt bruksareal (BRA): 149 m²

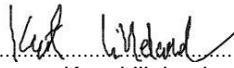
Befaring

Befaringsdato: 05.12.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781


Signatur inspektør: Kent Lilleland

Mobil: 99163852

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 ny, 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	05.12.2025
Referansenummer	15077733
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0173
Hjemmelshaver/selger	Ahmet Keyser
Bygningssakkyndig inspektør	Kent Lilleland
Tilstede på befaringen	Ahmet Keyser
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	7°C
Rapportdato	09.12.2025 21:37

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sømmebakken 45 A
Postnummer/sted	4055 SOLA
Kommune	1124 - Sola
Gnr./Bnr.:	15/193
Seksjonsnr.	4
Tomt	Eiet tomt: 1597 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1953		
Frittstående garasje	1953		

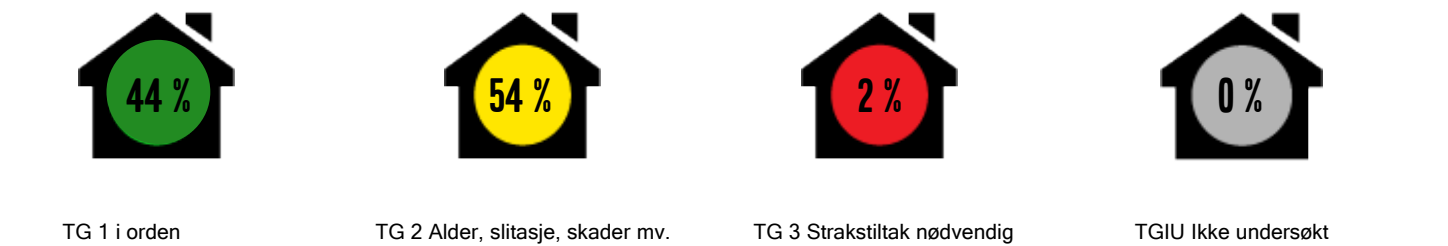
Byggemåte

Leilighet.

Leilighetsbygg oppført i 1953. Felles trappeoppgang. Grunnmur av betong/teglstein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Bygget er oppført med diverse boder i nederste etasje (u.etg). Yttervegger av tre og murkonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer med karmen av plast, og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk. Leilighet beliggende i byggets 2.etg.

Leiligheten disponerer 1 bod i kjeller (u.etg) og frittstående dobbel garasje.
Leiligheten disponerer 2 biloppstillingsplasser i egen garasje, og parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Ventilasjon	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
Etasjeskiller - 2.etg		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Hovedstoppekran	10	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Radon		Radon	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	12	Kr 50 000 - 100 000

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

Rommenes 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)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
2.etg	90			90	
	Stue, spisestue, kjøkken, bad, 3 soverom og entré.				
U.etg		4		4	
		Bod.			
SUM	90	4		94	
Total bruksareal: 94 m²					

Bruksareal (BRA)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Frittstående garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1.etg		55		55	
		Dobbel garasje.			
SUM		55		55	
Total bruksareal: 55 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 90m2 P-ROM og 0m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad fra ukjent eksakt årstall.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malt panel i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
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 avvik:

- Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
- Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket.
- Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes.
- Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
- Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket.
- Stedvis store fugeglipper (manglende vedheft) mellom vegg og gulv.

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.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Kjøkken

Innredningen er fra 2012 med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn og platetopp.
Oppvaskmaskin under kjøkkenbenk.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap og komfyrvakt.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malt panel og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber 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.
	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Gulvoverflater bærer preg av noe slitasje. Det registreres stedvise riper/merker i gulvets overflatemateriale. Forhold av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, panel og takplater.
Profilerte innerdører og innerdør med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

Overflater himling - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert hverken veggventiler eller vindusventiler. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak anbefales.
	Overflater vegger	Det registreres stedvise riper/merker i enkelte veggoverflater. Forhold av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Etasjeskiller - 2.etg

Etasjeskille av betong.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

 **TG 2**

Skjevhetmåling

Det er noe merkbare skjevheter i boligen.
Største målte avvik er på tilfeldig sted målt i rom stue. Avviket er målt til 32mm.
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

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

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert i kjeller (u. etg).
Synlige avløpsrør i plast og støpejern.
Stakeluke er plassert i kjeller (u. etg).
Varmtvannsbereder på 120L (fra ukjent årstall) plassert i felles bod i kjeller (u. etg).
Varmepumpe i stue.
Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

 **TG 2**

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber 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.
Hovedstoppekran	Stoppekran er plassert utenfor boenhet. Ikke hensiktsmessig mht lekkasjeprosblematikk.
Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør av støpejern 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.

Radon



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: Ukjent

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp 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: Ja

Beskrivelse av El-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursoversikt er plassert i felles gang like utenfor leiligheten.



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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og murkonstruksjoner.
Utvendige fasader av murpuss.



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

Konstruksjon



Fasader inkl. kledning

Utvendige flater har etterslep på vedlikehold. Overflatebehandling bør påregnes.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.
Vinduer med karmen av plast, og tre-lags glass (fra 2011).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Frittstående byggverk

Frittstående garasje.
Bygning i betongkonstruksjoner.
Utvendige fasader av murpuss.
Flatt tak.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 3

Helhetsvurdering

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er relativt høy slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak. Det er blant annet registrert lekkasje fra takkonstruksjonen, salt/kalkutslag på vegger i garasjen, og råteskader på garasjeporter. Tiltak vedrørende garasje bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

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.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til ca. 2. 26 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 18 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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 05.12.2025.

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 bygningskader, 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 slitasjer 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 bruksslitasjer. 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 varmtvannsbereder 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 ambisjonsniva 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 utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplettede 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, innredningsmulighet (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 skjevheter 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.



Våtrom - [Manglende vedheft/store fugeglipper.]



Kjøkken - [Riper/merker på gulvoverflater.]



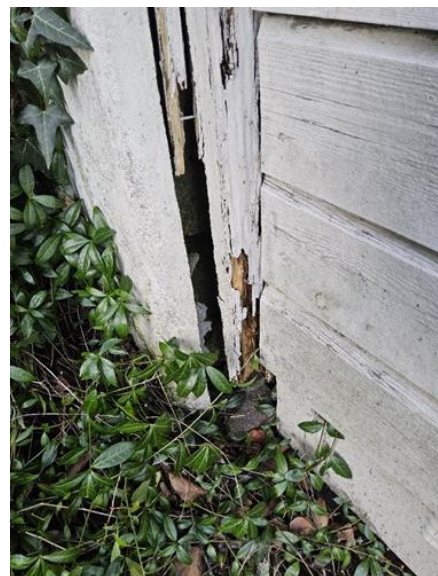
Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Slitasje på veggoverflate.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap.]



Frittstående byggverk - [Lekkasje i garasje.]

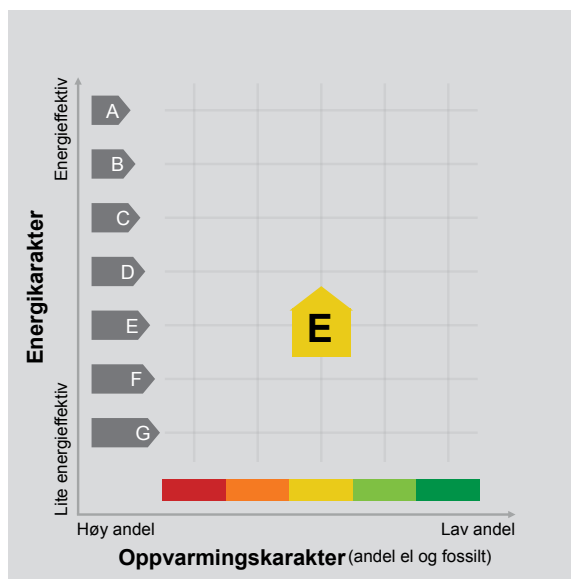


Frittstående byggverk - [Råteskader på garasjeport.]

ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	193
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171942675
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-200363
Dato	09.12.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiverende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnstøt, alternativt peisinnstøt

- Etterisolering av yttervegg

- Bytte ut vannkøleapparat i kjøkken og bad til ny med fuktstyring

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1953
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 149
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og stoppe av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 9: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 17: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 19: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 20: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 21: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

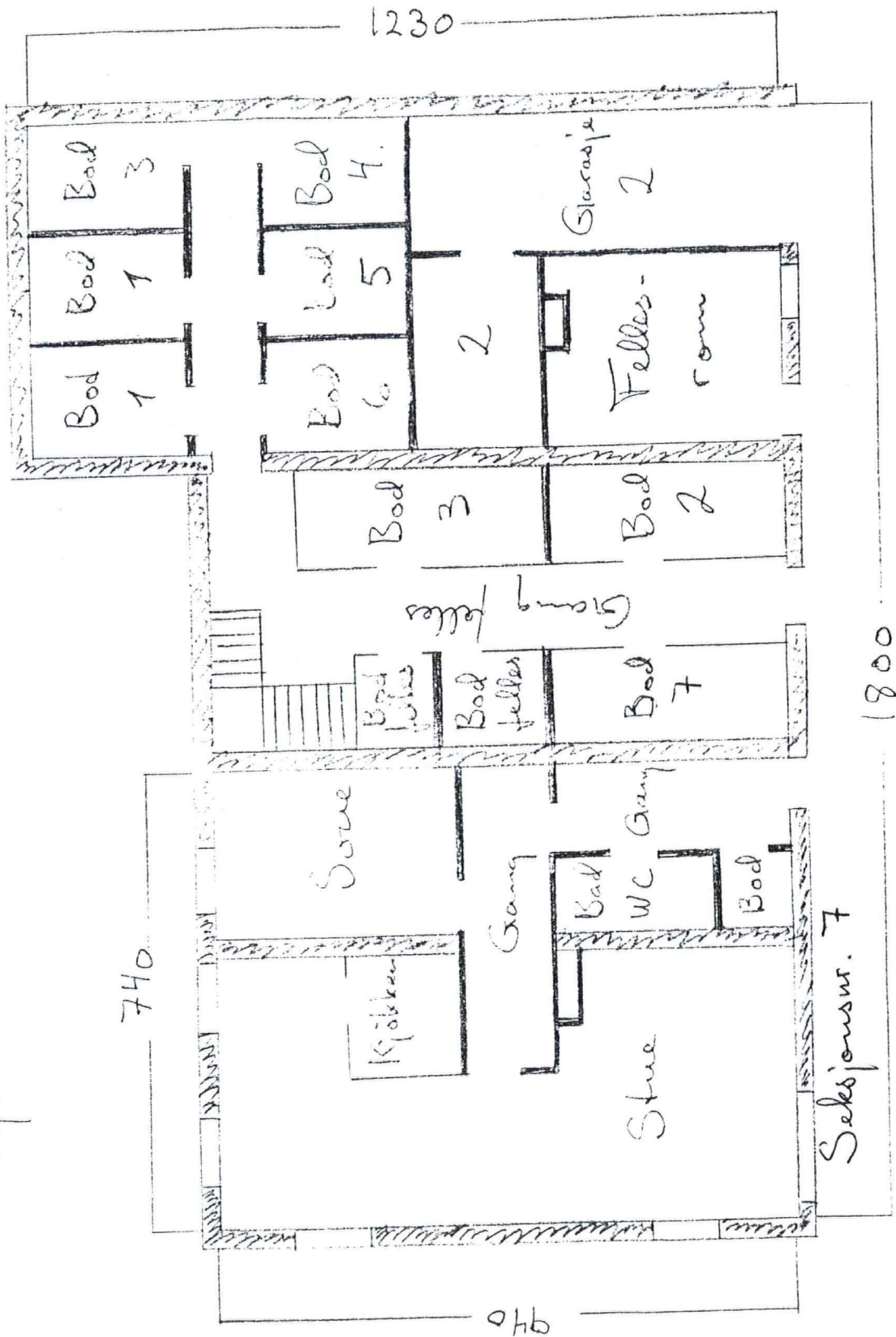
For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

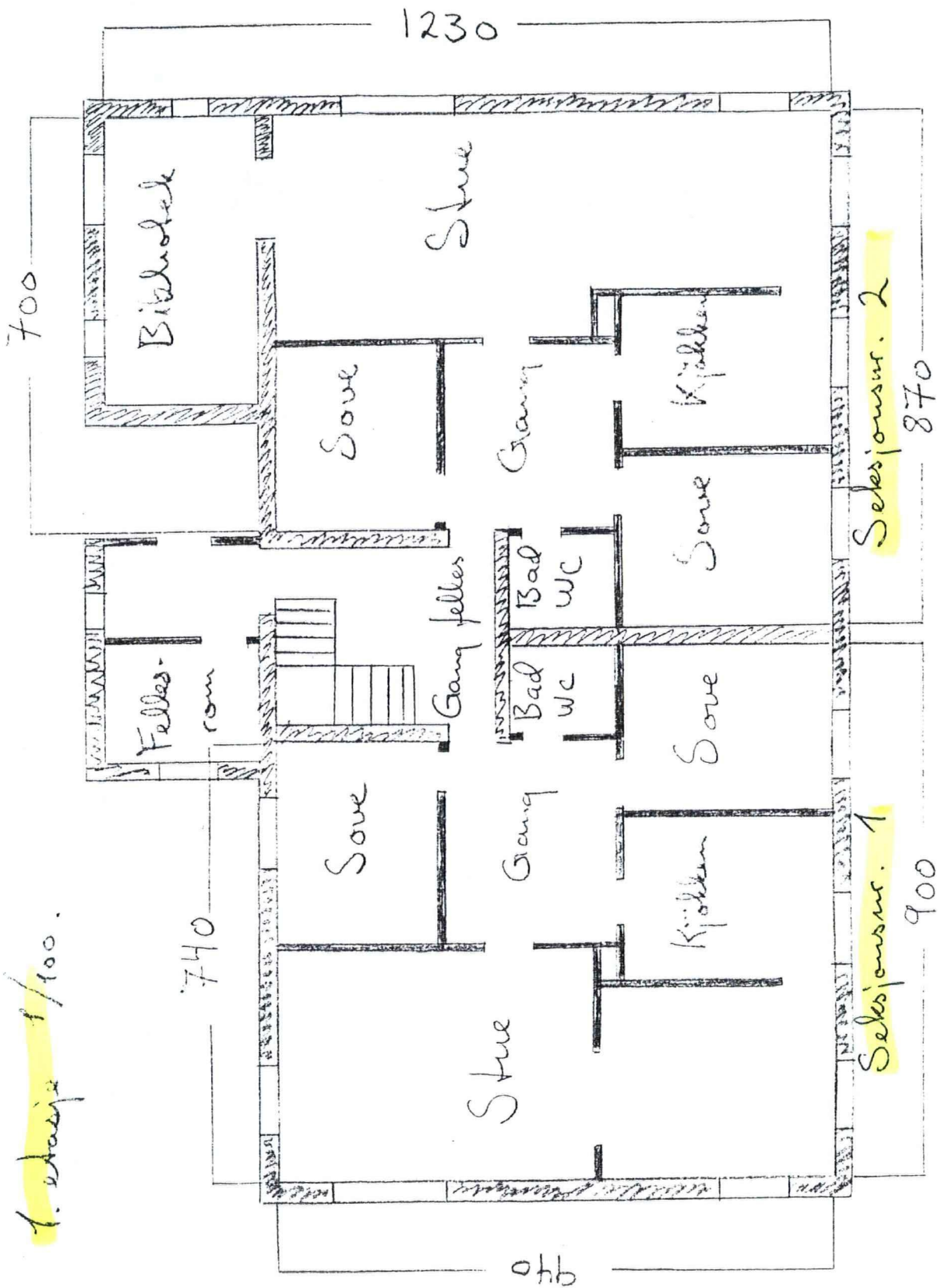
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Kjeller 1/100

