

Tilstandsrapport



📍 Sagafjords vei 292, 4085 HUNDVÅG

📖 STAVANGER kommune

gnr. 6, bnr. 1039

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 08.04.2026

Rapportdato: 20.04.2026

Oppdragsnr.: 21671-1007

Eiendomsverdi ref nr: OB3390

Foretak: Taksering Vest AS



NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Taksering Vest AS

Rapportansvarlig

Kasper Østrått Rygh

kasper@takseringvest.no

920 40 738

Medansvarlig

Eskil E. Andersen

Eskil Engelsgjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus med byggeår fra 2024.
Boligen er utført med yttervegger i tre (reisverkskonstruksjon) oppført på ringmur i betong med støpt plate på mark. Fasade med dobbelfalset stående kledning i tre.
Flat takkonstruksjon i tre, tekket med papp.

Bygget består av originale overflater og bygningskomponenter.
Boligen er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak tekket med papp fra byggeåret.
Nedløp, renner og beslag i aluminium fra byggeåret.
Yttervegger i tre (reisverk konstruksjon) oppført på ringmur i betong.
Fasade med dobbel falset stående kledningen.
Flat takkonstruksjon i tre, tekket med papp.
Vinduer i tre og isolerglass fra 2023.
Ytterdører fra 2023.
Balkong-dør i tre og isolerglass fra 2023.
Terrasse platting i tre belagt med terrassebord i impregneret trevirke fra 2023.

Areal: 16m².

INNVEDIG

[Gå til side](#)

1. stav parkett på gulv overflater fra byggeåret gjennomgående i boligen.
Malte vegg og himlings-overflater.
Etasjeskille i tre (bjelkelags-konstruksjon)
Betong mot grunn.
innvendig trapp, rekkverk og hånd-løper i tre.
Innrdører med slette dørblad og malte overflater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. Etasje fra byggeåret ved trappeoppgang.
Malte vegg overflater. Fliser på vegg overflater i dusj-sonen.
Malte himlings-overflater.
Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.
Plast sluk med metallrist plassert i dusj-sonen.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusjdører i glass.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

Bad 2. Etasje fra byggeåret ved garderobe og soverom.
Malte vegg overflater. Fliser på vegg overflater i dusj-sonen.
Malte himlings-overflater.
Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.
Plast sluk med metallrist.

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Dusjdører i glass.
Toalett montert på vegg.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

Vaskerom/ Bi-inngang

Vaskerom 1. Etasje fra byggeåret.
Malte vegg og himlings overflater.
Vinyl belegget på gulv overflater med elektriske varmekabler.
Plast sluk med plast-rist plassert ved vaskekum.
Sanitærutstyr og innredning med opplegg for vaskemaskin med stoppekrane og vaskekum med blandebatteri.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skapplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.
Mekanisk avtrekk.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med 1 stav parkett på gulv.
Malte vegg og himlings overflater.

Toalettrom innredet med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør-i-rør system med fordeler skap plassert på vaskerom.
Avløpsrør i plast fra byggeåret.
Balansert ventilasjon.
Det balanserte ventilasjonsanlegget er vurdert til Tilstands grad 1 basert på enkel kontroll. Vurderingen omfatter kun visuell besiktigelse og kontroll av filterbytter. Det er ikke gjennomført funksjonstesting, målinger eller detaljert gjennomgang av anlegget.

Ventilasjons-aggregat plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereider fra byggeåret plassert i bod under trapp.
Det er etablert sluk i rommer med membran løsning som sikrer for lekkasje.
Sikringskap plassert på vaskerom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering som normalt på oppføring tidspunktet.

Drenering er ikke visuelt synlig, eksakte opplysninger kan bare fremskaffes dersom det graves opp. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder og teknisk levetid.
Ringmur i betong med støpt plate på mark.
Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.



Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

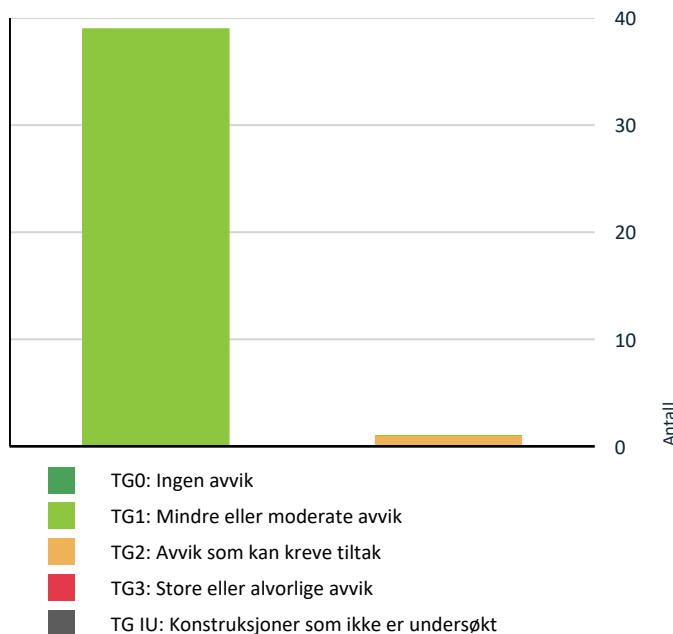
Rekkehus

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



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 2. Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv - 1 [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2024

Standard

Bygget har gjennomgående god standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak tekket med papp fra byggeåret.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, renner og beslag i aluminium fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i tre (reisverk konstruksjon) oppført på ringmur i betong.
Fasade med dobbel falset stående kledningen.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Flat takkonstruksjon i tre, tekket med papp.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i tre og isolerglass fra 2023.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører fra 2023.

Balkong-dør i tre og isolerglass fra 2023.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse plattning i tre belagt med terrassebord i impregnert trevirke fra 2023.

Areal: 16m².

Tilstandsrapport



INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

1. stav parkett på gulv overflater fra byggeåret gjennomgående i boligen.
Malte vegg og himlings-overflater.



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

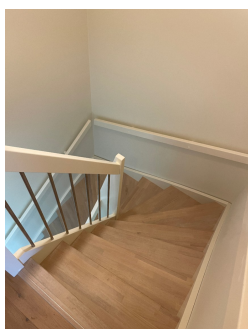
Beskrivelse

Etasjeskille i tre (bjelkelags-konstruksjon)
Betong mot grunn.

! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

innvendig trapp, rekkverk og hånd-løper i tre.



Tilstandsrapport

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører med slette dørrblad og malte overflater.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD 1

Generell

Beskrivelse

Bad 2. Etasje fra byggeåret ved trappeoppgang.



2. ETASJE > BAD 1

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte vegg overflater. Fliser på vegg overflater i dusj-sonen.
Malte himlings-overflater.

2. ETASJE > BAD 1

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD 1

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Plast sluk med metallrist plassert i dusj-sonen.



2. ETASJE > BAD 1

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blande batteri.
Toalett montert på vegg.
Dusjdører i glass.



2. ETASJE > BAD 1

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD 1

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

2. ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Bad 2. Etasje fra byggeåret ved garderobe og soverom.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD 2

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte vegg overflater. Fliser på vegg overflater i dusj-sonen.
Malte himlings-overflater.

2. ETASJE > BAD 2

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD 2

! TG 2 Overflater Gulv - 1

Beskrivelse

Høyde og membran-oppkant på dør-terskel til innerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terskelhøyden på våtrommet er lavere enn dagens krav, og målt fall på gulvet tilfredsstillende ikke kravet på 1:100 ved terskelhøyde under 15 mm.

Det presiseres at funksjonskravet er ivaretatt, da fall ledes mot sluk. Nedsenk og fallforhold i dusjsone tilfredsstillende også dagens krav

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dagens løsning medfører en noe økt risiko for at vann kan trenge ut i tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner. Ingen umiddelbare tiltak anses påkrevd, da badet fungerer med registrert avvik. For å oppnå fallforhold i henhold til dagens krav vil det være nødvendig med mer omfattende utbedringer.

2. ETASJE > BAD 2

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk med metallrist.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD 2

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blande batteri.
Dusjdører i glass.
Toalett montert på vegg.



2. ETASJE > BAD 2

Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

Generell

Beskrivelse

Vaskerom 1. Etasje fra byggeåret.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte vegg og himlings overflater.

1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinyl belegg på gulv overflater med elektriske varmekabler.

1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk med plast-rist plasser ved vaskekum.



1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Sanitærutstyr og innredning med opplegg for vaskemaskin med stoppekrane og vaskekum med blandebatteri.

1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse



Tilstandsrapport

Balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM/ BI-INNGANG

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år)

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.

Alle hvitevarer er integrert.

Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med 1 stav parkett på gulv.

Malte vegg og himlings overflater.

Toalettrom innredet med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.

Toalett montert på vegg.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > TOALETROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

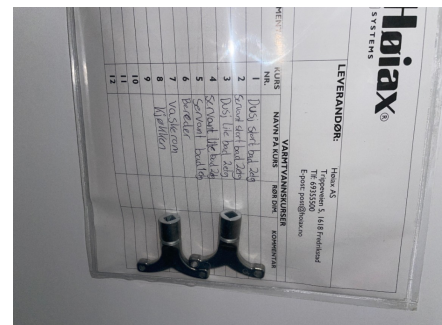
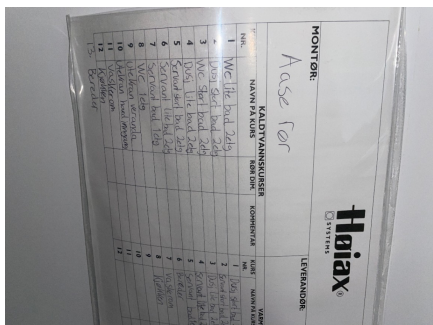
Balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør-i-rør system med fordeler skap plassert på vaskerom.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeåret.

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

Det balanserte ventilasjonsanlegget er vurdert til Tilstands grad 1 basert på enkel kontroll. Vurderingen omfatter kun visuell besiktigelse og kontroll av filterbytter. Det er ikke gjennomført funksjonstesting, målinger eller detaljert gjennomgang av anlegget.

Ventilasjons-aggregat plassert på vaskerom.



! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra byggeåret plassert i bod under trapp.

Det er etablert sluk i rommer med membran løsning som sikrer for lekkasje.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert på vaskerom.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

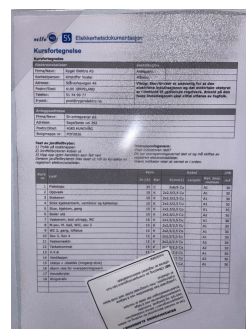
Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



TOMTEFORHOLD

! TG 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføring tidspunktet.



Tilstandsrapport

Drenering er ikke visuelt synlig, eksakte opplysninger kan bare fremskaffes dersom det graves opp. Tilstandgrad er satt ut i fra alder og teknisk levetid.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i betong med støpt plate på mark.

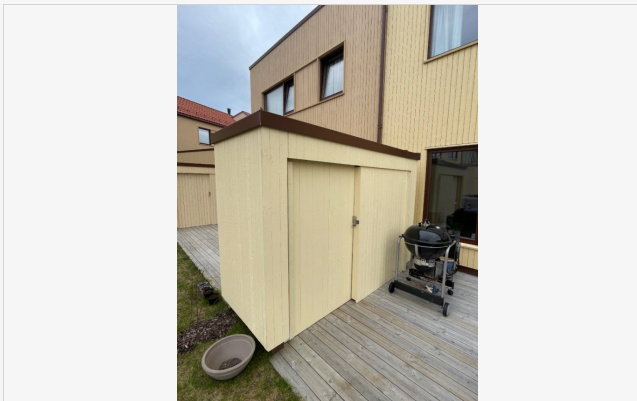
Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2024

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utvendig bod ved terrasse:

Yttervegger i tre (bindingsverkskonstruksjon) oppført på ringmur i betong med støpt plate på mark.

Fasade med dobbelfalset stående kledning i tre. Flatt takkonstruksjon i tre, tekket med papp.

Takhøyde innvendig er målt til 194cm.

Oppgraderinger iht. alder og slitasje må påregnes i tiden som kommer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

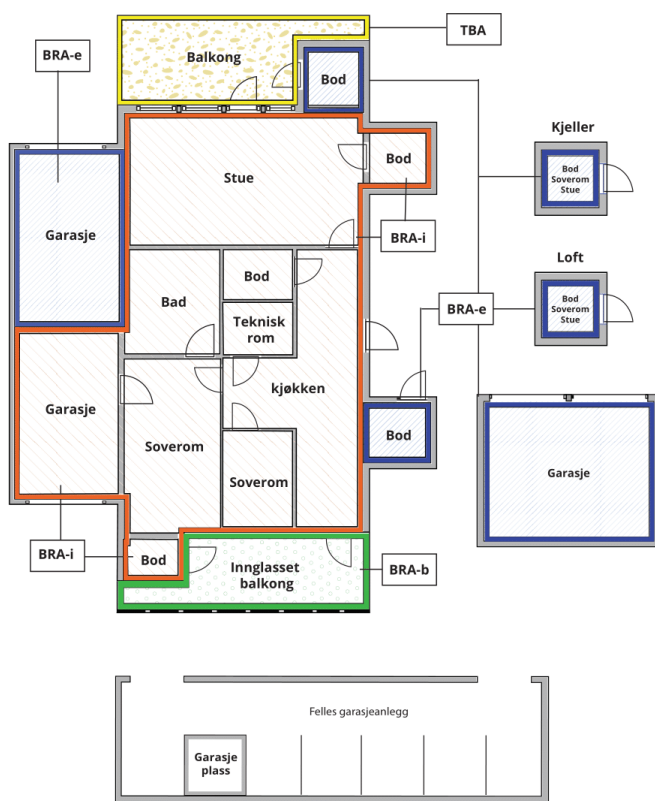
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	86			86	
1. Etasje	80	5		85	16
SUM	166	5			16
SUM BRA	171				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang/kontor m/trapp, bad 1, bad 2, garderobe/gang, 4 soverom		
1. Etasje	Entré/gang/stue m/ trapp, kjøkken, bod under trapp, toalettrom, vaskerom/ bi-inngang	Utvendig bod ved entré	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		2		2	
SUM		2			
SUM BRA	2				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	



Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	159	7
Bod	0	0

Kommentar

Rekkehus Garderobe mellom soverom og bad 2. Etasje medregnet som s-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2026	Kasper Østrått Rygh	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	6	1039		0	141.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sagafjords vei 292

Hjemmelshaver

Bjørnbakken Anne, Rojas Daniel Sagredo

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.



Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerелеktrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Egenerklæring

Sagafjords vei 292, 4085 HUNDVÅG

20 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sagafjords vei 292	Sagafjords vei 292	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

 Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2025/2026

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Bjørnbakken, Anne

Selger

Rojas, Daniel Sagredo

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

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 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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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 16080531



Egenerklærings skjema

Name

Daniel Sagredo Rojas

Date

2026-04-20

Name

Anne Bjørnbakken

Date

2026-04-20

Identification



Daniel Sagredo Rojas

Identification



Anne Bjørnbakken



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Daniel Sagredo Rojas
Anne Bjørnbakken

20/04-2026
19:17:09
20/04-2026
17:18:15

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Sagafjords vei 292, 4085 HUNDVÅG

Dato for energimerking

21.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-284336

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301186222

Gårdsnummer

6

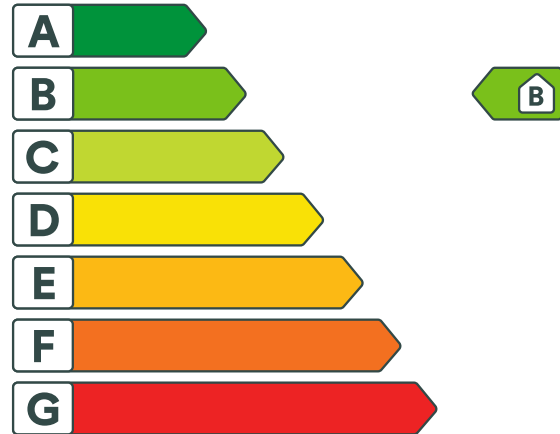
Bruksnummer

1039

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2024

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

98,40 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

91,52 kWh/m²

Totalt levert pr. år

15 192 kWh



Sagafjords vei 292, 4085 HUNDVÅG



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Sagafjords vei 292, 4085 HUNDEVÅG



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 varmeelementer 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 11: 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 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: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Vedtekter

for

Blomstermarkå Velforening

Org nr: 936 748 856

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Blomstermarkå Velforening. Foreningen er stiftet forbindelse med utbyggingen av boligfeltet Blomstermarkå på Hundvåg i Stavanger kommune.

§ 2 Formål

Foreningens formål er å ivareta, drifte og vedlikeholde alle felles uteområder, boder (bortsett fra boder innenfor egen tomt) og carporter som boligeierne disponerer innenfor detaljplan 2538P.

Videre skal foreningen ha et overordnet ansvar for et positivt beboermiljø, både gjennom å arrangere sosiale tilstelninger, men også gjennom å sikre og opprettholde boligområdet estetiske kvaliteter.

Foreningen kan også påta seg å koordinere vedlikeholdsarbeider på boligene innenfor boligområdet. Dette gjelder først og fremst felles beising/ maling og annet utvendig vedlikeholdsarbeid på boligene.

Velforeningen kan melde seg inn i andre velforeninger i området for å ivareta foreningens interesser.

§ 3 Medlemmene

Medlem i foreningen er eierne av de 30 boligeiendommene gnr.6 bnr.1033 til gnr.6 bnr.1062 i Stavanger kommune. Alle eiendommene er pliktig til å være medlem i foreningen.

Medlemskapet i foreningen er pliktig for alle boligeiere innenfor boligområdet Blomstermarkå. Plikten til å være medlem blir tinglyst på den enkelte eiendom innenfor området.