Side 1

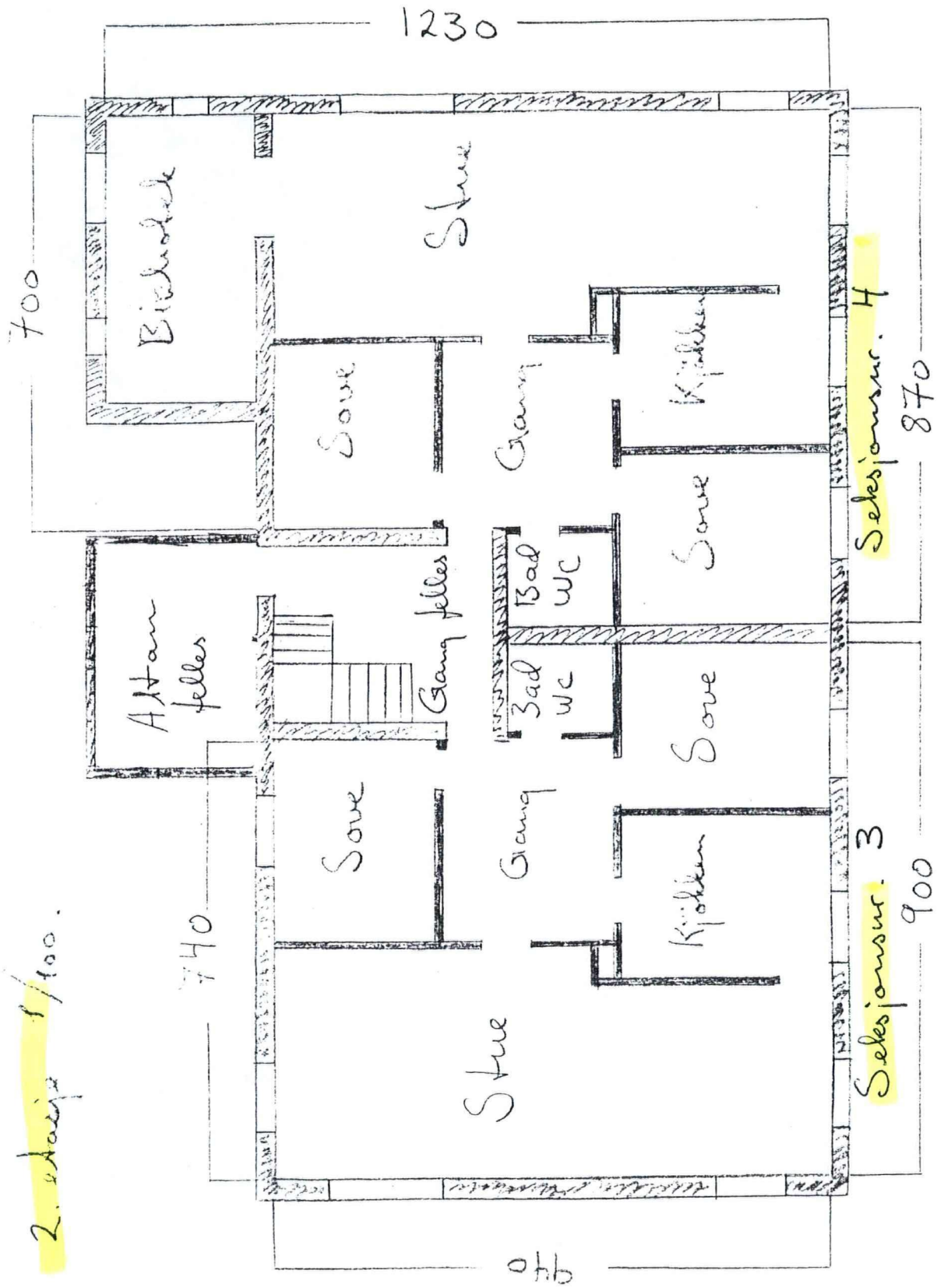


1. etasje 1/100.



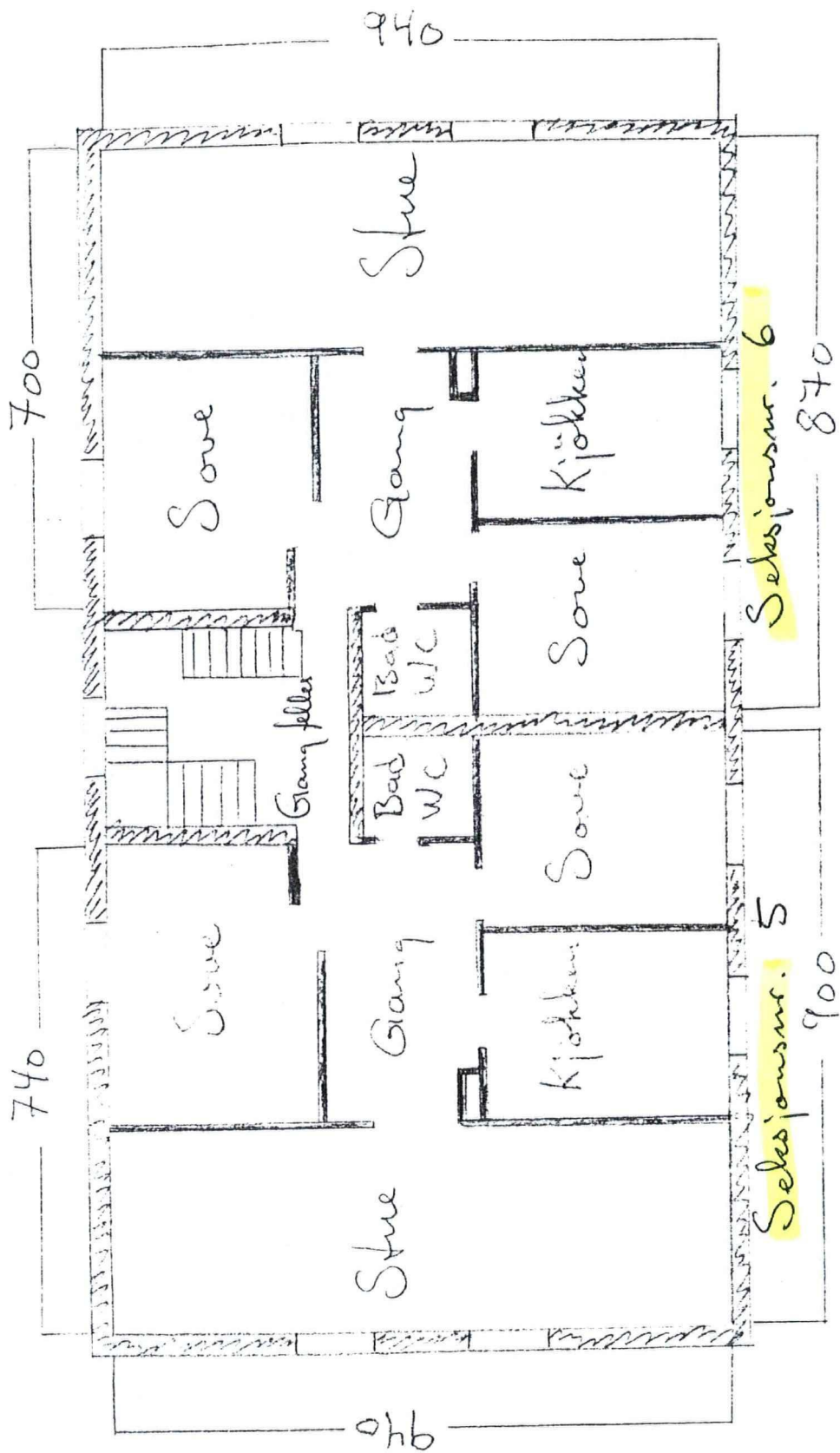
Side 3

2. etasje 1/100.



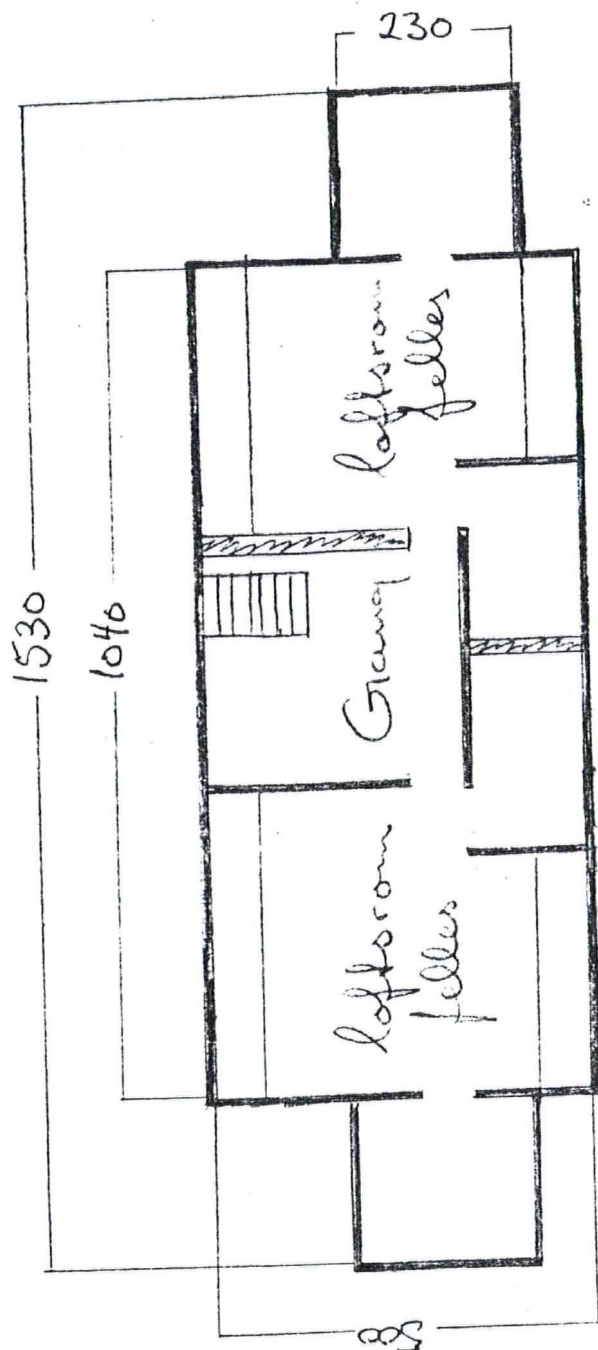
3. etasje

1/100



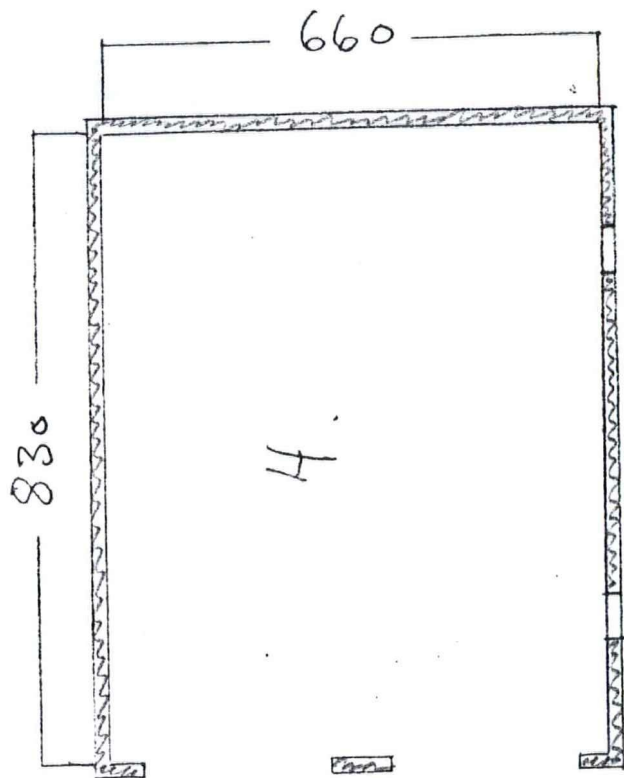
Side 5

Loft 1/100.



Side 6

Garage 1/100





SOLA KOMMUNE

Sola Komm.

TEKNISK ETAT
POSTBOKS 99 - 4051 SOLA
TELEFON: (04) 65 34 00

Spesialkontoret

*gm. 15 km. 193.
Seksjon 7*

Rådmannen i Sola

her

A. 511 -
Vår ref,: A.138 - KS/BG/242/88

Sola, 11.3.1988

Vedr. leilighet, Sømmebakken 4, F.sak 48/87.

Ovennevnte leilighet er nå ferdig ombygget og oppusset. "Leiligheten" var i elendig forfatning da arbeidet startet og teknisk etat var helst negativt innstilt til denne oppgaven, sett fra et teknisk/økonomisk synspunkt. Det viste seg da også, under arbeidets gang, at leilighetens tilstand til og med var verre enn fryktet og at det også kunne være fare for lekkasjer i yttervegger. (Disse er en form for murvegger).

I disse dager, i forbindelse med rengjøring for innflytting, viser det seg at det også er lekkasje i utvendig murvegg ovenfor kjelleretasjen (hvor leiligheten ligger) med den følge at lekkasjevann trenger inn over taket i leiligheten. Taket har tydelige spor av vannskader.

Pussen på den utvendige murveggen har flere sprekkdannelser og felter med "bom", spesielt over og under vinduer i etasjene over. På disse deler av veggen må puss fjernes og ny puss må legges på, ellers vil lekkasjene medvirke til ytterligere skadeverk på kommunenes relativt store investeringer i bygget (ca. kr.200.000,-).

Kommunen bør rette henvendelser til huseier med henstilling om å reparere yttervegg i den hensikt å stoppe byggets utvendige lekkasjer.

TEKNISK ETAT

Oskar Goa
tekn.sjef

Kleng Skeie
vedlikeh. leder

DAGBOKFØRT

14.02.86 01989

SORENSKRIVEREN I
JÆRENBegjæring om tinglysing
av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn Torger Samne	Adresse Sønnebakken 4 4050 Sola	Telefon 652781
-----------------------------	---	--------------------------

1. Eiendom	Gnr. 15	Bnr. 193	Fnr.	Kommune Sola
2. Hjemmels- haver	Navn Torfinn Samne		Fødselsnummer 250729	
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller ☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Rett kopi:
 JÆREN SORENSKRIVEREMBEDE
 Ingvald O. Byghe
 Ingvald O. Bryne/bem.

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	B	78/552	21		
2	B	87/552	22		
3	B	78/552	23		
4	B	87/552	24		
5	B	78/552	25		
6	B	75/552	26		
7	B	69/552	27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		552/552	Sum teller skal stemme med nevner		
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.					
7. Supplerende tekst Nummereringen på boden i kjelleren som ikke er felles, refererer til hvilken eierseksjon som skal ha bruksretten på bodene. Det samme gjelder garasjeanlegg.					
Dato 10/2-1986		Hjemmelshaver(ne)s underskrift Torfinn Sanné.			
Sted Sola					

Tinglysingsstempel

SAMEIET SØMMEBAKKEN 45

Vedtekter

Revidert febr.2007

Med kommentarer 2024

Generelt/Styre:

På grunn av sameiets begrensede størrelse så tilstreber vi å holde en så uformell og ubyråkratisk linje som mulig.

Alle eiere av boenheter i samvirket er med i «styret», og vektes med 1/7 av stemmene pr. husstand. Det er således ikke noe valg av styre. Det står fritt til hver husstand hvem som skal representere dem ved eventuelle møter.

Årlig møte holdes normalt i løpet av april.

Vi har en valgt "kasserer" som skal holde oversikt over felles finanser og håndtere faste betalingsoppdrag, og som skal kunne informere / dokumentere dette.

Alle utgifter bortsett fra forsikring, deles likt mellom husstandene om ikke særskilte forhold skulle tilsie noe annet.

Sameiet er p.t. ikke registrert i Brønnøysundregistrene, og er således ikke pålagt å føre et formelt godkjent regnskap.

Viser forøvrig til sameiets «husregler» (separat dokument).

Fellesutgifter:

Vi holder oss til en lav fast månedlig innbetaling, p.t. 300 kr/mnd pr. husstand.

(beløp justert opp til 300/mnd i 2024)

Denne innbetaling er tiltenkt å dekke kostnader til strøm i fellesområder samt mindre vedlikehold og rekvisita som lyspærer, vaskemidler, blomster, hagemøbler, bensin til gressklipper m.m. Den faste innbetaling er ikke tiltenkt å dekke større vedlikehold, forsikring eller andre større utgifter.

Innbetaling skal skje 1 gang pr. mnd til sameiets felles konto.

Beløpet skal innbetales uavhengig av om leiligheten er bebodd eller ikke.

Det gjøres ingen avregning ved salg, hvis ikke særskilte forhold tilsier dette.

Ekstraordinære utgifter:

Ved større utgifter (som f.eks. maling av hele huset) gjøres dette ved at alle husstander betaler inn et på forhånd avtalt beløp FØR arbeid iverksettes.

Det må således herske enighet blant beboerne før større prosjekter settes i verk.

Utgifter som deles likt mellom boenhetene er vedlikehold og reparasjoner av fasade, tak, piper, fellesområder inne og ute, hage, parkeringsplass.

Merk!

Vinduer i leiligheter er hver boenhets ansvar, dette da det er stor forskjell på antall og størrelse av vinduer i de forskjellige boenheter.

Den frittstående garasje tilhører leilighet i 2 etg. Nord (Gnr. 15 bnr. 193 snr. 4, leilighetsnr. 4), og er således denne boenhets ansvar.

Forsikring:

Det er en felles forsikring for bygningen m/ omgivelser. Det er et krav at samtlige boenheter stiller seg solidarisk til denne, da det p.t. ikke er mulig å forsikre enkelte leiligheter bygningsmessig i et boligsamvirke (ihht. Forsikringsloven).