§ 4 Særskilt om fargesammensetning på boligene

I forbindelse med utbyggingen av boligfeltene har den enkelte bolig fått en egen fargesammensetning som er viktig for området's estetiske harmoni og samhörighet med omgivelsene. Hver bolig har en egen fargekode som skal passe sammen med nabohusene og området ellers, **se vedlegg 1**.

Velforeningen skal som en del av sitt overordnede formål under § 2, også påse at fargesammensetningen opprettholdes for boligområdet som helhet. I tillegg til selve fargen på den enkelte bolig omfatter dette også andre bygningsdeltaljer slik som takstein, vinduskarmer med beslag og andre synlige utvendige flater.

Velforeningen skal også påse at fargeharmonien opprettholdes for boder, carporter, utemøbler eller andre elementer på uteområdet som står i sammenheng med fargen på boligene. Vedlikehold og nødvendig utskifting av disse elementene skal Velforeningen stå for.

Boligeier som ser et behov for at boligen bør males eller at bygningsdeler må skiftes ut, skal melde dette vedlikeholdsbehovet inn til velforeningens styre. Styret skal så raskt som mulig melde fra der den enkelte boligeier kan foreta vedlikehold og utskifting av bygningsdeler selv, men skal gi nødvendig veiledning der estetiske elementer på boligene må ivaretas.

Fargeendringer i strid med fargeplan eller andre utskifting av estetisk sentrale bygningsdeler er ikke tillatt. Velforeningen kan iverksette passende tiltak, som for eksempel å gi pålegg om å tilbakeføre til original farge eller bytte bygningsdelen tilbake til den opprinnelige. Ved

manglende etterlevelse av pålegget kan Velforeningen få utbedret arbeidet selv, men på den aktuelle boligeiers regning.

§ 5 Carporter og boder

Velforeningen skal ha ansvar for drift og vedlikehold av carport og boder på området, såfremt disse ikke ligger på den enkeltes tomt. Foreningen skal videre ha ansvar for plassering og tildeling av p-plasser, og skal motta søknad om endret plassering dersom dette er nødvendig.

§ 6 Ordensregler for området.

Det er helårlig båndtvang for hunder på felles uteområde. Hunder skal holdes i kort bånd.

Det skal ellers være generell ro i boligen og på uteområdene i tidsrommet fra kl. 23 – 06.

Velforeningen skal ellers kunne utarbeide detaljerte ordensregler i tillegg til overstående punkter. Ordensregler fastsettes og endres av styret.

§ 7 Stemmerett og valgbarhet

Alle medlemmer har lik stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

§ 8 Kontingent

Det skal betales kontingent som bidrag til foreningens arbeid. Kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer og parkeringsanlegg vil fordeles likt på foreningens medlemmer. Kontingenten fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret og betales forskuddsvis.

Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter.

Betalingsplikten inntreer fra overtakelse av boligen.

§ 9 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år innen 30. juni og er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet innkalles av styret med minst en ukes varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest tre uker før årsmøtet. Fullstendig sakliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet.

Alle medlemmer, inklusive husstandsmedlemmer, har adgang til årsmøtet med tale og forslagsrett. Årsmøtet kan invitere andre personer til å være til stede.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen bolig har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt. Dog har andre husstandsmedlemmer enn registrert boligeier stemmerett.

Forslag om vedtektsendring må være oppført på saklisten og hovedinnholdet må fremgå.. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av saklisten.

§ 10 Ledelse av årsmøtet

Årsmøtet ledes av valgt møteleder. Møtelederen behøver ikke å være medlem av foreningen.

§ 11 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig hvis det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmesedlene inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke, og stemmene anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de oppgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemming, må alle for å anses valgt ha mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Dette gjelder ikke ved valg av vararepresentanter. Hvis ikke tilstrekkelig mange kandidater har oppnådd dette i første omgang, anses de valgt som har fått mer enn halvparten av stemmene. Det foretas så bundet omvalg mellom de øvrige kandidatene, og etter denne avstemmingen anses de valgt som har fått flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

§ 12 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal:

1. Behandle styrets årsmelding
2. Behandle årsregnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta styrets forslag til budsjett

6. Velge:
 - a) Leder
 - b) Styremedlem(mer)
 - c) Eventuell revisor

§ 13 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 7 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 14 Styret

Foreningen ledes av et styre på 4 medlemmer hvorav en leder og tre styremedlemmer. Styrets leder velges ved særskilt valg av årsmøtet. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Tjenestetiden for disse er to år.

Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets vedtak.
2. Påse at foreningens formål oppnås ved å ta opp saker og utføre de gjøremål som er påkrevet.
3. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
4. Administrere og føre nødvendig kontroll med velforeningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instruksjer og bestemmelser.
5. Representere velforeningen utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

§ 15 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

En endring av § 3, herunder endring av fargesammensetningen innfor boligområdet, krever 3/4 -flertall blant medlemmene.

§ 16 Oppløsning

Velforeningen kan ikke oppløses uten tilslutning fra alle av foreningens medlemmer.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av velforeningen. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 12.

§ 17 Overgangsbestemmelser

De første tre årene etter innflytting på området har utbygger av boligområdet Blomstermarkå ansvar for skjøtsel av uteområdet og inngår egen avtale om dette. Velforeningen kan overta denne avtale ved utløpet av denne periode om ønskelig.

Tilsvarende har Utbygger inngått en 2-års avtale fra første innflytning på forretningsførsel til velforeningen.

Denne vedtektsbestemmelse opphører fra det tredje ordinære årsmøte etter stiftelse av foreningen.



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.



Prosjektil AS
Gamle Forusveien 1
4031 STAVANGER

Dato: 06.02.2025
Saksnummer: 23/11534-44
Deres ref.: Silje Nesbø Høiland

Ferdigattest - gnr/bnr 6/930 - rekkehus - B1

Byggestedsadresse	Sagafjords vei 240, 242, 244, 290, 292, 294, 296, 298
Ansvarlig søker	Prosjektil AS
Tiltakshaver	Husabøryggen AS

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 14.01.2025 og redegjørelse i forbindelse med avfallsplan sluttrapport mottatt 04.02.2025.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, [kommuneloven § 13.1 sjette ledd](#) og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 28.03.2023. Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 22.08.2024.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. [pbl kapittel 20](#).

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

For innsyn i byggesaker se [her](#)

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Anna G. S. Berthelsen
saksbehandler

Kopi til:

Husabryggen AS, Front Bygg AS, Kvitsøygata 194014 STAVANGER

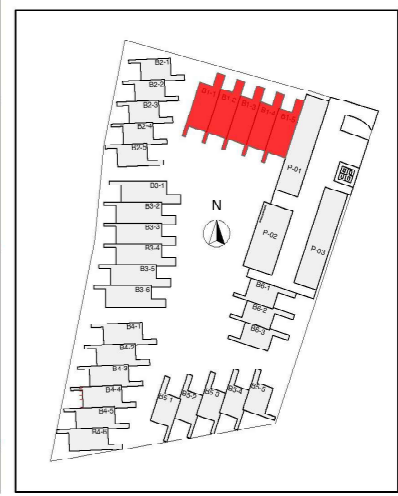
Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggjerservice (innbyggjerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	<u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8 <u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



Rev	Dato	Sign	Kommentar



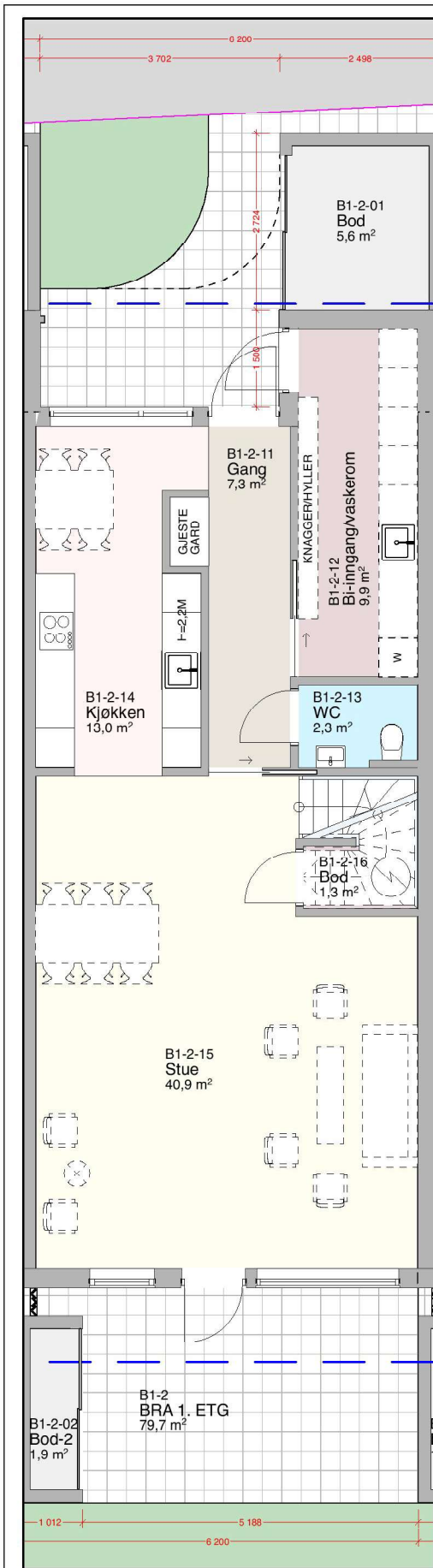


Rev	Dato	Sign	Kommentar

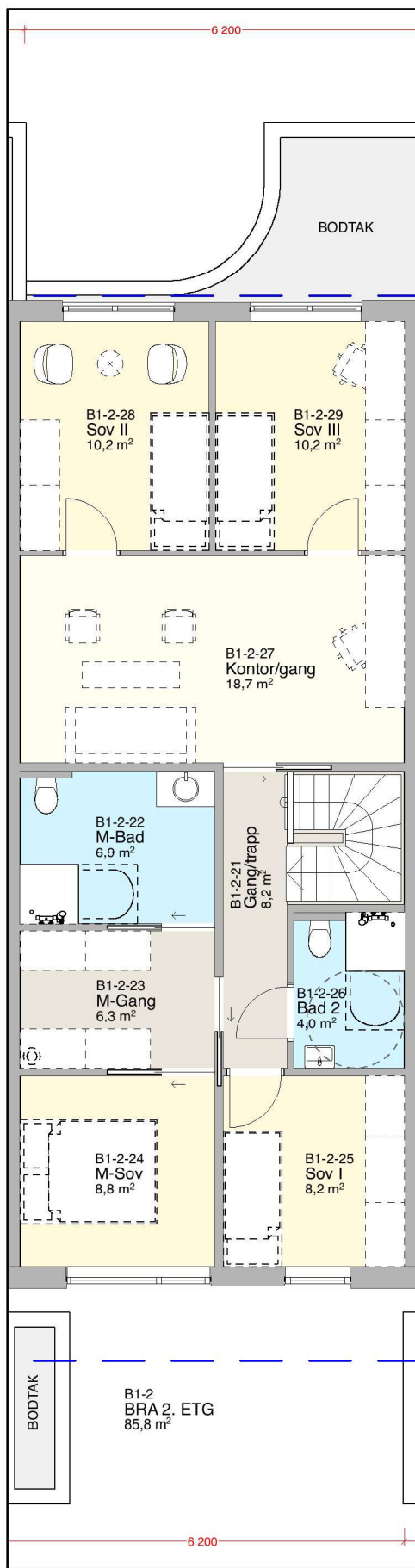
Prosjekt:
Husabøryggen 7.2 - Blomstermarkå

Målestokk (A2): 1:100	Filnavn: 2049_35.pln	Sign.: TG	Kontroll: HV	Tegningsnr.: A20-02-PRIS	Prosjektnr.: 21-2049	Revisjon nr.:
Fase: For prising	Dato 01.02.2022	Gr./Bnr.:	6/930	Type tegning: Felt B1 - Plan 2. etasje og snitt		

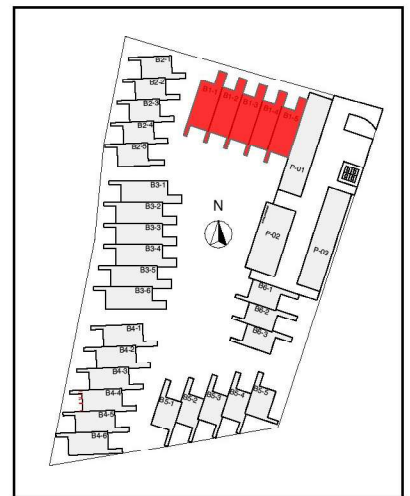
Figurtegning Husabøryggen 7.2 - Ramp Prosjekt - Arkiv Prosjekt B1-2049 Husabøryggen 7.201 - Prosjektår 2021_2022



1. Etasje Felt B1



2. Etasje Felt B1



Tegning:
Felt B1 - Plan 1. og 2. etg.
Husabøryggen 7.2 - Blomstermarkå
 Sagafjords vei 4085 Hundvåg

Prosjektnr.
21-2049

Dato opprettet
01.02.2022

Gnr./Bnr.
6/930

Mål
1:100

Tegningsnr.
A20-13 PRIS

Fase.
For prising

Sign.
TG

Kontroll:
HV

Godkjent

Rev. ID



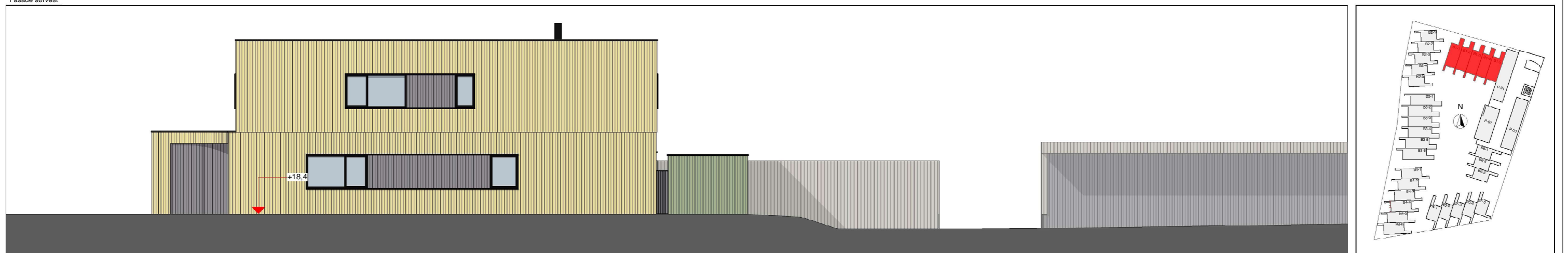
Fasade nordost



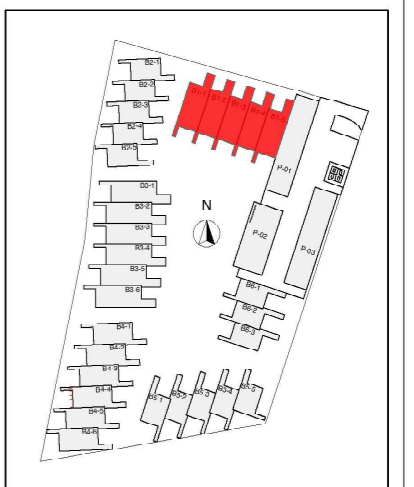
Fasade sørøst



Fasade sørvest



Fasade nordvest



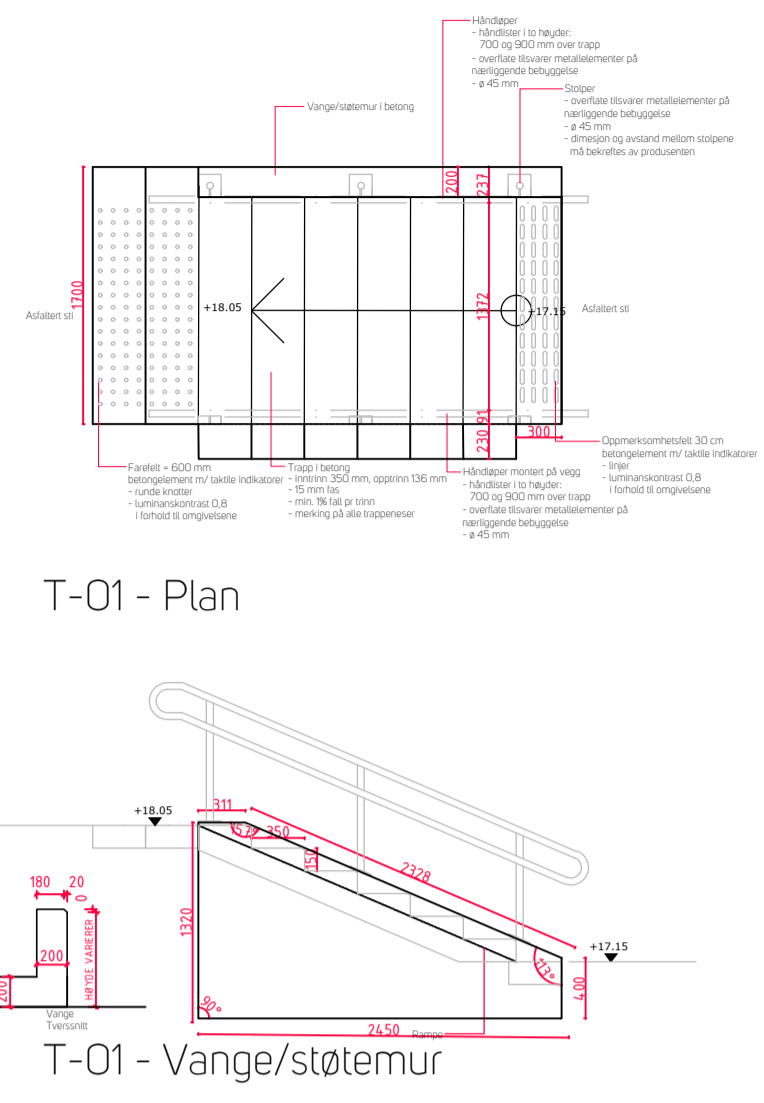
Generelle merknader

- Minium 2 % falt ut fra bygg.
- Det etableres 3 rader med smågatestein rundt sandfanger utenfor fast dekke.
- Utomhusnorm for Sør-Rogaland skal ligge til grunn for utførelse.
- Belysning etableres iht. belysningsplan fra Lyse.
- Det etableres rilleskift i kantavgrensninger og retningskifter for belegningsstein/-heller.
- Murer prosjekteres/kvalitetssikres av RIB.
- Standard tverrfall for stier: 2 % ved asfalt, 3 % ved grus.
- Drens rundt tomter kobles til husdrens. Tilkobling vurderes ut ifra eierforhold.
- Mindre endringer i TG kan forekomme.
- For høyder, fall, sandfang og kanter på parkering - se vegtegninger.
- Utomhusplan er tegnet av AROS, justeringer er foretatt av Prosjekttil AS. Originalt tegningsnummer: LP-3743-10.