NB! Denne forsikring dekker ikke den enkeltes innbo/løsøre, kun bygningsmassen.

Innbetaling for forsikring gjøres separat, ihht følgende prosedyre:

Kasserer mottar regning fra forsikringsselskap (4 ganger pr. år) og deler beløpet ihht. en etablert "fordelingsnøkkel" som angir hvor mange prosent som skal betales av hver enkelt boenhet (fordelingsnøkkelens verdier og beregningsgrunnlag er dokumentert i eget skriv, se event. kasserer om detaljer).

Kasserer sender så ut innbetalingsinformasjon til hver husstand.

Disse betaler inn til sameiets felleskonto innen angitt dato, og kasserer utfører betaling til forsikringsselskap når alle har betalt inn.

Forsikringsdokumentet leveres ikke normalt ut sammen med innbetalingsblanketten, men kasserer skaffer kopi ved forespørsel.

Økonomiske forhold:

Sameiet har en felles konto. Da sameiet ikke er registrert i Brønnøysundregistrene så må kontoen knyttes til en enkelt person, hvilket skal være den som til en hver tid er kasserer. (p.t. Asgeir Grubstad, asgeir.grubstad@gmail.com)

Kasserer skal holde oversikt over kontoen, og besørge at det til enhver tid er tilgjengelige midler for å dekke de faste utgifter (i hovedsak avtalegiro for Lyse Energi).

Refusjon:

Hvis en husstand har hatt utgifter til felles formål, f.eks innkjøp ved dugnad, så refunderes dette ved å levere følgende til kasserer: Kort beskrivelse (hva er kjøpt), kontonummer som beløpet ønskes satt inn på samt kvittering.

NB! Avtal med kasserer før event større innkjøp gjøres (over 500,-)

Skatt:

Hvis ønskelig så kan kasserer ved årsavslutning informere ligningskontoret samt alle boenheter om at hver enkelt boenhet står skattemessig ansvarlig for 1/7 del av felleskontoens saldo/renteinntekt/renteutgift. Dette for at ikke kasserer skal få hele sameiets saldo oppført som egen formue. Dette er klarert med Sola Ligningskontor.

Som regel er kontobeholdningen så liten at dette blir et ubetydelig beløp.

Dugnad/møter:

Vi holder normalt et møte i.l.a April, der vi går gjennom ønsker, forslag og finanser. Det avtales hvem som skal være kasserer, og det settes opp tidpunkt for en dugnad i første halvdel av mai (før 17/5)

Parkering:

Med unntak av leilighet 2 etg. Nord som har egen garasje, så disponerer hver leilighet 1 parkeringsplass langs byggets vegg mot Sømmebakken.

Besøkende anmodes om å parkere på yttersiden av tomten.

Utleie:

Ved utleie av boenhet så er eier ansvarlig for innbetaling av fellesutgifter samt eventuelle andre innbetalinger som blir avgjort av sameiet. Eier er også ansvarlig for å stille på dugnader, event. skaffe erstatte for dette.

Leietaker plikter å følge sameiets regler og felles oppgaver (se nedenfor), og eier må informere leietaker om disse.

Felles oppgaver:**Vask av fellesområder:**

Vask av fellesområdene (inngangsparti, trapper m/ avsatser) utføres på rundgang ihht. oppsatt liste. Vask utføres én gang pr. uke, i dagene torsdag - mandag.

Hvis man ikke har anledning i det oppsatte tidsrom, så er det den enkeltes ansvar å bytte uke med noen andre, event. få eksterne til å vaske.

Funksjon:

Vaskejobben som går på rundgang er ment å ta opp den smuss som oppstår grunnet normal aktivitet/trafikk. Hvis noen har "uhell" eller utfører aktiviteter som forårsaker uvanlig mye tilgrising av fellesområder (som ved oppussingsarbeider) så forventes det at den som forårsaker dette rydder opp etter seg der og da.

Slik ekstraordinær forurensing skal IKKE overlates til den som har ukens "gangvask".

Klipping av plen:

Klipping av plen utføres på rundgang hver tiende dag (+/- 2 dager) i det aktuelle tidsrom, ihht. opphengt liste. Hvis man ikke har anledning i det oppsatte tidsrom, så er det den enkeltes ansvar å bytte uke med noen andre, event. få eksterne til å klippe plenen.

SAMEIET SØMMEBAKKEN 45

Ordensregler

Revidert April 2000

Generelt:

Vi tilstreber en mest mulig ”regelfri” og uformell tilværelse, og forventer at beboerne fremviser normal folkeskikk samt følger etablerte standarder for orden og oppførsel som forventet i samfunnet rundt oss.

Følgende punkter spesifiseres:

- Bygningen er gammel og dårlig lyddempet, og hensyn **skal** utvises grunnet dette. Aktiviteter som fremskaffer mye lyd (høy musikk/tv, snekkerarbeid...) skal ikke forekomme i tidsrommet 23:00 – 08:00.
- Ved tvister er det den som forårsaker lyden som plikter å tilpasse seg, om ikke særskilte forhold tilsier annet (må da tas opp med sameiets beboere i fellesskap).
- Felles inngang/trapper/avsatser skal holdes fri for eiendeler, avfall o.a.
- Inngangsparti, trappeoppganger og loft er ikke lekeplass for barn
- Den som måtte utføre aktivitet som forårsaker uvanlig tilsmussing, det være seg innenfor eller utenfor bygget, plikter selv å rydde opp i dette.
- Kjæledyr som kan være støyende (som hunder) skal ikke overlates til seg selv på kveld/nattestid (21 – 08). Dette gjelder uansett om de er plassert innenfor leilighet eller utenfor.
- Eier av kjæledyr plikter å øyeblikkelig rydde opp i etterlatenskaper som måtte falle innenfor eiendommen. Vi anmoder om at luftetur for at kjæledyret kan gjøre fra seg foretas utenfor eiendommens grenser.
- Beboerne plikter å utføre vask og gressklipp ihht. oppsatte lister, event. bytte eller skaffe ekstern hjelp for dette.
- Referer for øvrig til sameiets vedtekter

Sameiet Sømmebakken 45

Resultat for sameiets felles konto for 2025*

Utskrift dato: 14.12.25

* NB! Dette dokument, datert 14.12.25 er ikke det endelige resultat for 2025, men en status-rapport pr. 14.12.25

Se "Kjente punkter" nederst i dokument for kjente utgifter & inntekter for 2025 som ikke er tatt med.

Beskrivelse:	Beløp inn:	Beløp ut:	Kommentar:
Overført fra 2024	8 706		
Innbetalinger, fast fellesutgift	24 000		4 boenheter har ikke betalt for desember, fortsatt innenfor frist.
Innbetalinger, forsikring	43 813		
Utbetalinger, forsikring		43 821	
Lnett (felles strøm)		4 563	
Motorsag m/ tilbehør		1 986	
Vedlikehold utendørs, hage		5 000	Assistanse ifbm. kapping av trær, plen og hekk
Maling, ruller, merkeutstyr		778	
Refusjon, utlegg for kass. pre 25		2 342	
Batterier for brannvarslere		357	Batterier til varslere i fellesområder
Saldo (pr. 14.12.25)	17 673		

Kjente punkter som gjenstår i 2025:

Beskrivelse:	Beløp inn:	Beløp ut:	Kommentar:
Innbetalinger, forsikring	16 454		Frist 29.12.25 - Innbet. Info sendt ut til alle enheter
Utbetalinger, forsikring		16 454	Frist: 31.12.25 - Beløp steget fra tidligere 14.607,-
Innbetalinger, fast fellesutgift for desember	1 200		Frist 31.12.25 - avventer innbet. fra 4 enheter
Renteinntekter for 2025	?		Vil ikke foreligge før over nyttår
Gebyr/kostnader kontohold 2025		?	Vil ikke foreligge før over nyttår

DAGBOKFØRT

14.02.86 01989

SORENSKRIVEREN I
JÆRENBegjæring om tinglysing
av oppdeling i eierseksjonerBegjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglygingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingsskema, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Torger Same	Sønnebakken 4 4050 Sola	652781

1. Eiendom	Gnr. 15	Bnr. 193	Fnr.	Kommune Sola
2. Hjemmels- haver	Navn Torfinn Same	Fødselsnummer 250729		
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller ☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	B	78/552	21		
2	B	87/552	22		
3	B	78/552	23		
4	B	87/552	24		
5	B	78/552	25		
6	B	75/552	26		
7	B	69/552	27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		552/552	Sum teller skal stemme med nevner		

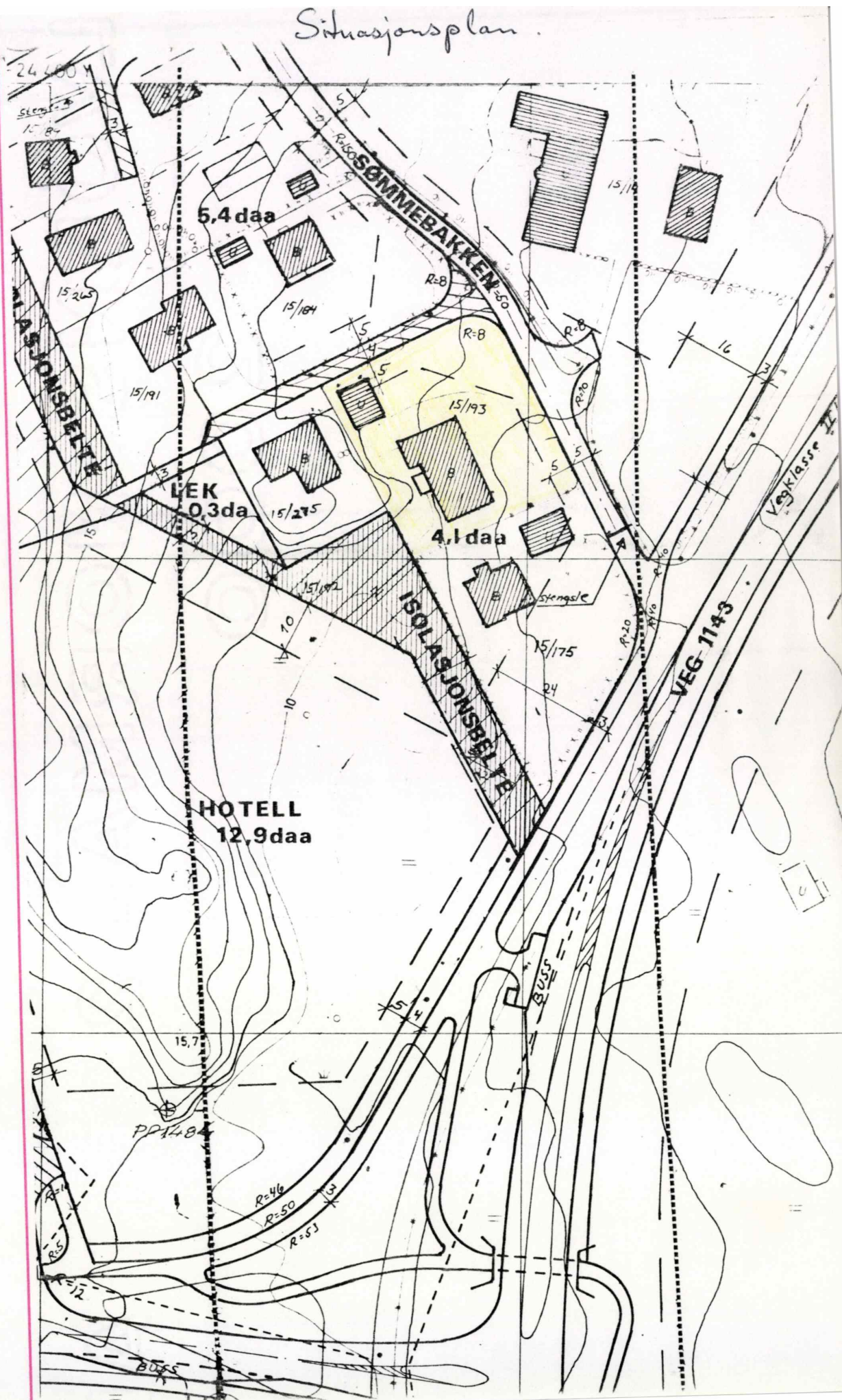
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

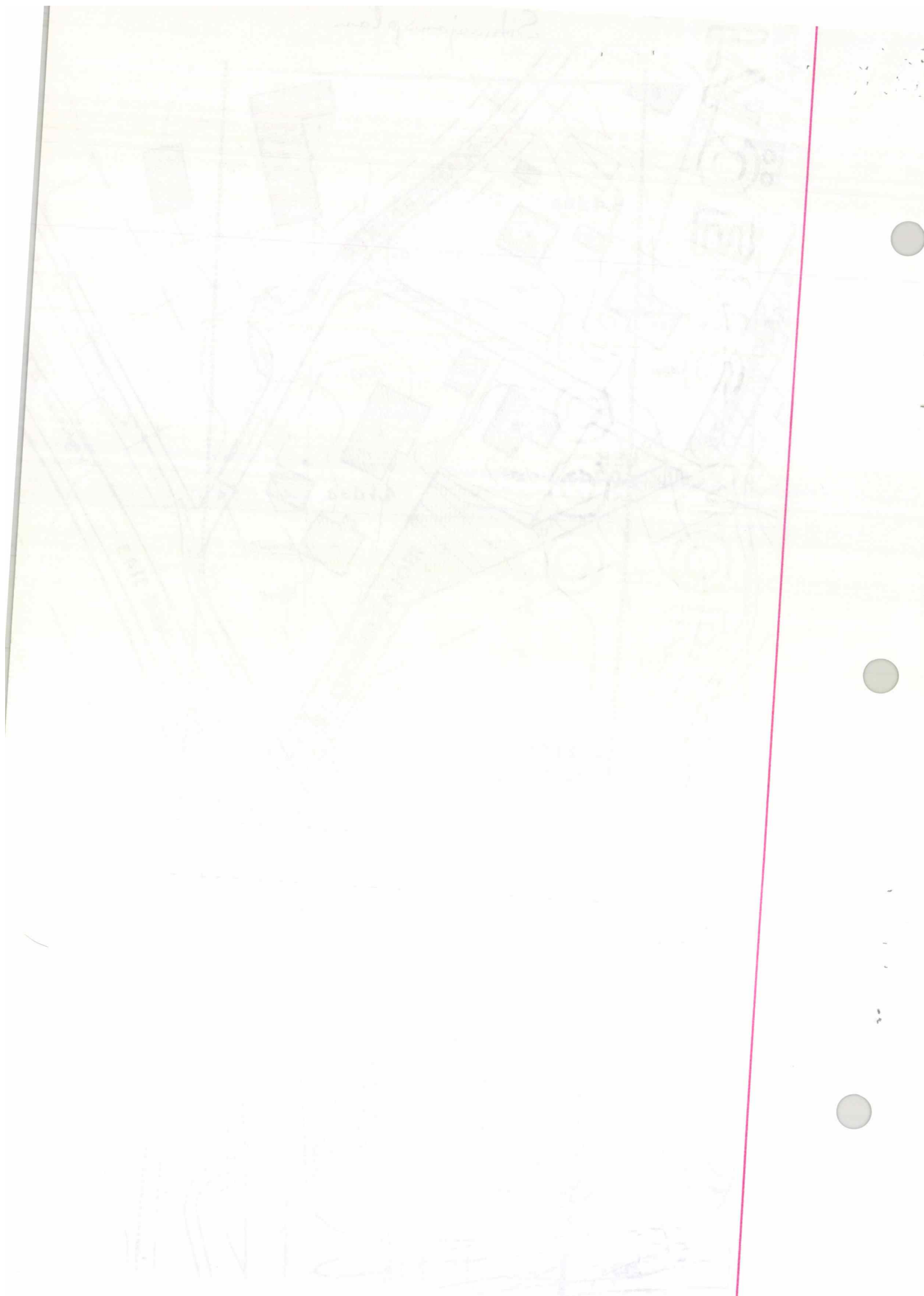
7. Supplerende tekst

Nummereringen på boder i kjelleren som ikke er felles, refererer til hvilken eierseksjon som skal ha bruksretten på bodene. Det samme gjelder garasjeanlegg.