Spesielle merknader

- 1 Det må sikres minimum en sittegruppe med universell utforming.
- 2 Gress armert med ringmatter i gummi.
- 3 Kanstein 2 vis mot asfalt, 0 vis mot parken

	Reg/plangrense		Overbygd areal
	Brannbiloppstilling		Kant 0vis
	Drensledning		Kant 2cm vis
	Håndløper		Kant 10cm vis
	Asfalt		Alukant
	Asfalt gangarealer		Hekk (privat)
	Betongstein		Støttemur naturstein
	Grus		Sluk
	Sand		Sykelstativ
	Fordrøyningsanlegg		Slakkline Ramplene, eller tilsvarende
	Gressplen		Karusell Flyvende tallerken, G0530, Elverdal eller tilsvarende
	Blomstereng		Sklie H0,7m B0,5 m, ORG15001XY, Elverdal eller tilsvarende
	Grasbakke		Piknikkbord ALU Bord/-benksett Unica eller tilsvarende
	Fallunderlag		Piknikkbord HC 322 BERG picnic benkbord Vestre eller tilsvarende
	Armert gress		Naturstein
	Busker		Nytt tre
	Bunndekker		Lysmast
	Tredekke		
	Våtmarksvegetasjon		



J	Fallpiler vist på tomter	KH	EA	EA	24.10.2024
I	Kantstein rundt parken er vist	EA	HS	JTS	24.04.2024
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

Prosjekttil
Gamle Forusveien 1
4031 Stavanger
www.prosjekttil.no

prosjekttil

Husabøryggen AS	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
Blomstermarkå	Høydegrunnlag:	NN2000
Utomhus	Målestokk:	1:250 (A1)
Utomhusplan	Dato rev. 1:	05.04.2022
	Tegnet:	KH
	Godkjent:	EM
	Prosjekt nr.:	15974.002
	Tegningsnr.:	BLMA-0101
	Rev.:	J

Reguleringsbestemmelser for plan 2538P

Detaljregulering for felt 7.2 i plan 2253, Husabøryggen sør, Hundvåg bydel

Vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 12.11.2015 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Delegert 15.10.2021	Justeringer av §§ 1, 2, 3, 4.1, 4.3, 4.5, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.4. § 9 utgår	pbl § 12-14

§ 1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende uteareal og parkeringsanlegg.

§ 2 Krav til søknad om byggetillatelse

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planområdet. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, belysning, sykkelparkering, og andre faste elementer, samt overgang mellom fellesareal og privat uteplass. Den skal være basert på prinsippene om universell utforming. Utomhusplaner skal utarbeides av fagkyndige og være godkjent av kommunen (parkavdeling) før igangsettingstillatelse kan gis.

Sammen med byggesøknad skal tekniske planer for vei og VA foreligge og redegjørelse for blågrønn faktor (BGF).

§ 3 Rekkefølgekrav

Hundvågveien skal stenges og nedgravde avfallsbeholdere f_RE skal være etablert før boliger innenfor felt 7.2 kan tas i bruk.

Kvartalslekeplass 2 (vist i plan 2253) skal være opparbeidet før brukstillatelse av over 20 boliger samlet i felt 7.1, 7.2 og 7.3 kan gis.

Alle felles anlegg og offentlige friområde med turvei skal være ferdig opparbeidet før boligene kan tas i bruk.

§ 4 Fellesbestemmelser

§ 4.1 Arkitektur/estetikk

Bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. De ulike feltene skal bindes sammen gjennom et overordnet felles formspråk og en overordnet felles materialbruk.

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

§ 4.2 Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

All belysning og belegning på interne veier innenfor planområdet må være velegnet for bevegelses- og orienteringshemmede.

Beplantning skal ikke virke miljøhemmende, dvs. til sjenanse for mennesker med astmatiske eller allergiske plager.

§ 4.3 Energi og miljø

Byggene skal minimum tilfredsstillende krav til lavenergihus i henhold til NS 3700, og for øvrig tilfredsstillende de lover og forskrifter som gjelder på tidspunkt for søknad om rammetillatelse.

Overvann skal håndteres og fordrøyes lokalt med bruk av permeable dekker, vegetasjonsområder, renner grøfter, drens og fordrøyningsmagasin under bakken. Det skal oppnås en blågrønn faktor (BGF) på 0,7. Trær vist i redegjørelse for blågrønn faktor skal etableres.

§ 4.4 Støy, adkomst og skilting i anleggsperioden

Det skal sikres tilfredsstillende støyforhold under anleggsperioden. Ijf.T-1442.

Det skal etableres adkomstveg for anleggstrafikk. Anleggsveien skal plasseres og utformes slik at den sikrer skolevei og adkomst til barnehage i anleggsperioden.

Under anleggsperioden skal det settes opp tydelig skilting slik at det fremgår hvor varelevering skal skje, og at området er et anleggsområde.

§ 4.5 Parkering

Det skal settes av plass til sykkelparkering, min. 3 stk per boenhet. Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig for beboere, overbygd og ha låsbare oppstillingsplasser.

Det skal etableres maks 1,2 parkeringsplasser pr bolig. Min. 2 stk. av plassene skal være HC-plasser. Alle parkeringsplassene skal etableres med, eller forberedes for ettermontering av, ladestasjoner for el-bil. Gjesteparkering skal markeres.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

§ 5.1 Konsentrert småhusbebyggelse – byggeområde B1, B2, B3, B4, B5, B6

Utnyttelse, bebyggelsens plassering og byggehøyder

Boligfeltene kan samlet maksimalt bebygges med 3913 m² BRA. Utvendige boder, tak over inngangsparti og pergolaer skal ikke regnes med i BRA.

OK gulv 1. etg. skal være iht. plankart. Høydeplassering kan justeres +/- 0,5 meter for tilpasning til terreng.

Maks gesims = 7,5 m. og maks møne = 9,5 m. over OK gulv 1. etg. Boliger i felt B2, B3 og B4 skal ha saltak med minimum 15 graders vinkel.

På hver side av boligen tillates oppført utvendig bod på maksimalt 5 m² pr. side. Bodene skal være koblet til husveggen som en forlengelse av bygningskroppen, og tillates oppført med lengde maks 4,5 meter ut fra husvegg. Deler av boder og levegger tillates oppført utenfor byggegrense.

Bebyggelsens utforming og privat uteareal

Planområdet skal inneholde min. tre typer småhus med ulik størrelse og løsning.

Trekledning skal være det dominerende fasadematerial. Materialbruk og utforming av bygningskropp skal være gjennomgående samstemte innenfor hvert del-felt. Det tillates kontrasterende material- og fargebruk på delelementer.

Alle boliger innen hvert delfelt skal ha samme taktekking.

Eventuelle inntrekkninger i fasaden tillates ikke

innglasset/innbygget.

Alle boliger skal ha privat uteareal på egen tomt. Minste private uteareal for boliger innenfor -

felt B5, og B6 er 20 m², for boliger innenfor felt B1 30m², og for boliger innenfor felt B2, B3 og B4 er 25m².

Eventuell skjerming av hagen skal fortrinnsvis skje ved beplantning. Dersom gjerde skal oppføres, må det utarbeides en utforming/type som er felles for hele planområdet, som harmonerer med bebyggelsen for øvrig, og med maks høyde 80 cm. Andre typer gjerde enn felles utformet type tillates ikke oppført.

§ 5.2 Garasjeanlegg for boligbebyggelse, felt BG1, BG2 og BG3

Felt BG1, BG2 og BG3 er felles parkeringsanlegg for alle boligene. Parkeringsplassene for boligene skal være overdekket (carport).

Det tillates etablert boder i forlengelsen av parkeringsplassene. Bodene skal integreres i carportanlegget, slik at boder og carporter blir et helhetlig anlegg. Østre vegg i felt BG3 skal utformes med espalier med klatreplanter eller tilsvarende tiltak for å unngå en lang og monoton fasade mot øst.