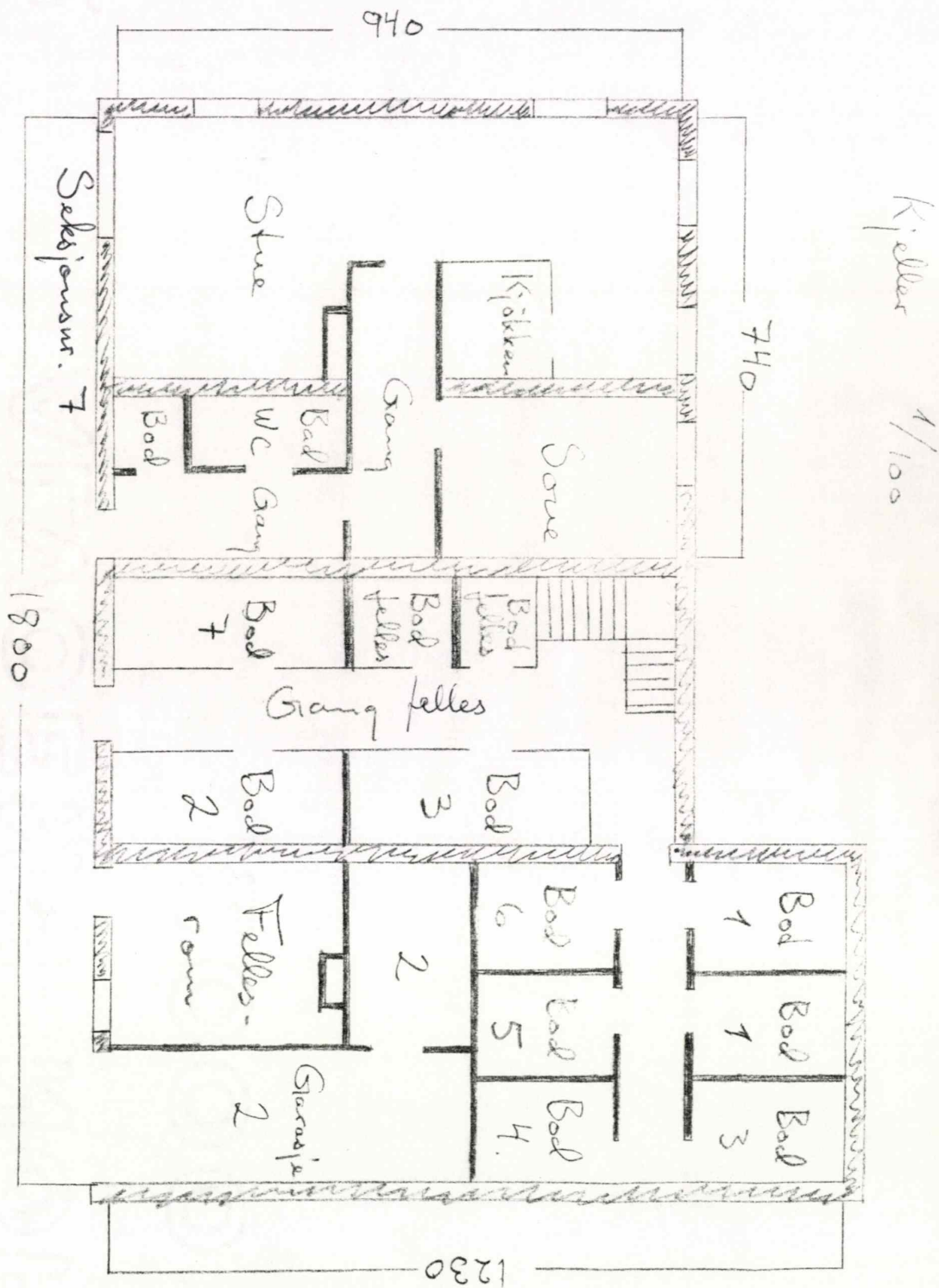
Dato	10/2-1986	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Sted	Sola	Torfinn Sanné.

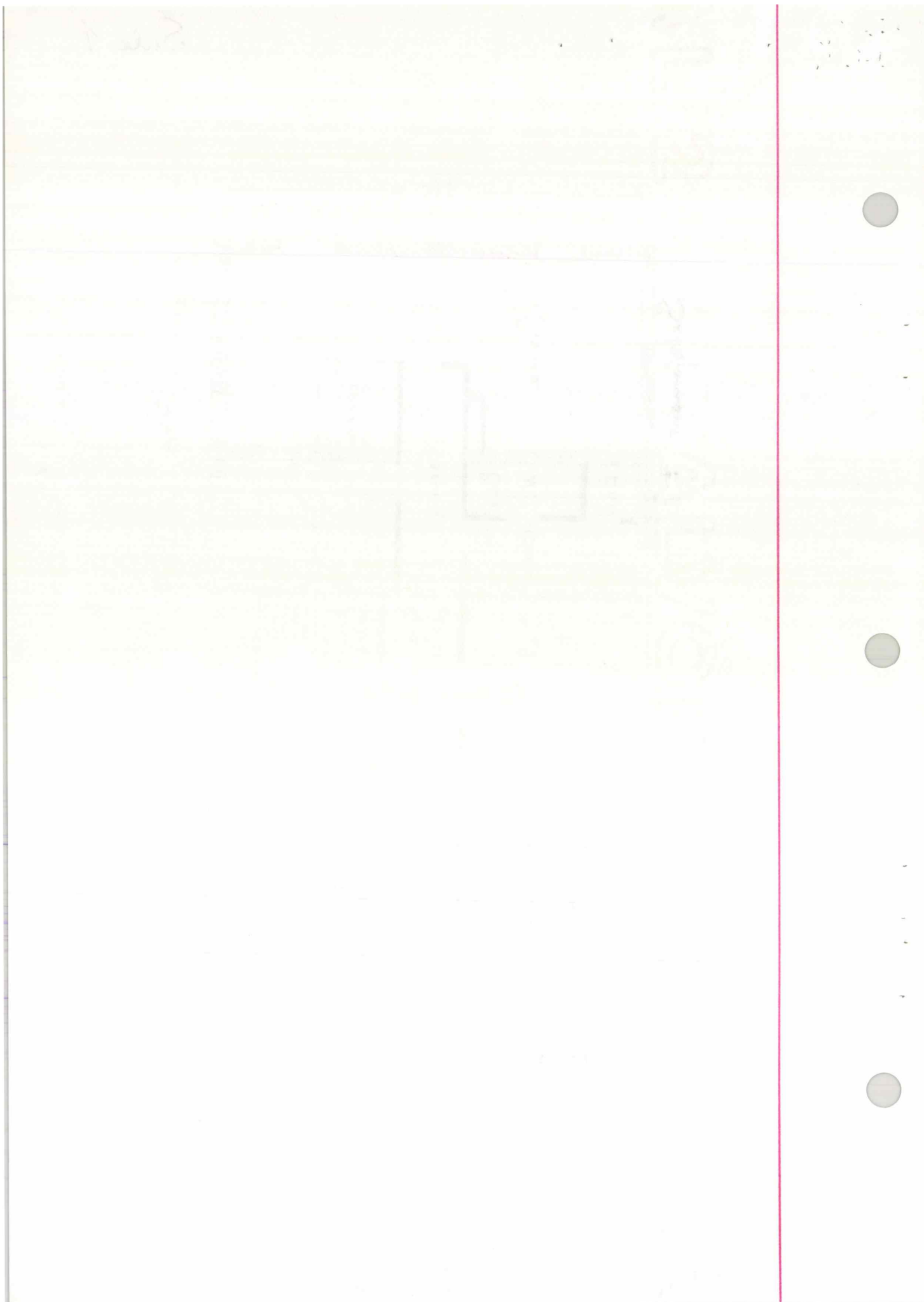
Tinglysingsstempel





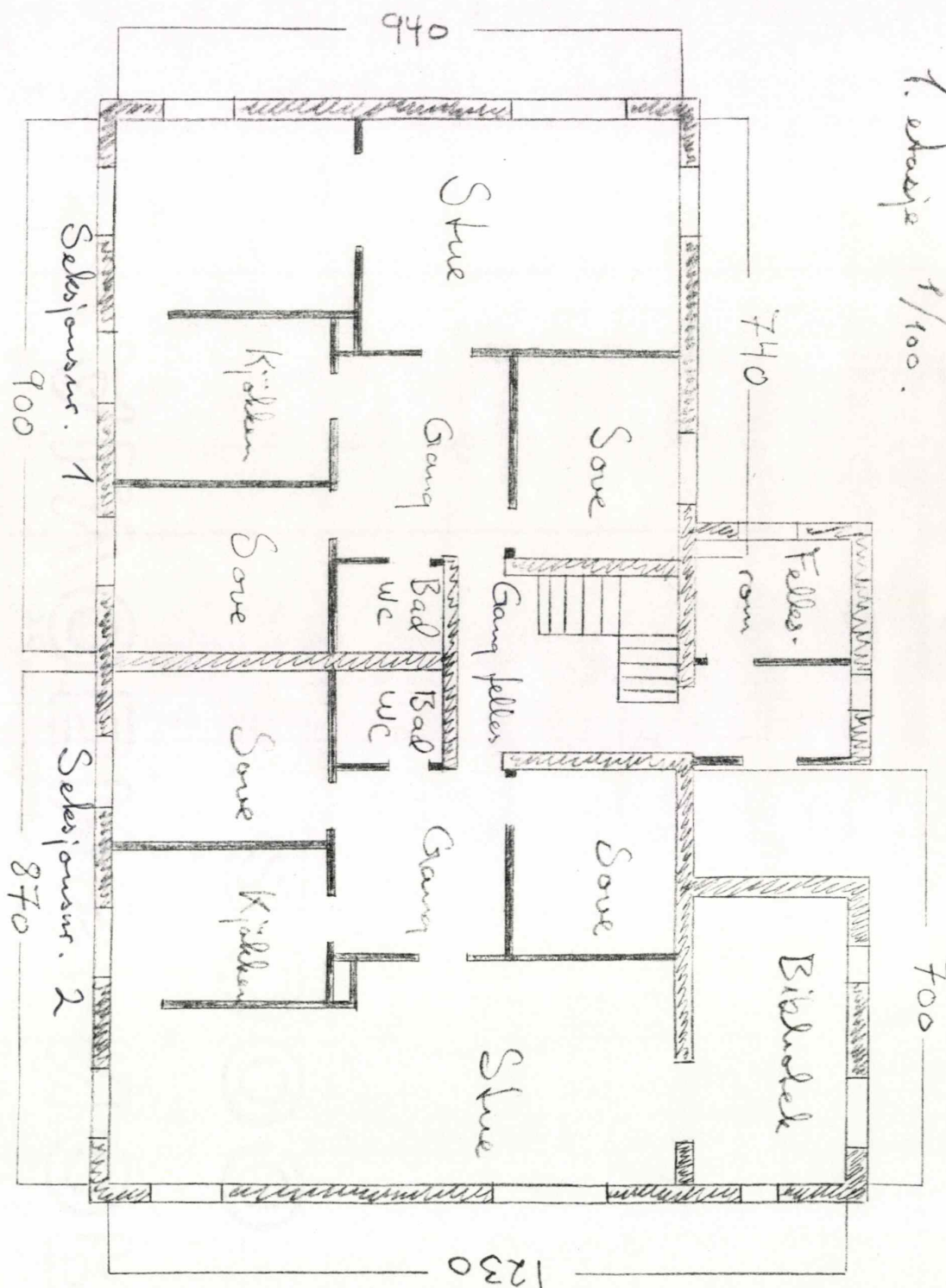
Side 1.

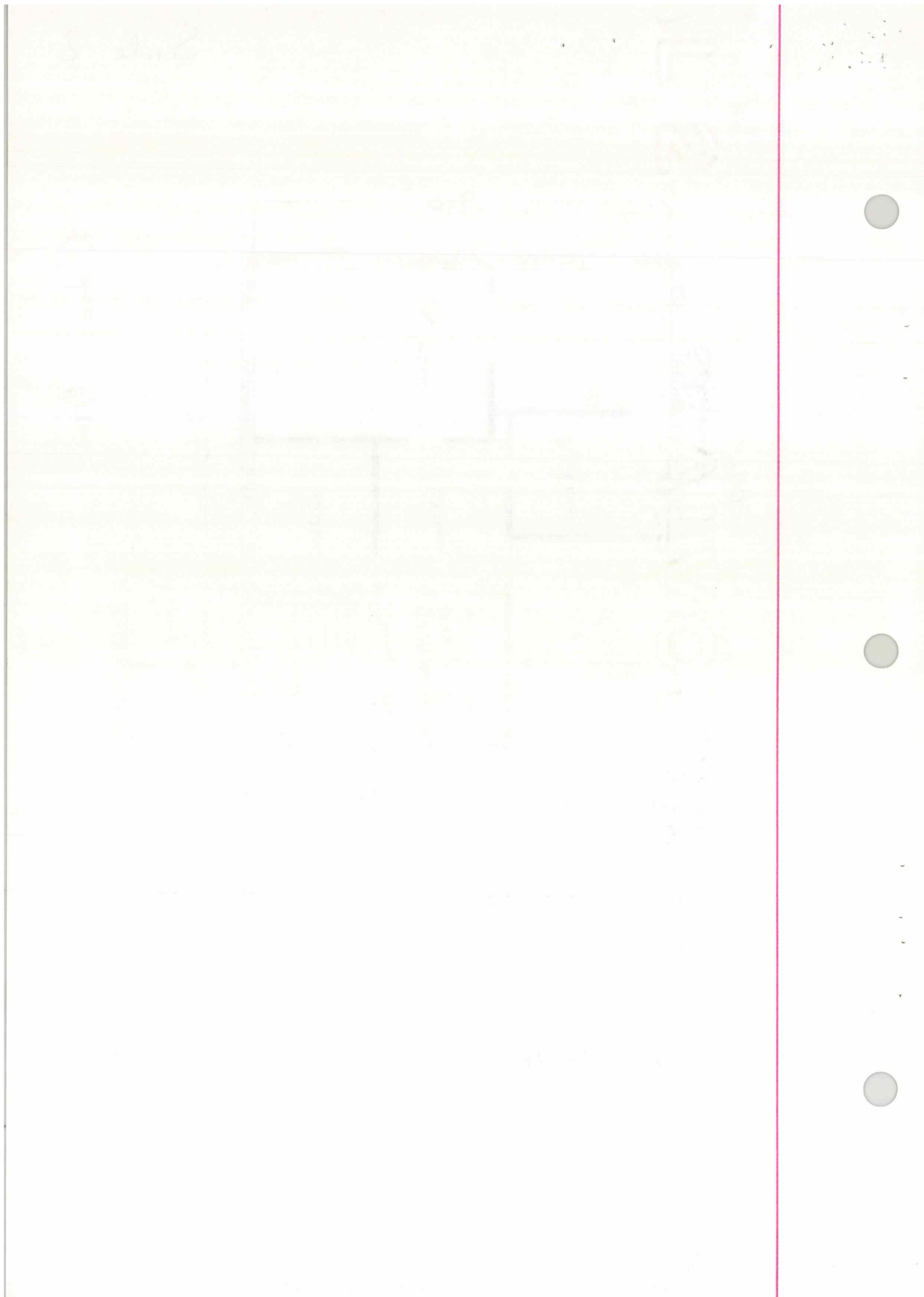




Side 2.

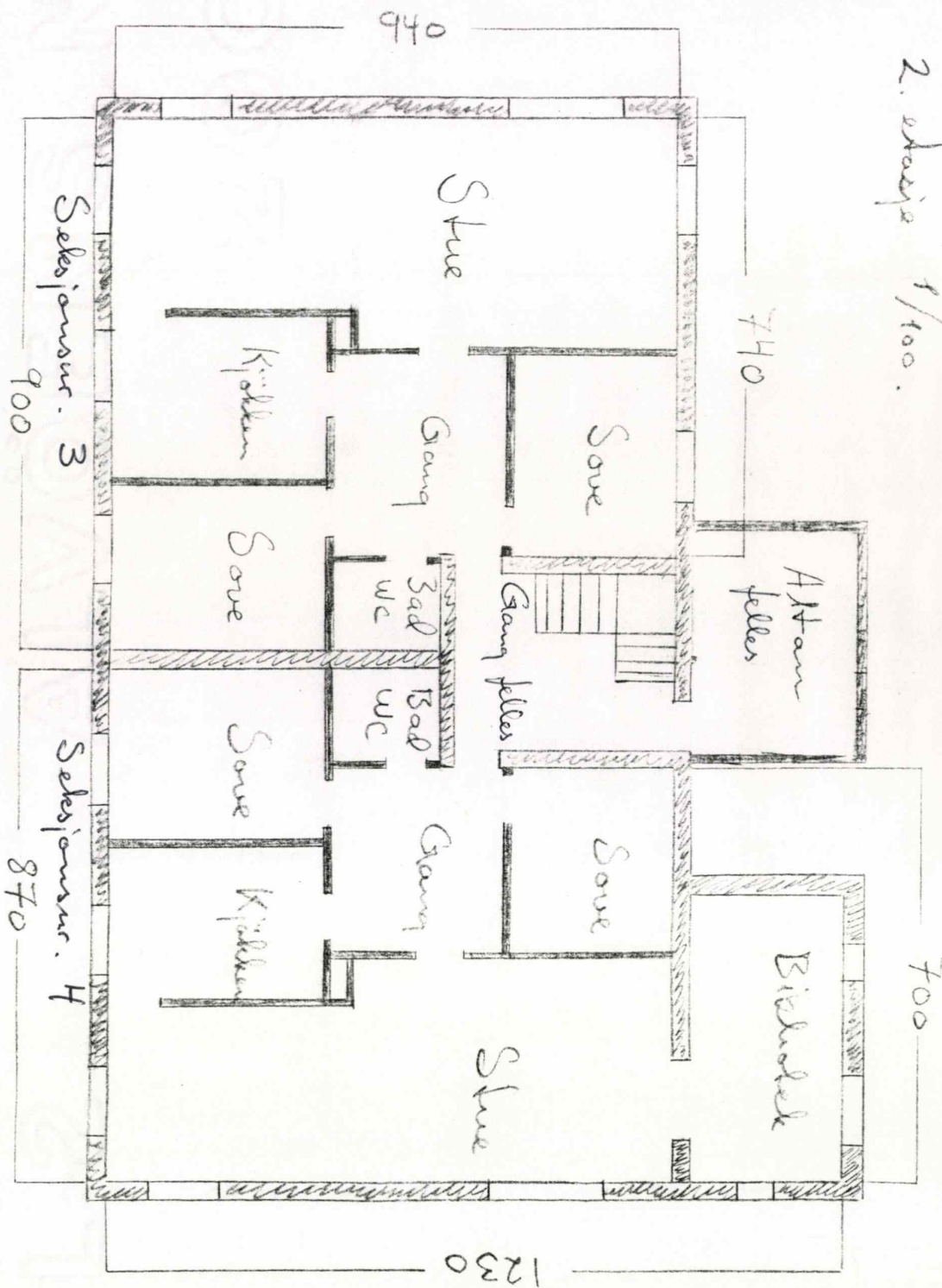
1. etasje 1/100.

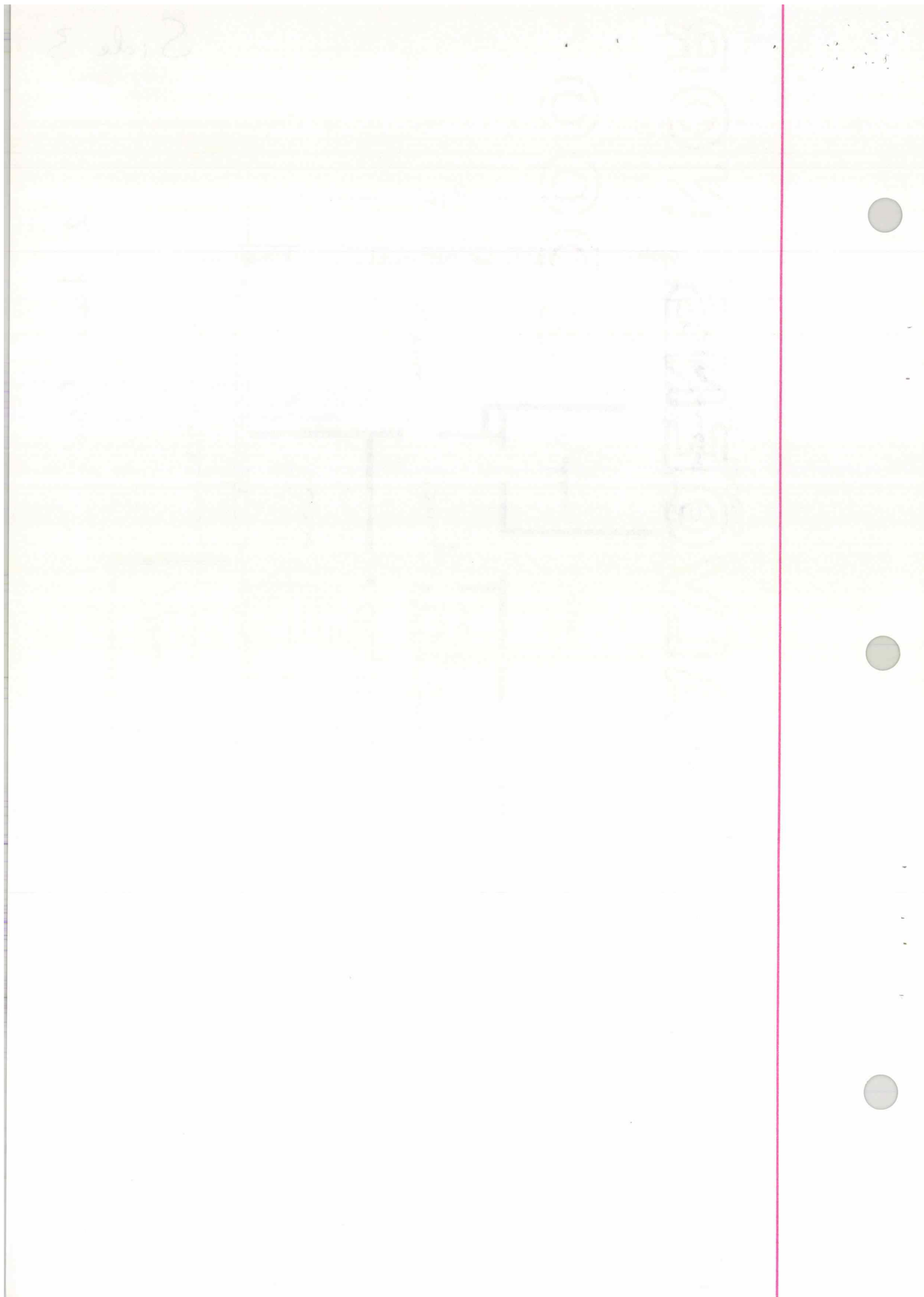




Side 3.

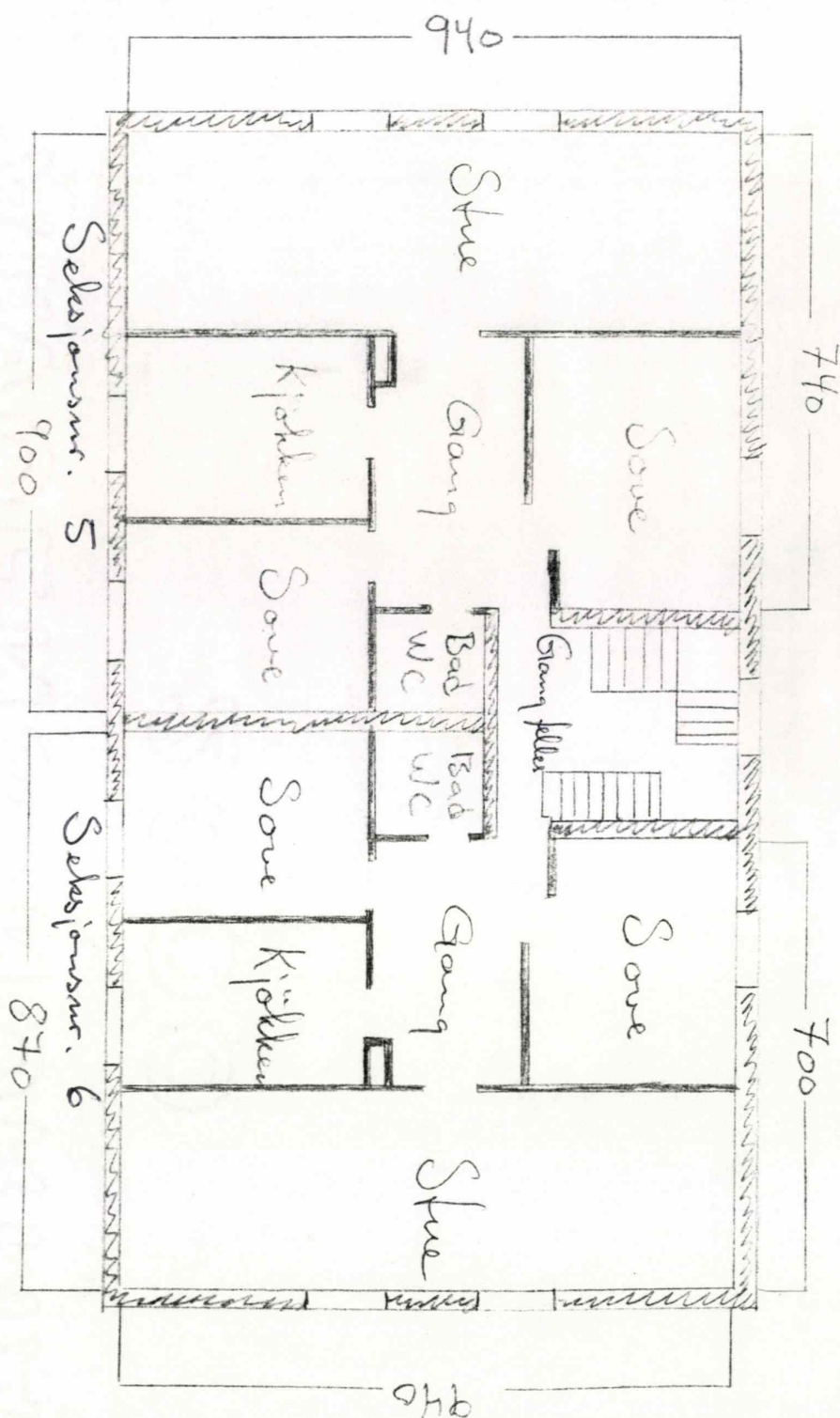
2. etasje 1/100.

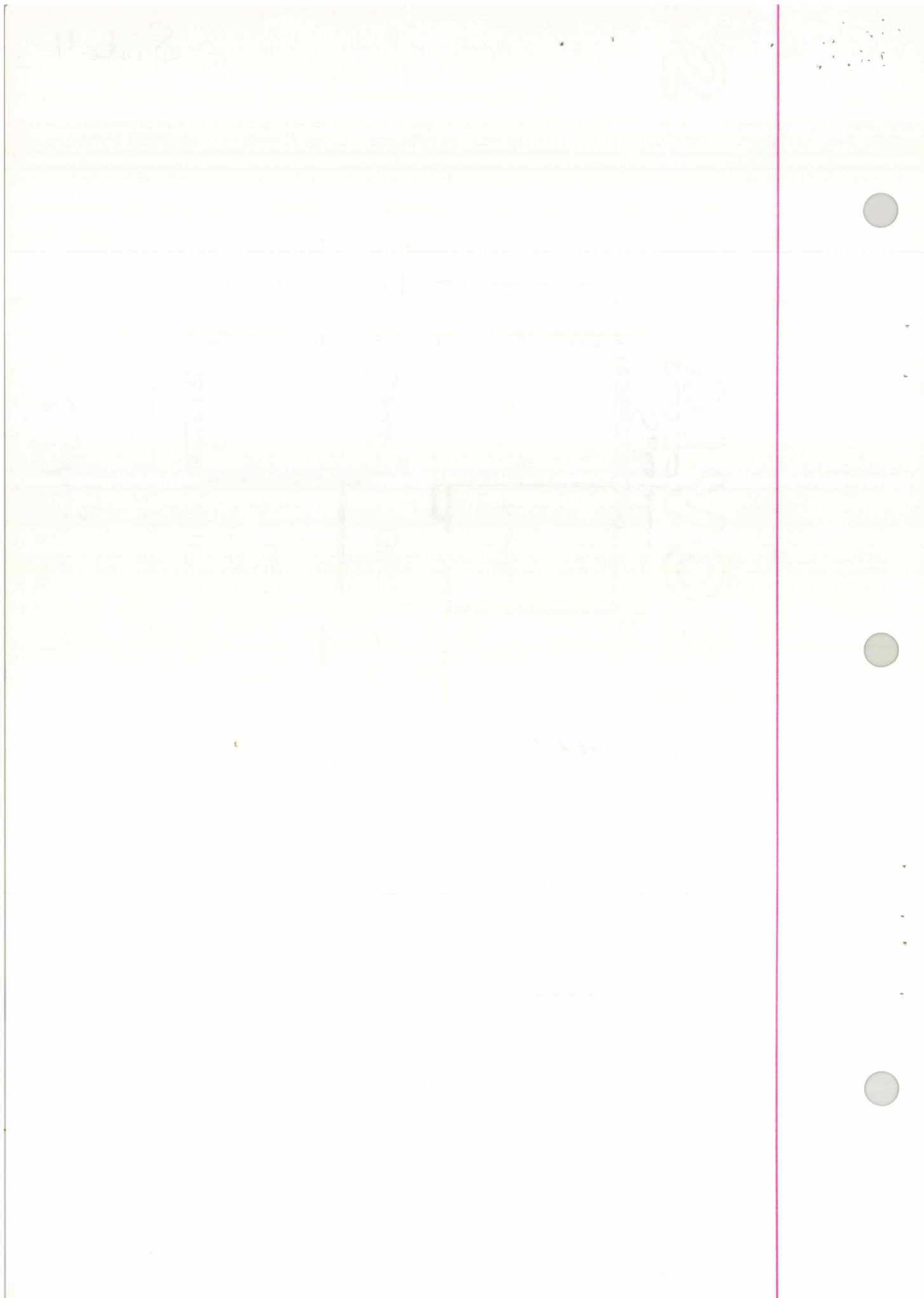




Side 4 .

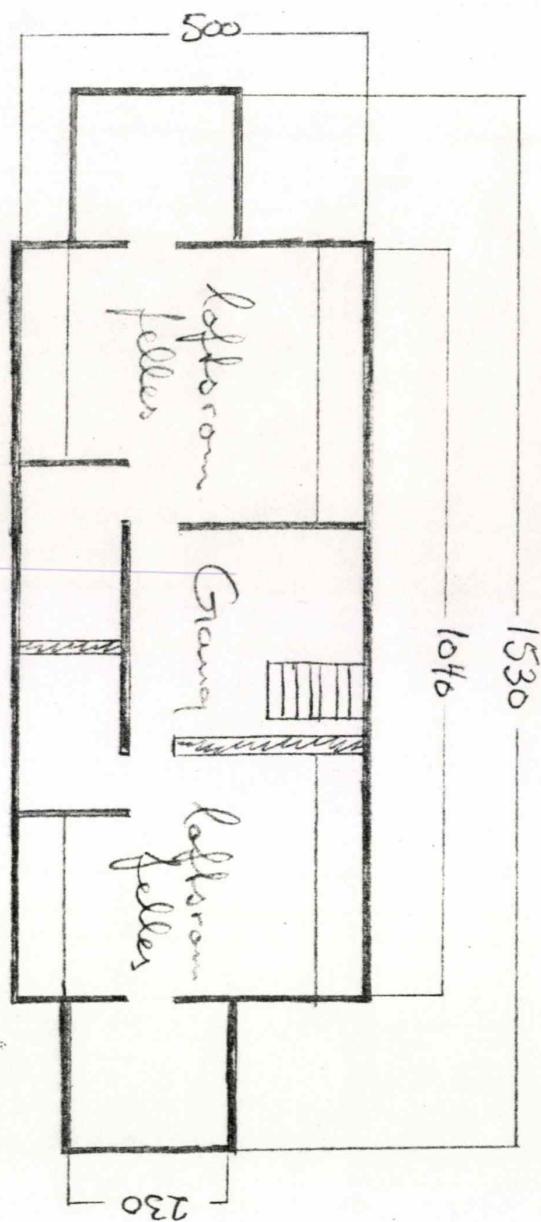
3. etasje 1/100 .