Det tillates etablert overdekket sykkelparkering. Sykkelparkering i tilknytning til boder og carportanlegg, skal integreres i carport- og bodanleggets utforming.

Felles parkeringsanlegg med tilhørende boder og overdekket sykkelparkering tillates oppført med total BRA på maks 600 kvm.

§ 5.3 Renovasjon

Innenfor området skal det etableres nedgravde avfallsbeholdere som skal være felles for felt 7.2.

§ 5.4 Lekeplass og uteoppholdsareal

Felles lekeplass, f_Lek1, og felles uteoppholdsareal, f_UT, er felles for alle boliger i felt 7.2. Innenfor f_Lek1 skal det etableres sandlekeplass iht. Stavanger kommunes lekeplassnorm.

Leke- og uteoppholdsareal skal utformes variert, med mest mulig grønne arealer og skal lokaliseres slik at det er gode solforhold. Universell utforming skal legges til grunn ved prosjektering av lekeplass og uteområder innenfor planområdet. Gummidekke skal begrenses til nødvendige fallsoner. Leke- og uteoppholdsarealenes utforming skal sikres i utomhusplan som følger søknad om byggetillatelse, ref.

§ 2.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 6.1 Felles fortau, f_F

Området er felles for alle boliger innenfor planområdet. f_F skal etableres med en maks stigning på 1:15.

§ 6.2 Felles gatetun

Arealer regulert til gatetun, f_GT, skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.

Felles gatetun skal opparbeides med variert dekke slik at det er egnet for bruk til lek, opphold, og adkomst for gående og syklende. Materialvalg i dekke, møblering, belysning og beplantning skal brukes aktivt for å oppnå dette.

Felles gatetun skal holdes størst mulig bilfrie, men det er tillatt kjøring til boligene for utrykningskjøretøy og nødvendig varetransport (Eks. flyttebil). Alt underlag for kjøring skal dimensjoneres for å tåle slik last.

§ 6.3 Annen veigrunn - grøntareal

Arealer merket f_VG, er felles for alle boliger og skal beplantes.

§ 6.4 Parkering

Felt f_P1 er felles for alle boligene. Det skal etableres gjesteparkering innenfor feltet. Øvrige arealer disponeres som kjøreadkomst til parkeringsplasser og carportanlegg i felt BG1-BG3.

§ 7 Grønnstruktur

§ 7.1 Turveg

Det skal opparbeides turveg o_T i 3 m bredde som forbinder planområdet med offentlig gang- og sykkelsti i sør.

§ 7.2 Offentlig friområde

Arealer avsatt til friområde, o_F, skal være offentlig. Tiltak i dette området skal ses i sammenheng med tilgrensende kvartalslek 2 og offentlig gang- og sykkelsti i sør, og godkjennes av park og vei.

§ 8 Hensynssoner

§ 8.1 Frisikt

I område regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5m-3m over tilstøtende veibane.



Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 6/1039/0/0
Dato: 2026-03-27
Målestokk: 1:1,000

Stavanger
kommune



Grunnkart

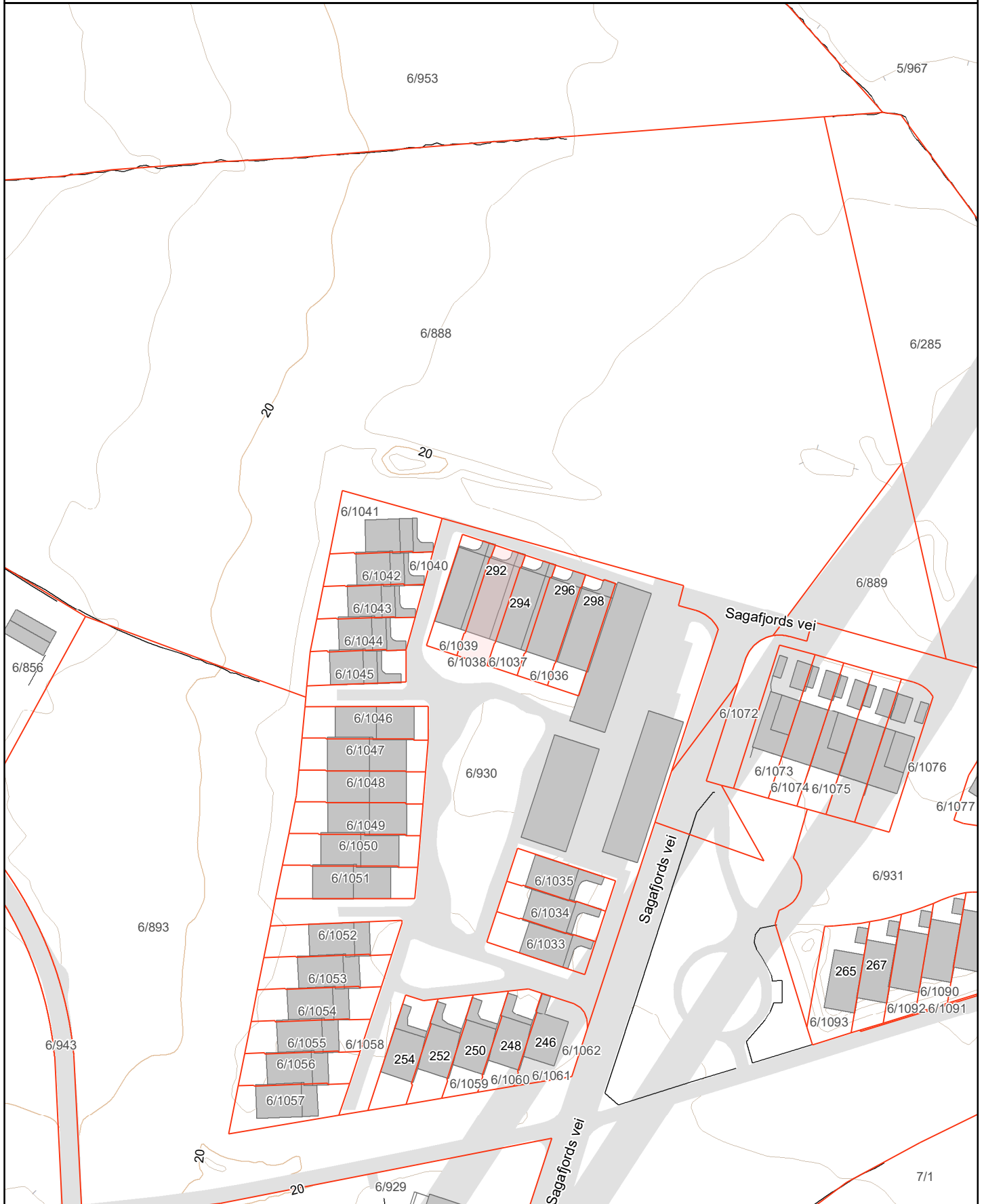
Adresse:

Gnr/Bnr: 6/1039/0/0

Dato: 2026-03-27

Målestokk: 1:1,000

Stavanger
kommune





Stavanger
kommune

Kommunale opplysninger

Dato:	07.04.2026	Produsert av:	Siv Egeli
-------	------------	---------------	-----------

Eiendomsinfo

Gnr:	6	Bnr:	1039	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Sagafjords vei 292						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	<input checked="" type="checkbox"/>	
Privat vei	<input type="checkbox"/>	
Felles privat vei	<input type="checkbox"/>	
Ingen veiadkomst	<input type="checkbox"/>	
Uavklart eierforhold	<input type="checkbox"/>	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer <input checked="" type="checkbox"/>	12 terminer <input type="checkbox"/>
------------------	---	---

Betalt:	Ja <input type="checkbox"/>	Nei * <input checked="" type="checkbox"/>
	Forfallsdato:	20.03.2026
	Beløp:	6147,92

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

Informasjon

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

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

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

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.