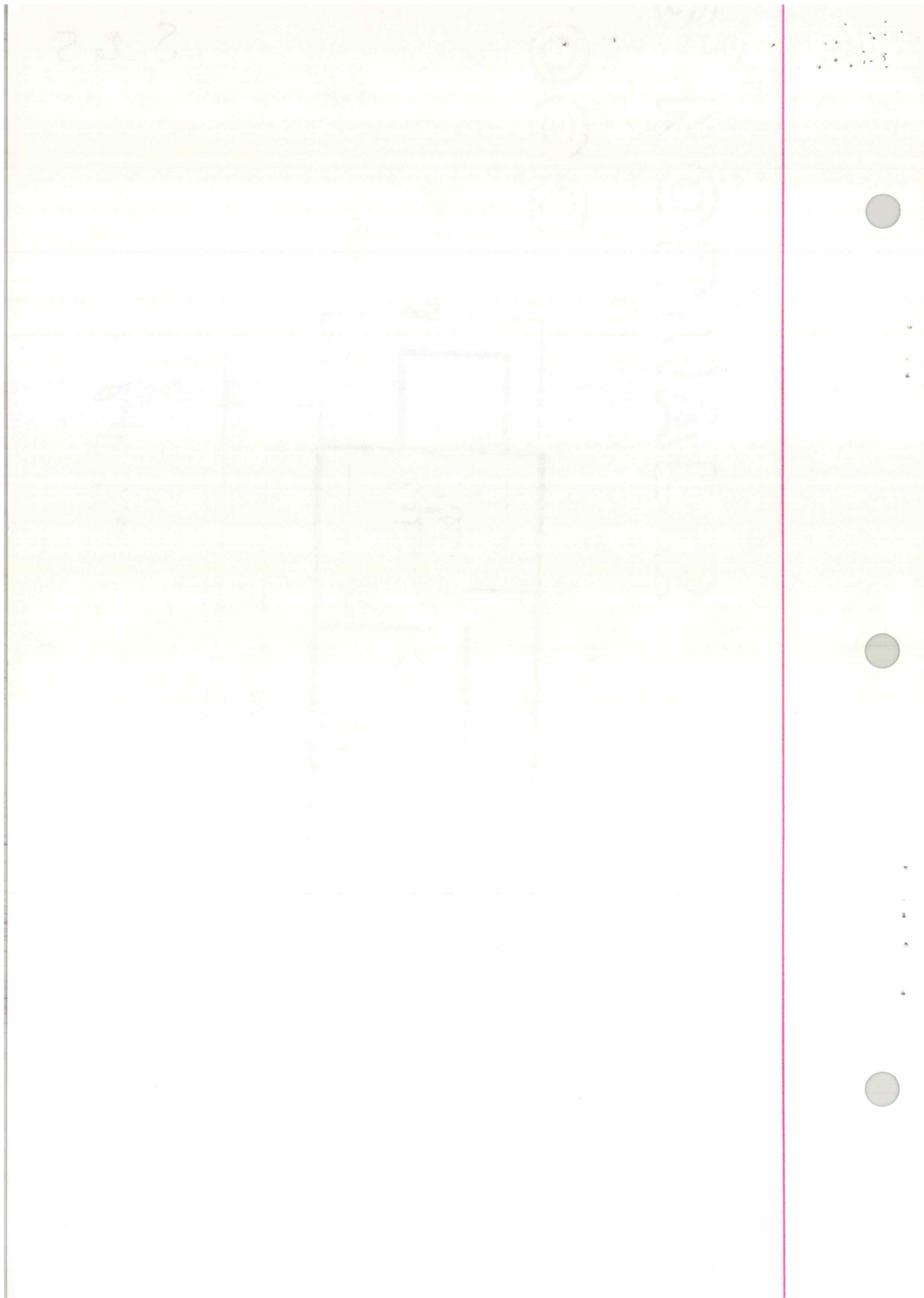




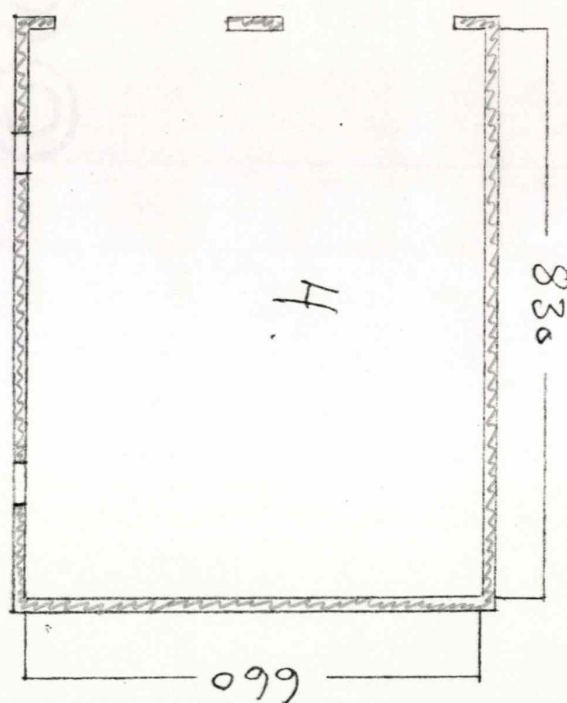
Side 5 .

Loft 1/100.

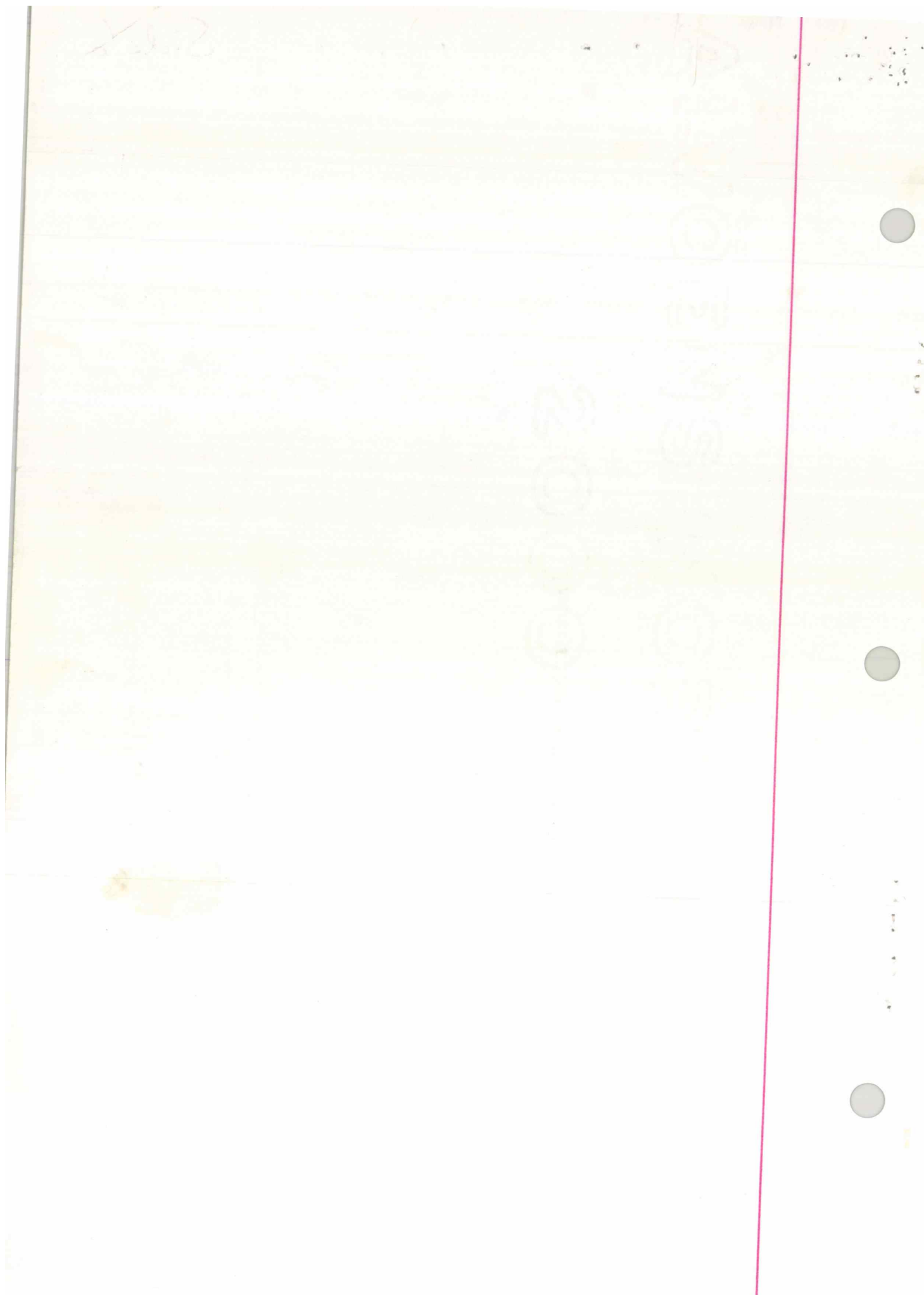




Side 6 .



Garasje 1/100



Dok. 1654 kl. 3,16 11 54

E r k l æ r i n g .

Jeg er villig til å avgi, uten vederlag - veigrunn
lengs den nordre side av min eiendom gnr. 15/193 - Sømme i
Sola - til Torger Sanne, gnr. 15/189 av Sola. Veigrunnen
skal være 2,50 m. bred og følge grenselinjen med naboeiendommen
gnr. 15/184 av Sola - eier Arne Enoksen.

Verdien av det avstådte område verdsettes til kr. 500,-.

Erklæringen kan tinglyses på min eiendom.

Sola, 2. juni 1954.

Mikal Sola

Mikal Sola.

Til vitterlighet:

1. Jørgen Sanne.....
2. Birte Vagle Abrahamson.....

3/6-54.

ring 22331.

Sør-Rogaland Skjønnsnemd

5,- + 2,-

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	14.02.1986	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/7	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	14.02.1986			15/193, 15/193/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KEYSER SAJIDEM ABILIZ F020874*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØMMEBAKKEN 45A 4055 SOLA	Bosatt (B)
KEYSER AHMET F040772*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØMMEBAKKEN 45A 4055 SOLA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sømmebakken 45A	H0201	15/193/0/4	92	0	0	0	Kjøkken
Unummerert		-	15/193/0/4	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Sømmebakken 45 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4055 SOLA	Kirkesogn	06070701 Sola
Grunnkrets	203 Sømme-Utsola	Tettsted	4617 Kolnes
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171942683		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	
2	171942675		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171942683: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	730
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	730
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	7

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.02.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sømmebakken 45A	H0201	15/193/0/4	92	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	169	0	169	0	0	0
H02	2	184	0	184	0	0	0
H01	2	193	0	193	0	0	0
K01	1	184	0	184	0	0	0

2: Bygning 171942675: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	54
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	54
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.02.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/193/0/4	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	54	54	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 15/193

Bruksnavn	FREDHEIM	Beregnet areal	1597.2
Etablert dato	20.08.1953	Historisk oppgitt areal	1523
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6533096.09	305849.02	0	Ja	1597.2	

Kommuneplan

Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 15/193/0/4

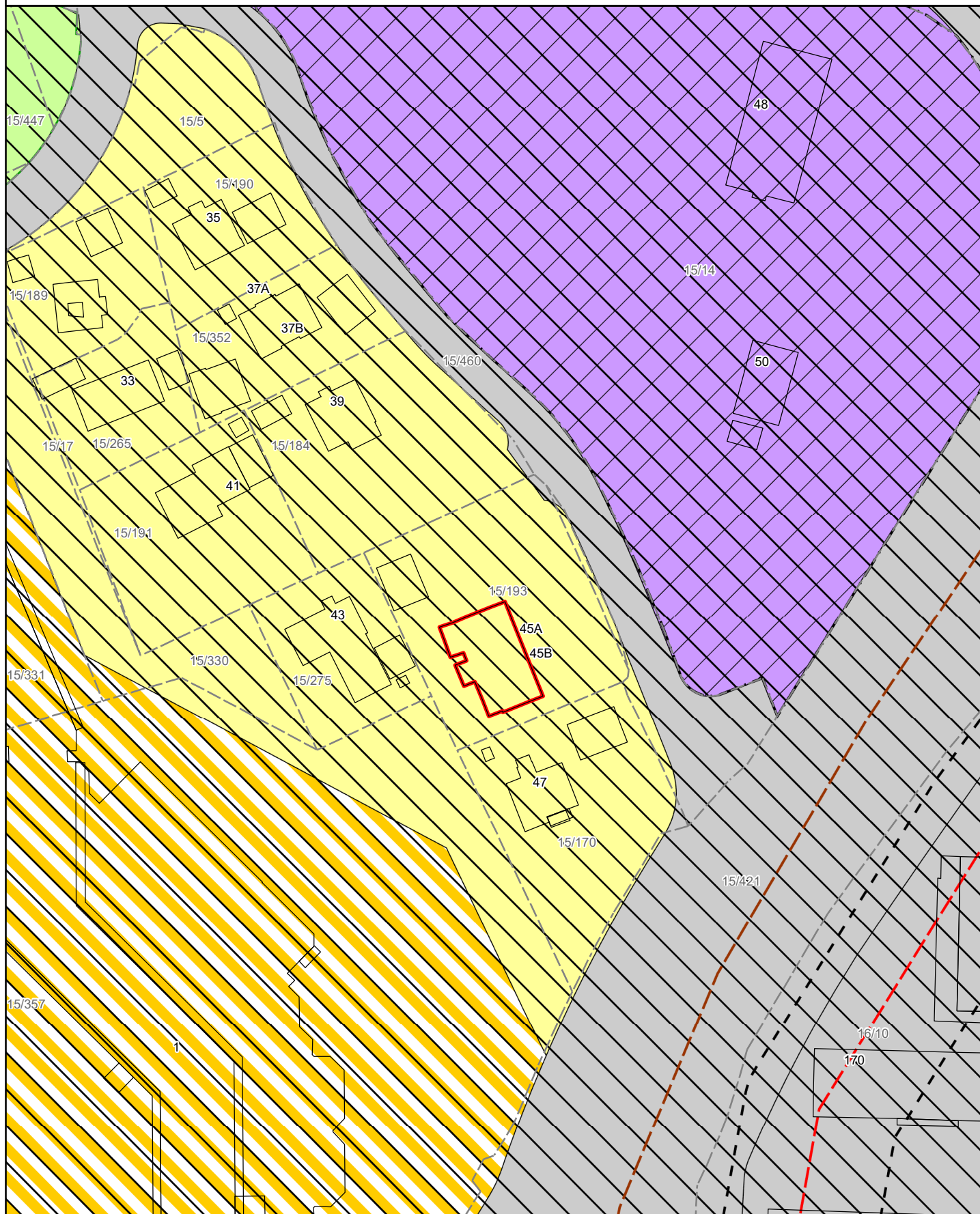
Dato: 2025-12-04

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201

Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

Sola
kommune



Grunnkart

Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 15/193/0/4

Dato: 2025-12-04

Målestokk: 1:1,000

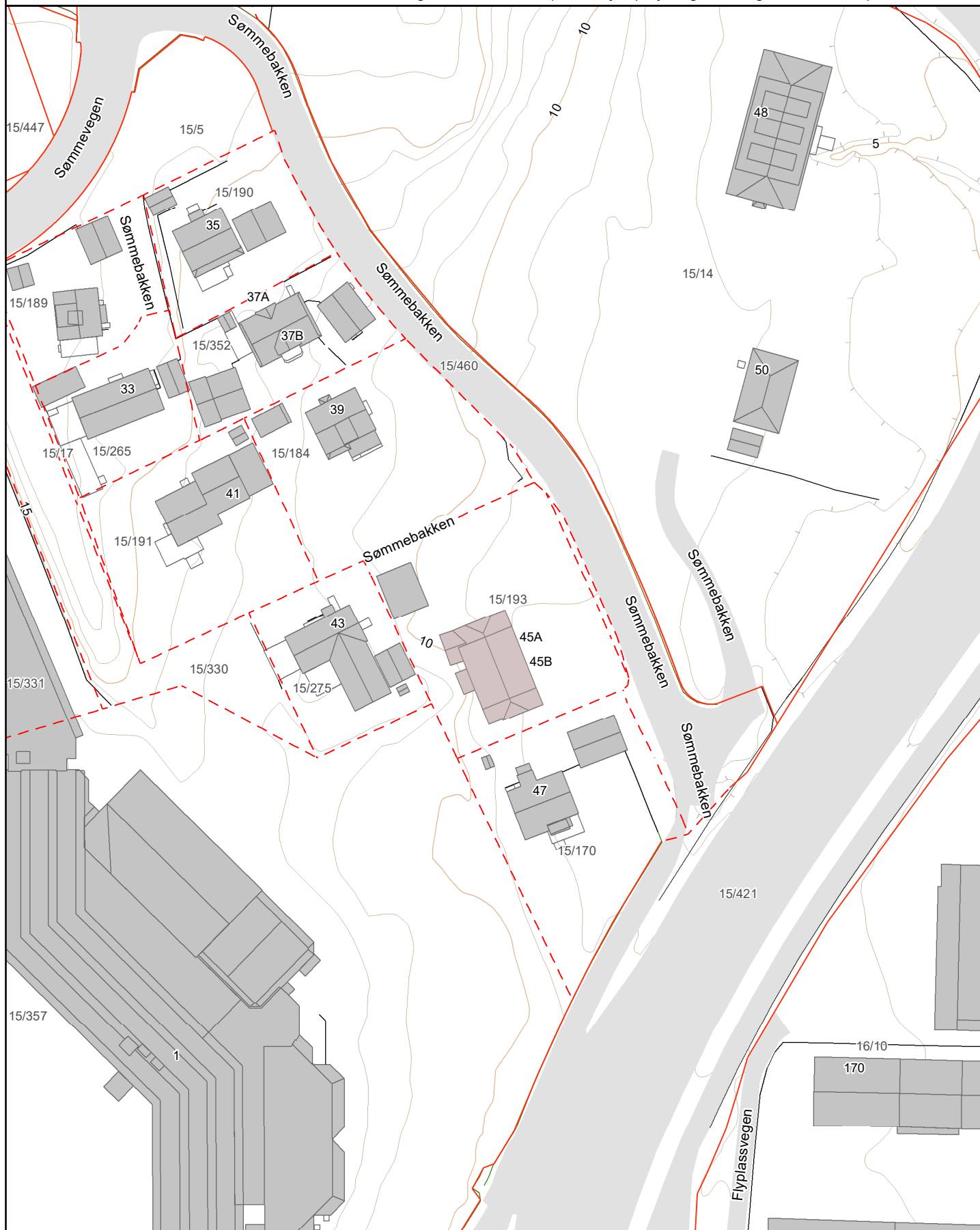
Sola
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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



Grunnkart

Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 15/193/0/4

Dato: 2025-12-04

Målestokk: 1:1,000

Sola
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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





Sola kommune

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

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1124	Gårdsnr	15	Bruksnr	193	Festenr	0	Seksjonsnr	4
Adresse									

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner i vannsøylen

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Bebyggelsesplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/28/2023 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_202201.pdf
Delarealer	
Areal	1597.21 kvm
Hensynsonenavn	H130
Kpsikring	130 - Byggeforbud samferdselsobjekt
Areal	1597.21 kvm
Hensynsonenavn	H210
Kpstoy	210 - Rød sone T-1442
Areal	1587.24 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Boligbebyggelse

Areal	9.97 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Veg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0114
Navn	Sømme - Utsola
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/02/1985 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_0114.pdf , Vedtatt plankart_0114.pdf

Delarealer

Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	611 - Parkbelte i industriområde
Areal	58.7 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	1462.28 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger

Id	0431
Navn	RV509 Flyplassvegen - Sømmevågen Vest
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/14/2012 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_0431.pdf

Delarealer

Areal	16.45 kvm
Feltnavn	f_KV2
Rparealformal	2011 - Kjøreveg
Areal	54.4 kvm
Feltnavn	B6
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse
Areal	5.37 kvm
Feltnavn	o_FT7
Rparealformal	2012 - Fortau

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 15/193/0/4

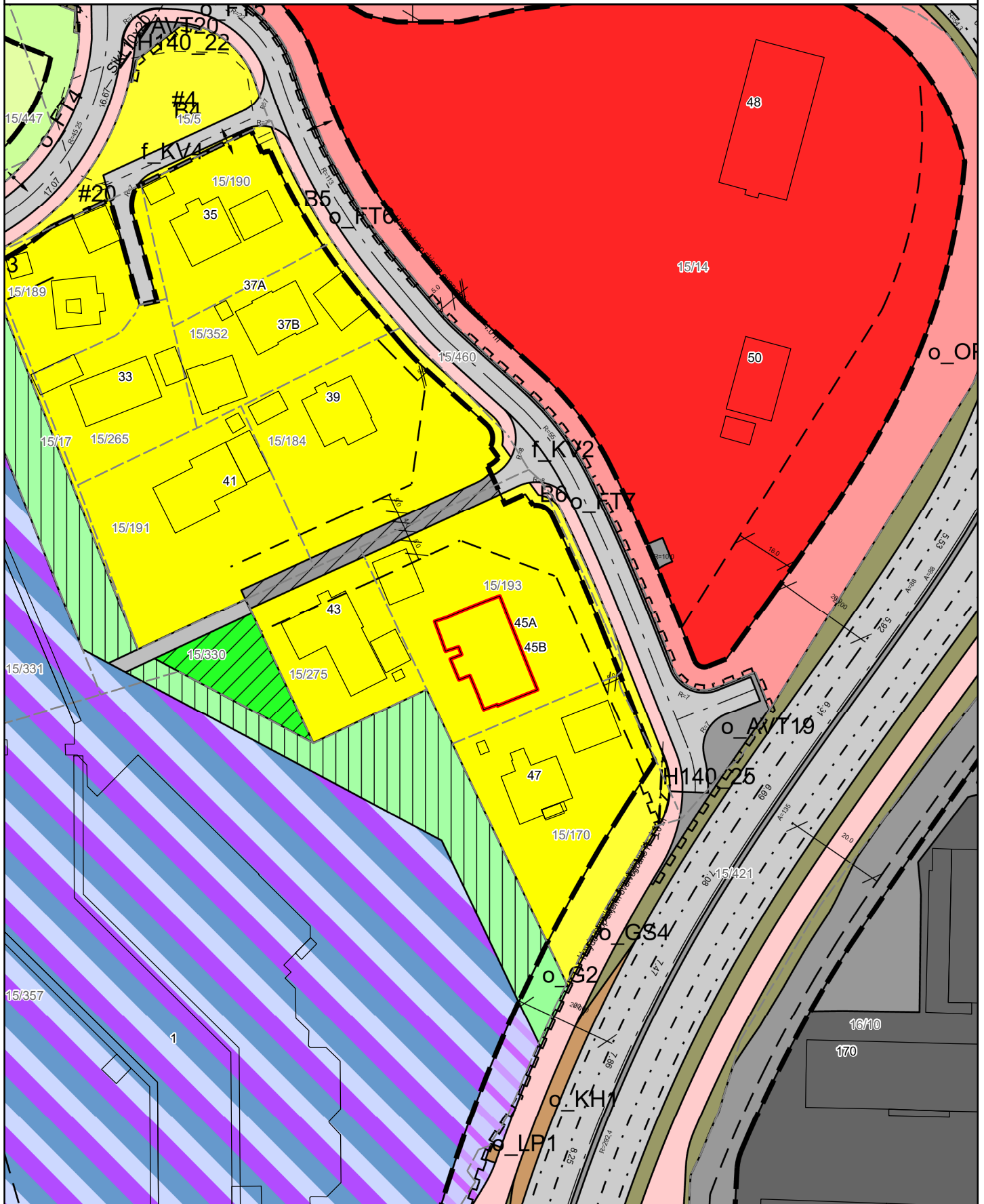
Dato: 2025-12-04

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0431,0114

Ikrafttredelsesdato: 2.5.1985,14.6.2012

**Sola
kommune**

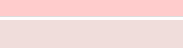
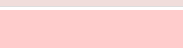


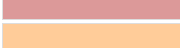
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende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

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	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 banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

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

3. Grønnstruktur

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

4. Forsvaret

Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssonråde	
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	

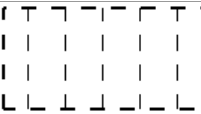
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

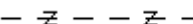
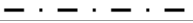
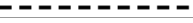
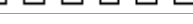
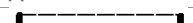
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

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	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
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	
Frisikttlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerd	
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 forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrative bygg
	Område for særskilt angitt allmennyttig formål
	Allmennyttig barnehage
	Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmennyttig kirke
	Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Allmennyttig administrasjon
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Bevertning
	Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjoner
	Annet byggeområde

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

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

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

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

	Gatetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
	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 forsvar / sivilforsvar
	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
	Naturvernrområde (på land)
	Naturvernrområde i sjø og vassdrag
	Klimavernsone
	Bevaringsområde for bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttak
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Område for reindrift
	Pelsdyranlegg
	Handelsgartneri
	Område for særskilt anlegg
	Taubane
	Fornøyelsespark
	Vindkraft
	Annet spesialområde

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

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

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

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

Begrensninger grense

	Reguleringsplan faregrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan bevaringsgrense
	Reguleringsplan fornyelsesgrense
	Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

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

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/øvingssområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

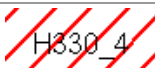
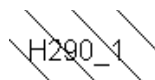
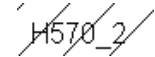
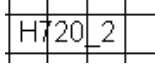
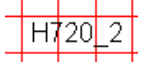
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

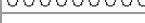
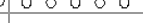
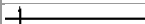
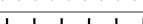
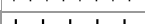
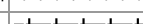
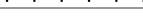
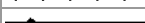
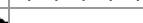
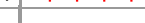
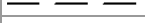
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

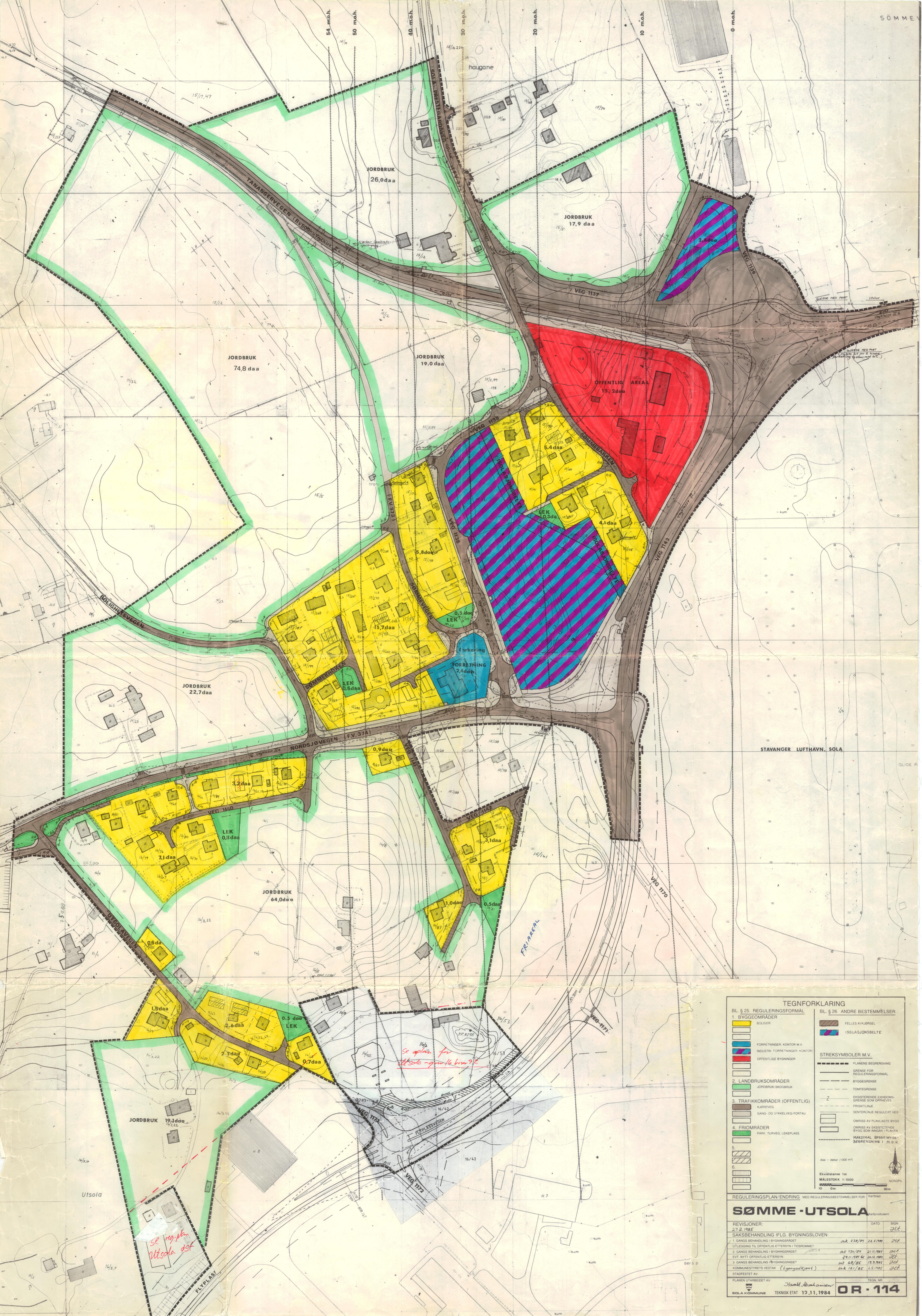
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

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

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

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



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

BOLIGER

FORRETNINGER, KONTOR M.V.

INDUSTRI, FORRETNINGER, KONTOR

OFFENTLIGE BYGNINGER

2. LANDBRUKSOMRÅDER

JORDBRUK, SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

KJØREVEG

GANG- OG SYKKELVEG-FORTAU

4. FRIOMRÅDER

PARK, TURVEG, LEKEPlass

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

FELES AVKJØRSEL

ISOLASJONSBELTE

STREKSYMBOLER M.V.

PLANENS BEGRÆNSNING

GRÆNSE FOR REGULERINGSFORMAL

BYGGEGRÆNSE

TOMTEGRÆNSE

EXISTENSERENDE EINGRÆNSE SOM OPPHEVES

FRISKILTJØNE

SENTERLØJNE REGULERT VEG

OMRIS AV PLANLAGTE BYGG

BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

MAKSIMAL BYGGEHØYDE

BEGRENSNING I M.O.H.

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistans 1m

MALESTOKK 1:1000

10 5m 90m

NØRDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR Kartblad

SØMME - UTSOLA

REVISJONER:

27.2.1985

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

4. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

5. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

6. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

7. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

8. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

9. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

10. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

11. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

12. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

13. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

14. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

15. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

16. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

17. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

18. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

19. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

20. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

21. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

22. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

23. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

24. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

25. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

26. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

27. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

28. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

29. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

30. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

31. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

32. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

33. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

34. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

35. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

36. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

37. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

38. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

39. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

40. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

41. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

42. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

43. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

44. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

45. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

46. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

47. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

48. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

49. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

50. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

51. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

52. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

53. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

54. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

55. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

56. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

57. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

58. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

59. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

60. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

61. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

62. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

63. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

64. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

65. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

66. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

67. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

68. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

69. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

70. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

71. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

72. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

73. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

74. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

75. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

76. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

77. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

78. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

79. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

80. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

81. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

82. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

83. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

84. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

85. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

86. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

87. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

88. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

89. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

90. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

91. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

92. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

93. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

94. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

95. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

96. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

97. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

98. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

99. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

100. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

Vann- og avløpskart

Sola
kommune



Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

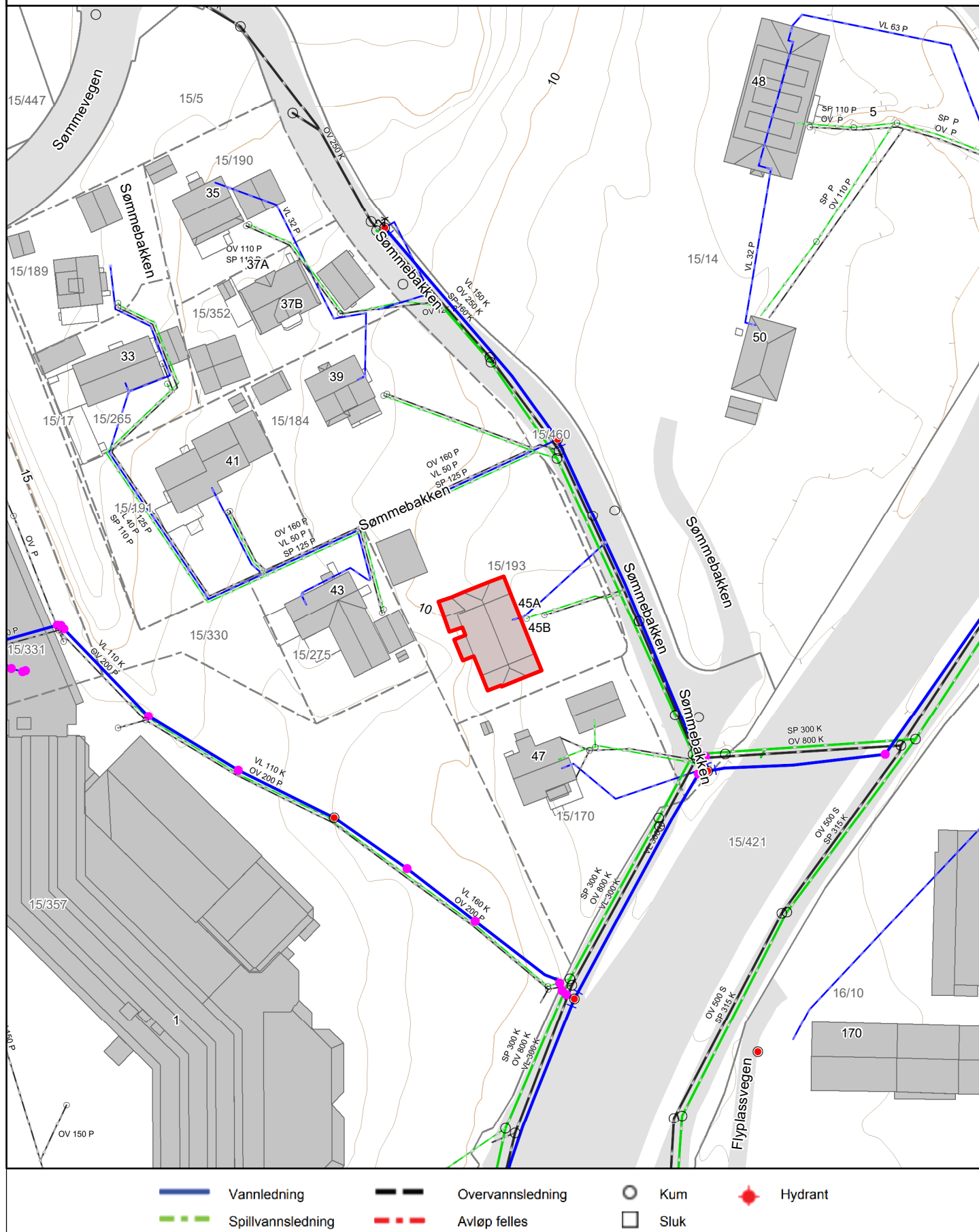
Gnr/Bnr: 15/193/0/4

Dato: 2025-12-04

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 parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Eiendomskart med grenser