Tegnforklaring

Kommuneplan side 1



AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
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		

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
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		

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

FORSVARET

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

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

Tegnforklaring

Kommuneplan side 2



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
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 OG JURIDISKE LINJER FLATER

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

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

Tegnforklaring

Kommuneplan side 3



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

Kommuneplan

Adresse:

Gnr/Bnr: 6/1039/0/0

Dato: 2026-03-27

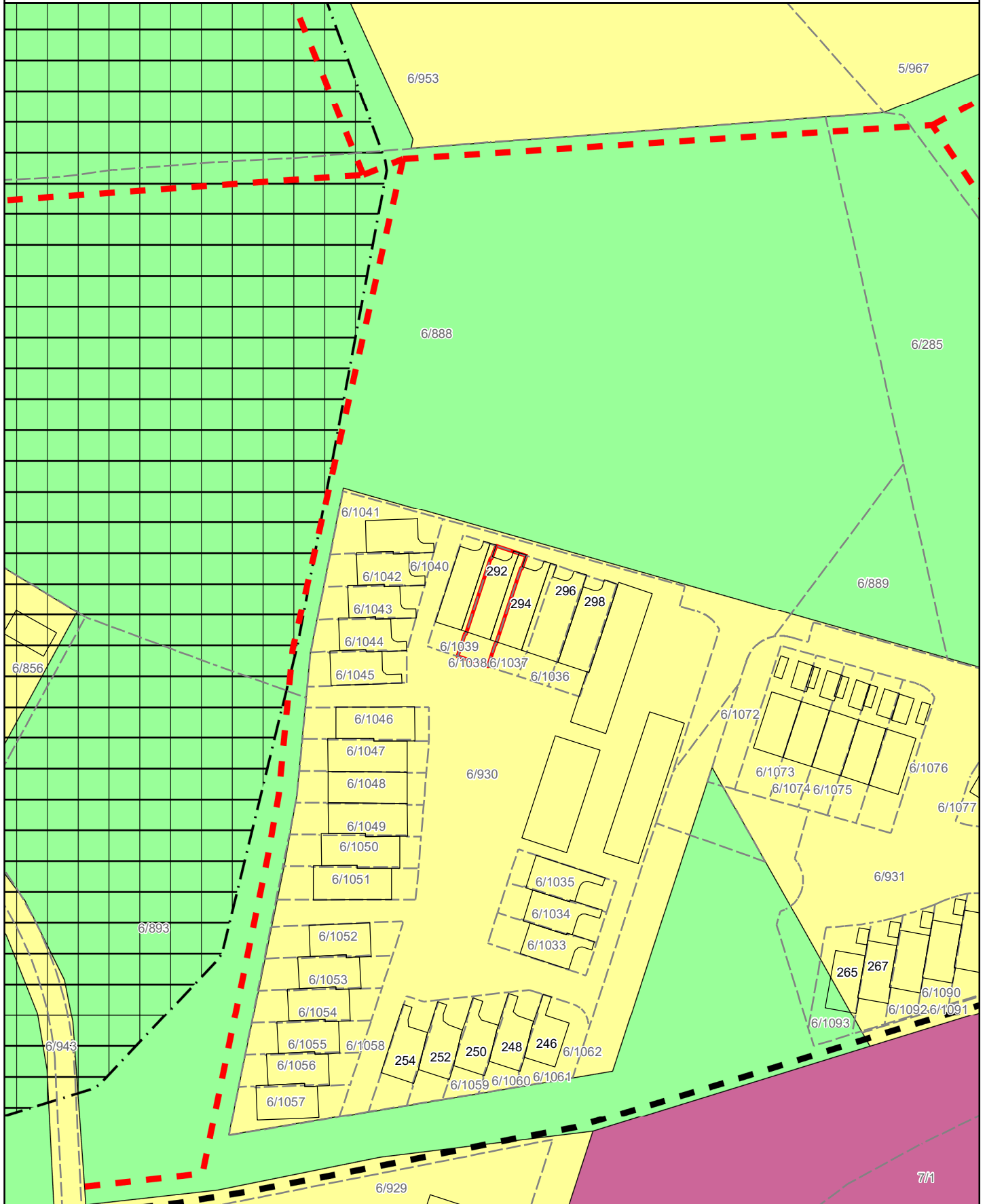
Målestokk: 1:1,000

Planident:

KP 2023-2040

Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger
kommune



Sagafjords vei 292

Nabolaget Austbø skole/Hundvågskrossen - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶	Lundshagen Linje 1, 38, X60, X74	9 min 🚶	0.8 km
🚶	Stavanger stasjon Linje F5, L5	11 min 🚶	7.5 km
✈️	Stavanger Sola	20 min 🚶	

Skoler

Hundvåg skole (1-7 kl.) 447 elever, 21 klasser	7 min 🚶	0.6 km
Skeie skole (1-7 kl.) 411 elever, 22 klasser	10 min 🚶	0.8 km
Buøy skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	21 min 🚶	1.8 km
Austbø skole (8-10 kl.) 278 elever, 20 klasser	9 min 🚶	0.8 km
Lunde skole (8-10 kl.) 201 elever, 15 klasser	9 min 🚶	0.8 km
Bergeland videregående skole 700 elever	13 min 🚶	5.9 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	11 min 🚶	7.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗	Hundvåg Rema 1000	11 min 🚶
🚗	Hundvåg Ring	11 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

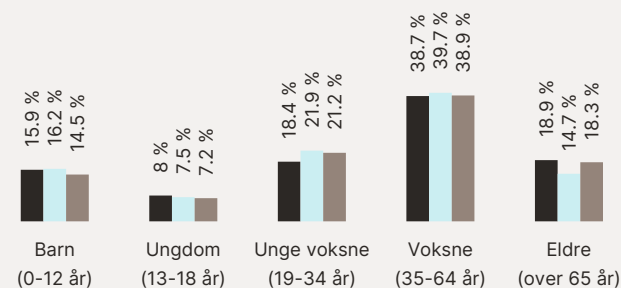


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Austbø skole/Hundvågskrossen	1 682	758
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Husebøstykke barnehage (1-5 år) 70 barn	10 min 🚶	0.9 km
Espira Scala Hundvåg barnehage (1-5 år) 75 barn	10 min 🚶	0.9 km
Qmarkå Fus barnehage (0-5 år) 91 barn	12 min 🚶	1 km


Dagligvare


Helgø Meny Hundvåg PostNord	9 min 🚶	0.8 km
Kiwi Hundvåg PostNord	9 min 🚶	0.8 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 88/100

 Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Sport

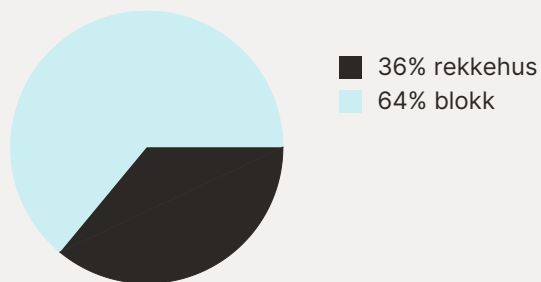
 Hundvåg idrettspark 5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.5 km

 Lunde skole grusbane fotball 8 min 
Fotball 0.7 km

 NO LIMITS SPORT & Fitness 10 min 

 Pulz Tr.senter Hundvåg 16 min 

Boligmasse





«Fredelig område, god tone mellom naboer, nært til buss og butikker, ca 15 minutt å sykle til byen, kort avstand til skolen. Hundvåg er også bra på friluftsliv.»