Adresse: Sømmebakken 45A, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 15/193/0/4

Dato: 2025-12-04

Målestokk: 1:500

Sola
kommune

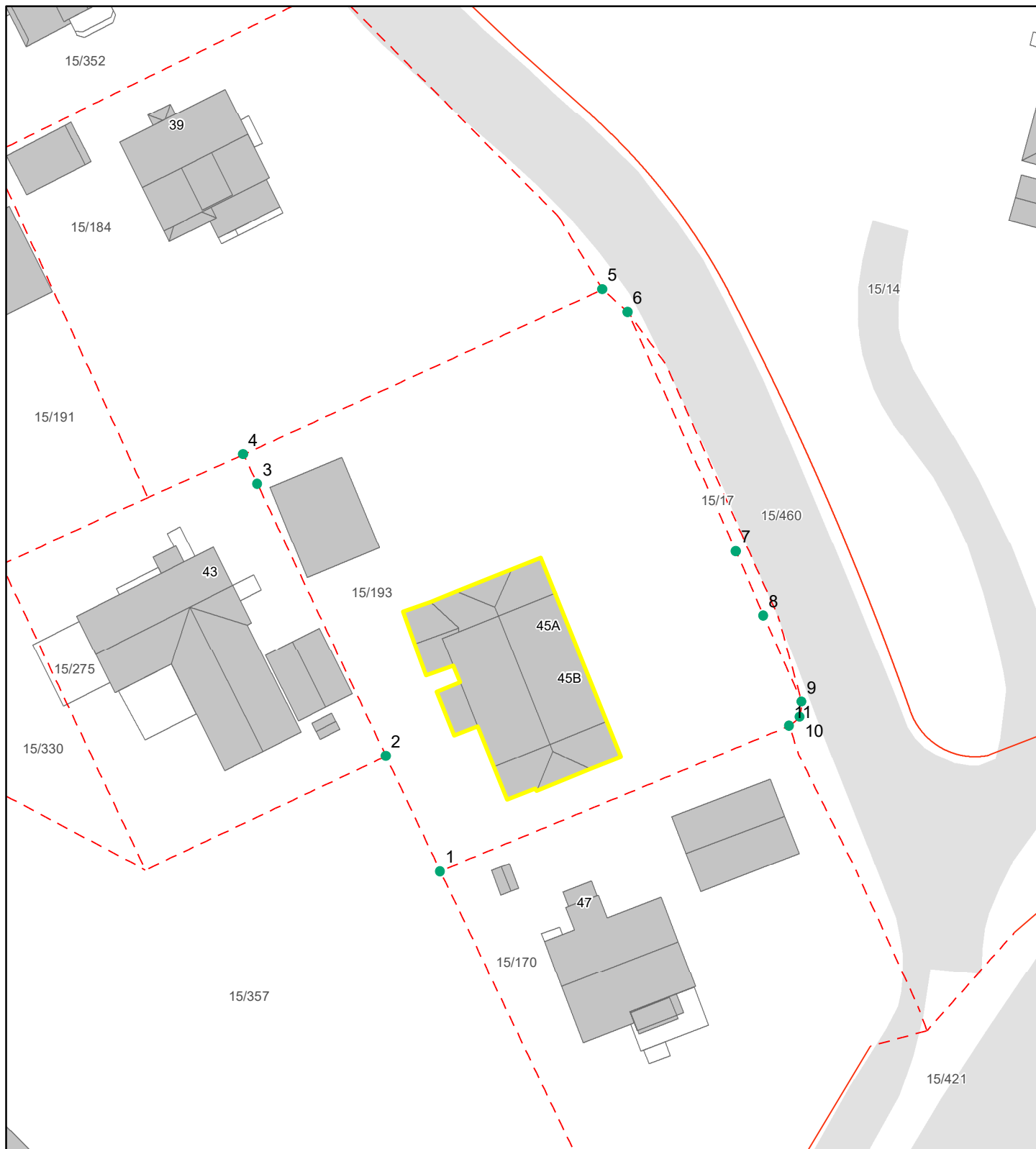


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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

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

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





Grensepunktrapport

Rapportdato : 4.12.2025

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1597.2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6533077.52793	305841.800828	Ikke spesifisert	11.74	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
2	6533088.10753	305836.802408	Ikke spesifisert	27.75	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
3	6533113.11559	305824.976883	Ikke spesifisert	3	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
4	6533115.82234	305823.691669	Ikke spesifisert	36.46	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
5	6533130.98371	305856.716732	Ikke spesifisert	3.12	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
6	6533128.91076	305859.03581	Ikke spesifisert	24.2	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
7	6533106.93747	305868.996002	Ikke spesifisert	6.48	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
8	6533100.98878	305871.514622	Ikke spesifisert	8.66	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
9	6533093.09801	305875.029254	Ikke spesifisert	1.43	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
10	6533091.682	305874.866734	Ikke spesifisert	1.28	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
11	6533090.87218	305873.878782	Ikke spesifisert	34.85	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0

Sømmebakken 45A

Nabolaget Stavanger lufthavn Sola - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sømmevegen	4 min
Linje 41, N86	0.3 km
Stavanger Sola	20 min
Jåttåvågen stasjon	12 min
Linje F5, L5	9.4 km
Stavanger stasjon	16 min
Linje F5, L5	13.4 km

Skoler

Sande skole (1-7 kl.)	8 min
327 elever, 16 klasser	3.8 km
Røyneberg skole (1-7 kl.)	8 min
314 elever, 15 klasser	4.5 km
Skadberg skole (1-7 kl.)	10 min
506 elever, 27 klasser	5.1 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
386 elever, 20 klasser	4 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
302 elever, 13 klasser	5.2 km
Sola videregående skole	8 min
850 elever, 41 klasser	4.3 km
Jåttå videregående skole	14 min

Ladepunkt for el-bil

Stavanger lufthavn, Sola Taxi depot	11 min
Clarion Hotel Air	14 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

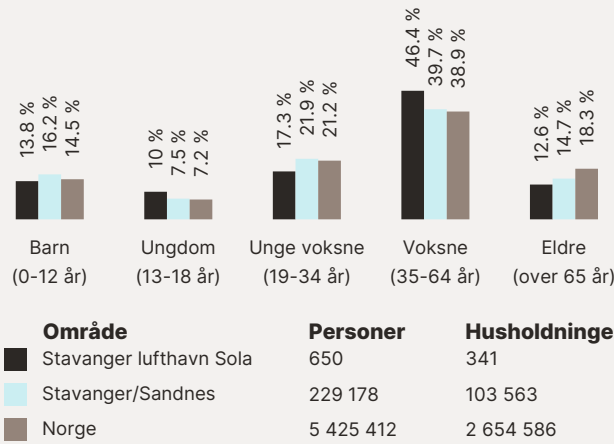


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hammaren (0-5 år)	14 min
48 barn	1.3 km
Sømme barnehage (1-5 år)	16 min
47 barn	1.4 km
Kornberget barnehage (1-5 år)	8 min
91 barn	4.1 km

Dagligvare

Joker Brustadbua Sola	7 min
Søndagsåpent	3.5 km
Coop Mega Sola	8 min
Post i butikk, PostNord	3.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

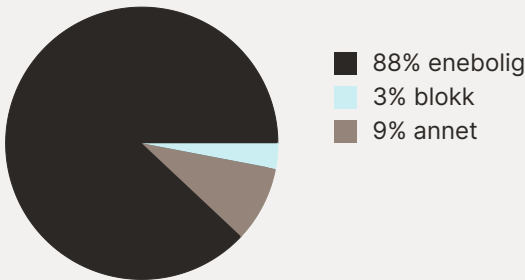
-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

-  Gateparkering
Lett 93/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

-  Sola skole ballbinge
Ballspill
13 min  1.2 km
-  Sola sandhåndballbane
Ballspill
7 min  3.3 km
-  Vår Energi Arena Forus
7 min 
-  EVO Forus
9 min 

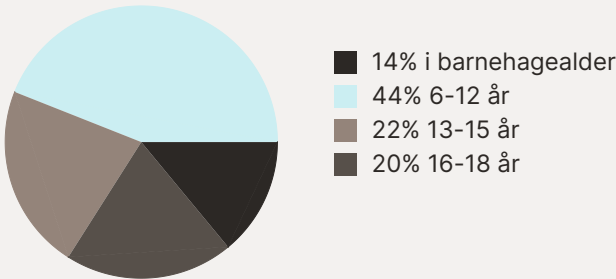
Boligmasse



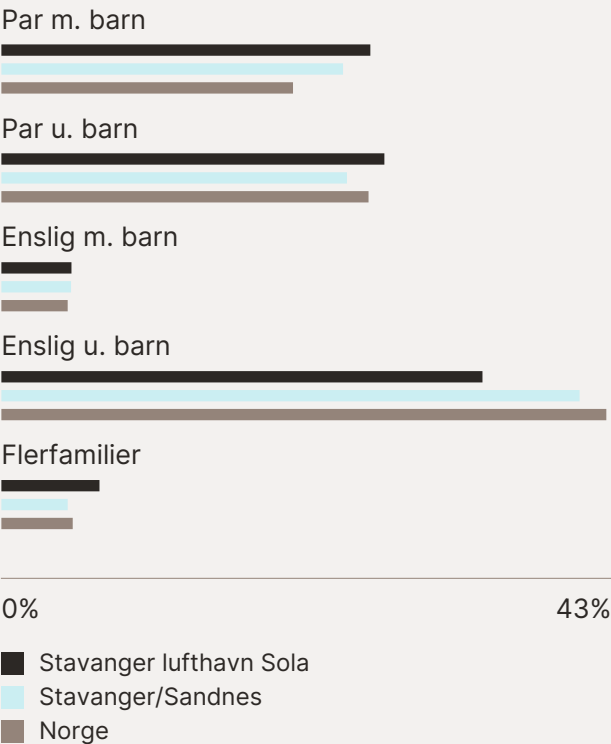
Varer/Tjenester

-  Tvedtsenteret
9 min 
-  Boots apotek Sola
8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

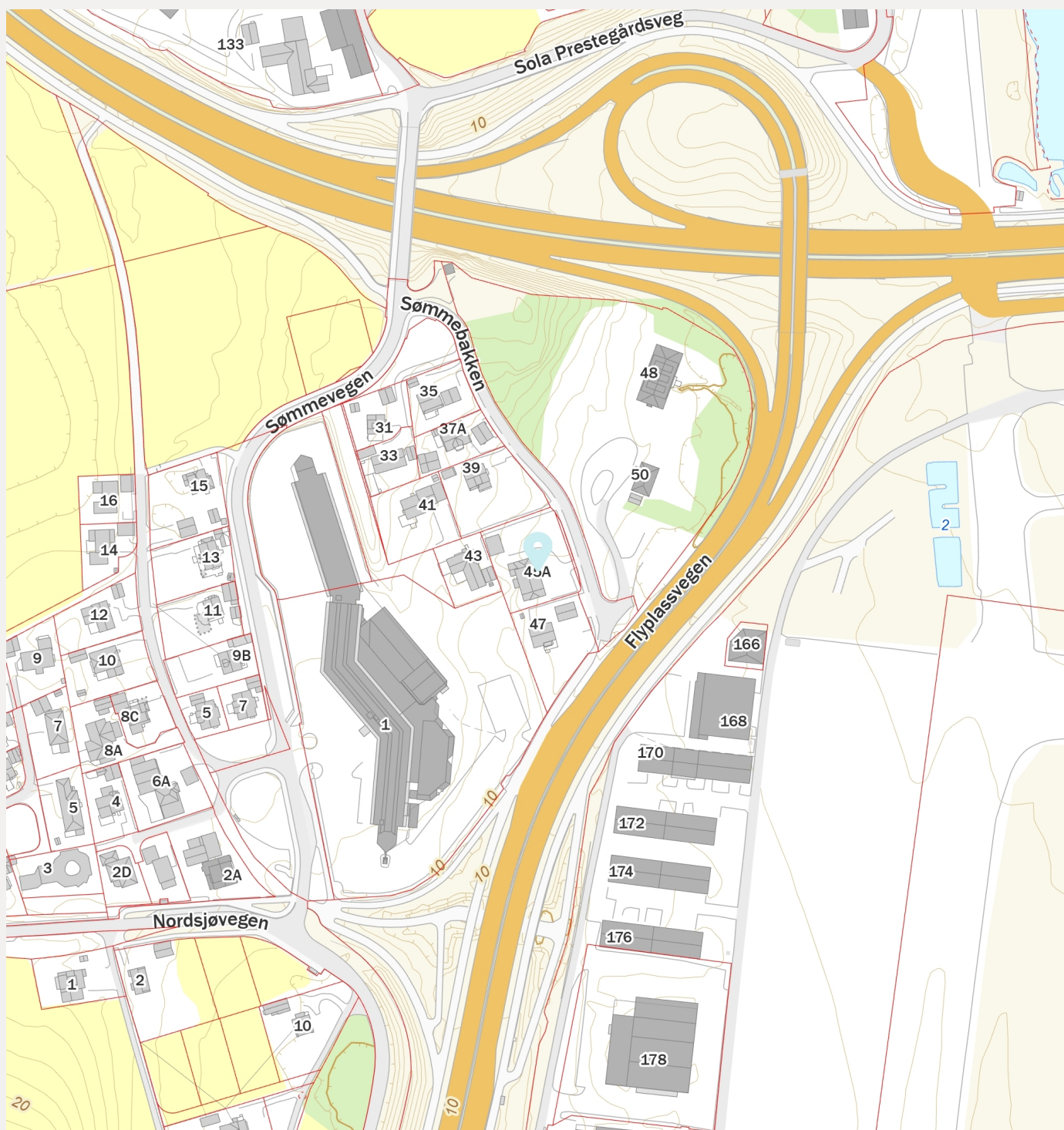
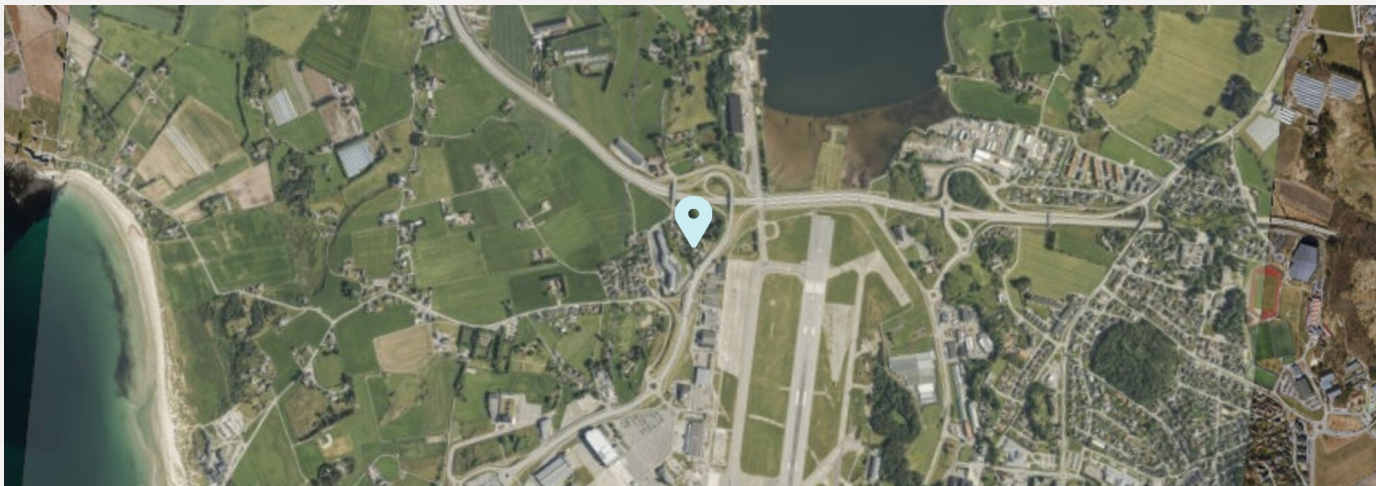


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



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, skadeinsekter, 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, skadeinsekter, 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.