Sitat fra en lokalkjent

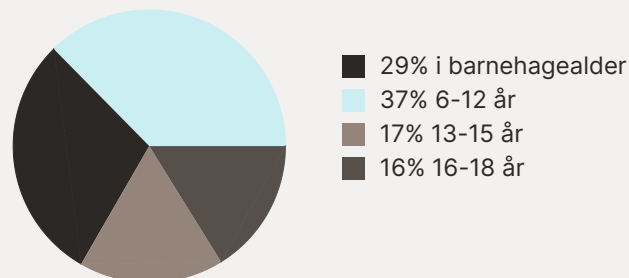


Varer/Tjenester

 Hundvågekrossen Senter 9 min 

 Boots apotek Hundvåg 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

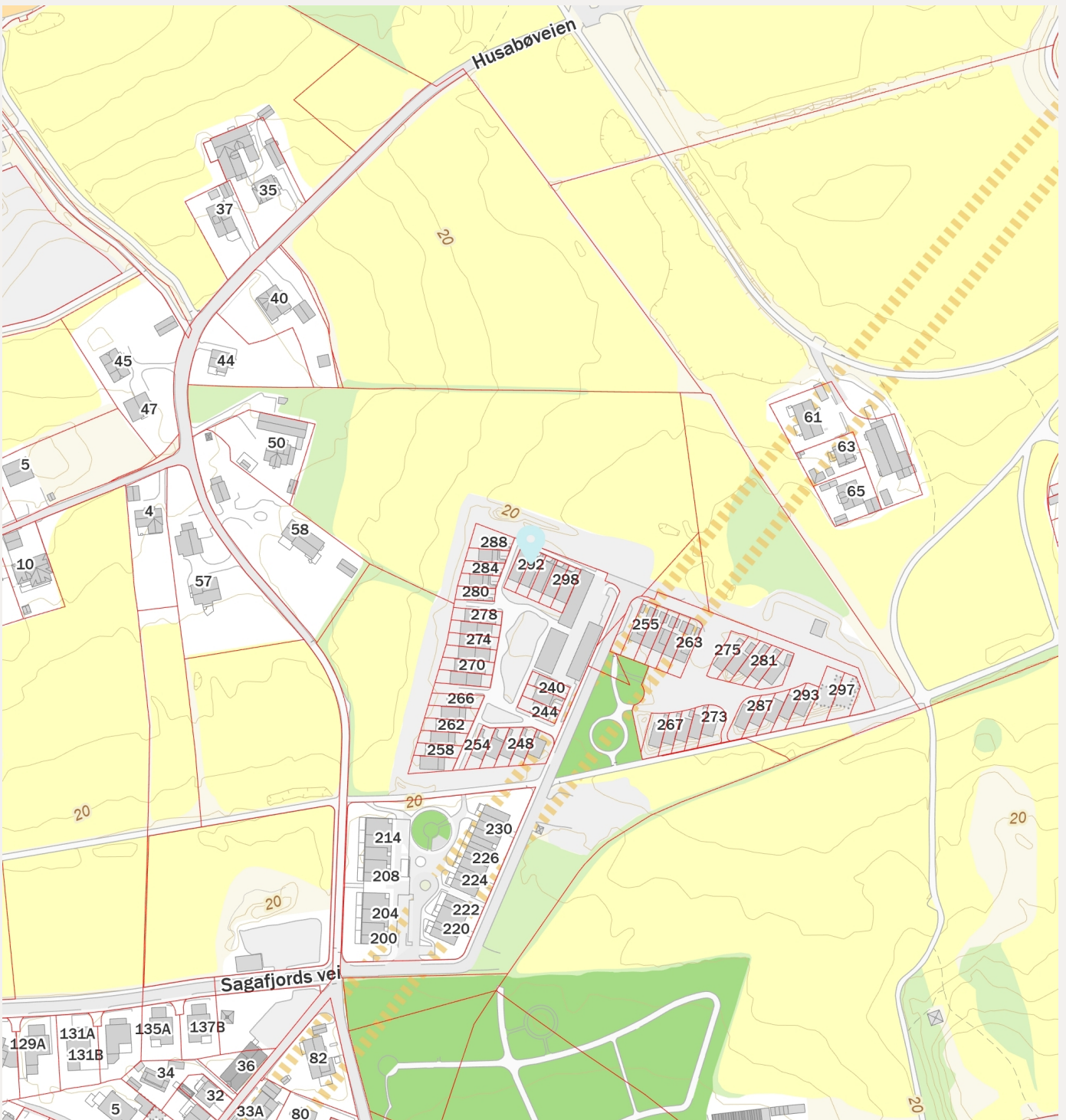
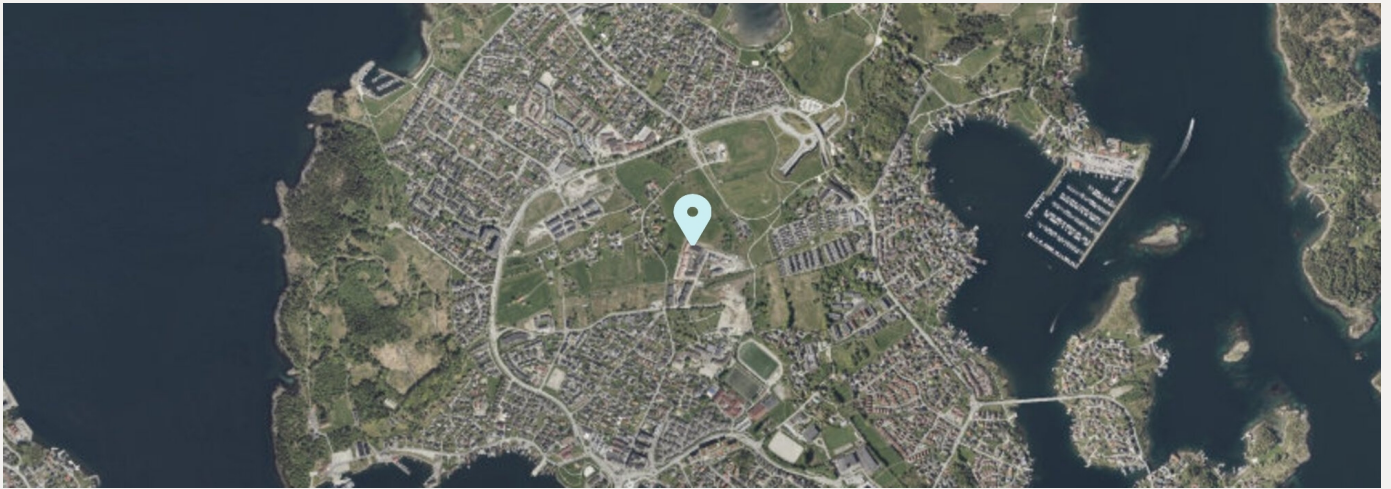


0% 43%

 Austbø skole/Hundvågekrossen
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



DNB Eiendom

BILAG**Rekvirent:**DNB Eiendom
PB 1600 Sentrum
0021 oslo

Org. nr. 910 968 955

Doknr: 260411 Tinglyst: 06.03.2025
STATENS KARTVERK**ERKLÆRING OM MIDLERTIDIG BRUKSRETT TIL FELLESAREAL, HERUNDER PARKERING OG BOD I GNR 6 OG BNR 930 I STAVANGER KOMMUNE**

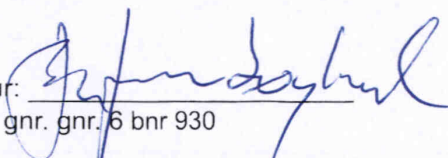
Gnr. 6 bnr. 930 i Stavanger kommune gir gnr. 6 bnr. 1033-1062 midlertidig bruksrett til eiendommen. Eiendommen består av uteareal, lekeplass, parkeringsanlegg med boder. Hver matrikkel disponerer 1 stk parkeringsplass med tilhørende bod.

Bruksretten gis under forutsetning av deltakelse i drift og vedlikehold av fellesarealer.

Denne midlertidige bruksretten gis i påvente av at det etableres velforening for området og at eiendommen – gnr 6 bnr 930 i Stavanger kommune blir overskjøtet til denne velforeningen. Inntil denne overskjøtingen er det Stavanger kommune som har hjemmel til eiendommen, men Husabøryggen AS har full disposisjonsrett via generalfullmakt.

Bruksretten etter herværende erklæring er midlertidig, og opphører uten forutgående samtykke fra rettighetshaver i forbindelse med tinglysing av hjemmeltil velforeningen.

Erklæringen tinglyses på gnr. 6 bnr 930 i Stavanger Kommune.

Signatur: 
Eier av gnr. gnr. 6 bnr 930

Husabøryggen AS, [org.nr. 912 787 648](http://org.nr.912787648) iht generalfullmakt
v/Dan Gunnar Søyland ~~iht salgsfullmakt~~

Atle Berge
Daglig leder/Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS



Rett kopi/gjenpart bekreftes
for **DNB Eiendom AS**
Sandnes

14/2-25

Rekvirent:DNB Eiendom
PB 1600 Sentrum
0021 Oslo

Org. nr. 910 968 955

Erklæring tinglyses på følgende eiendommer:**Gnr. 6 bnr. 1033-1062 i Stavanger kommune**

Eier av ovennevnte eiendommer har plikt til å være medlem i Blomstermarkå velforening org.nr_936 748 856_ for området gnr. 6 bnr. 930 knr. 1103, i Stavanger kommune, og plikt til å overholde bestemmelser i vedtekter for velforeningen.

Eier av ovennevnte eiendommer har solidarisk ansvar for den del av vann-/og eller avløpsledningen som er felles frem til offentlig ledning og felles solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av felles stikkledninger.

Stavanger Kommune org.nr. 964 965 226 og Lnett AS Org.nr. 980038408 har vederlagsfri rett til å reparere og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløpsrør, kabler og forsyningskap samt stolper på tomt. Eventuelle skader erstattes.

Hjemmelshaver (avgiver) *John Heitmann*, Fødselsnr. 180952 [redacted]
Signatur: iht. fullmakt. *John Heitmann for Husabøryggen AS*, Org. nr. 912 787 648
Eier av gnr. 6 bnr. 1039 Stavanger kommune

Eiendoms (avgivers)

Kommune nr. 1103 Gnr. 6 Bnr. 1039

Atle Berge
Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS



Rett kopi/gjenpart bekreftes
for DNB Eiendom AS
Sandnes

3/2 - 26



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAS

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

Teknisk infrastruktur	
Energnett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

GRØNNSTRUKTUR

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

FORSVARET

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan side 3



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER FLATER

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

PUNKTSYMBOL

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

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

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



Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

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

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

- SPELALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk

- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjons hjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimaverzonsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøylespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

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

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

FORNYELSESMRÅDER (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 / Allmenntillegget
- 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

Oversiktskart



Adresse: Sagafjords vei 292, 4085 Hundvåg

Gnr/Bnr: 1103/6/1039/0/0

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 142 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransdato: 27.03.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Sagafjords vei 292, 4085 Hundvåg**

Gnr/bnr: **1103/6/1039/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 142 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 27.03.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

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

6/888



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 142 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6544591.33	312318.64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.23	0
2	6544593.27	312312.74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	4.64	0
3	6544597.66	312314.2	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	0.14	0
4	6544597.62	312314.33	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	15.6	0
5	6544612.39	312319.19	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	0.22	0
6	6544612.32	312319.39	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	2.66	0
7	6544614.83	312320.25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.22	0
8	6544612.89	312326.14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	2.66	0
9	6544610.38	312325.28	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	0.22	0
10	6544610.45	312325.08	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	15.6	0
11	6544595.68	312320.22	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	0.14	0
12	6544595.72	312320.09	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	13	4.64	0