

PROAKTIV



JARLEVEIEN 8C





Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



HILLEVÅG

Lys og fin 2-roms selveier leilighet med arealeffektiv planløsning og sentral beliggenhet.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Jarleveien 8C, 4016 STAVANGER

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 22, bnr. 119, snr. 3 i
Sameiet Jarleveien

Prisantydning: 2.150.000,-

Omkostninger: 68.000,-

Totalpris: 2.218.000,-

Kommunale avgifter: 6.674,- per år.

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 1984

Rom/soverom: 2/1

BRA: 35 m²

BRA-i: 30 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: Ikke parkering. Men
sameiet disponerer 5 stk. parkeringsplasser
på naboens eiendom. Ihht til muntlig avtale
så kan sameiet (9 leiligheter) fritt disponere
disse. Det kan dog komme endringer i
fremtiden.

Tomt: 373.4 m² felles eiet tomt

Felleskostnader pr. mnd.: 800,-

Felleskostnader på kr. 800,- er for 2025.

Felleskostnader inkl.: Forsikringer, diverse
honorarer, vedlikehold/dugnad, strøm
fellesarealer, m.m.

Energimerke: Energiklasse: Rød F.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	22	24
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
29	92		
Vedlegg	Budskjema		

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Helt fantastisk reise. Kay Stian var med oss fra tanken på å selge, og til dagen det ble overdratt til nye eiere. God oppfølging, informasjon og hadde svar på alt underveis. Totalt 10/10!"

Andrea Hanssen

"Proff gjennomførelse av salget. Spesielt god oppfølging underveis. Vi har kjøpt en gang og solgt 2 ganger gjennom Kay Stian. Smertefritt hver gang"

Frøde Sørnes Andersen

"Vi opplevde Proaktiv med Megler Kay Stian Espeland som svært kompetent og erfaren megler."

Han var veldig proaktiv og god rådgiver gjennom hele prosessen noe som resulterte i en helt problemfri salgsprosess og overtakelse av ny eier

Øyvind Naustvik

"Godt med en megler som en får tillit til. Er lett tilgjengelig og hjelpsom. Har bare gode ord."

Kirsten Madsen

"Å få hjelp av Proaktiv til salg av vår eiendom har vært en fornøyelse fra første møte."

Vi har blitt fulgt opp og behandlet på en veldig profesjonell og ikke minst behagelig måte. Det har vært veldig god informasjonsflyt i hele salgs prosessen. Mao. vi kunne ikke fått en bedre oppfølging enn det vi har fått av Proaktivs megler Kay Stian.

Roald Ommundsen

"Fikk et godt førsteinntrykk av en tillitsskapende og erfaren megler som jeg også tror kundene søker når de skal handle bolig. Veldig hyppig og god oppfølging helt frem til handel var gjennomført."

Anders Tungland

"Veldig fornøyd med hvordan mine interesser ble ivaretatt og tatt i betraktning av megler. Var god kommunikasjon og informasjonsflyt."

Behagelig megler å samarbeide med. Så anbefaler Proaktiv på det sterkeste.

Hilde Kallhovd Kleppa

"Boligen ble presentert på en utrolig fin måte! Det var kanskje derfor det ble mange interesserte og et raskt salg!"

Marianne Reme

"Proaktiv fremstod som meget profesjonelle fra begynnelse til slutt."

Jeg fikk super veiledning og oppfølging gjennom hele salgs prosessen. Jeg kan ikke si noe annet enn at jeg er veldig fornøyd. Tipp topp tommel opp!

Hilde Knutstad Støldal

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder: **Kay Stian Espeland**



Kay Stian Espeland
Daglig leder
Mobil: 928 11 315
E-post: kse@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Stavanger
Telefon:
Stavanger Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 813 285 312

DIN EIENDOMSMEGLER

Du vil alltid få mine beste råd gjennom salgsprosessen.

En god eiendomsmegler kjennetegnes av mange faktorer. Noe av det viktigste en god eiendomsmegler gjør, er å gi riktige råd til riktig tid. Markedet er alltid i endring, det som var viktig å gjøre i juni, er ikke alltid like riktig i november eller mars. Eiendomsmeglere ser markedet utenfra og kan til en hver tid gi de beste råd for nettopp din salgs prosess. Det er det som skiller en god og en dårlig eiendomsmegler. Noen er opptatt av antall solgte eiendommer, andre bryr seg mer om fornøyde kunder og å oppnå maksimal pris for hver enkelt eiendom i porteføljen.

For meg er kundene det viktigste i en

salgsprosess. Du vil aldri føle deg forbigått eller overkjørt, men alltid vite at du får mine beste råd til enhver tid. På den måten blir prosessen optimal, og vi vet med sikkerhet at prisen som oppnås er maksimal i markedet vi står i. Dine beste interesser er mine beste interesser, vi jobber mot det samme målet.

Daglig leder **Kay Stian Espeland**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med nye eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom. Velkommen til oss!



HILLEVÅG

Kommune: STAVANGER / Område: Hillevåg

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i veietablerte og populære Hillevåg – en bydel i stadig utvikling med kort vei til både Stavanger sentrum, arbeidsplasser, servicetilbud og flotte fritidsmuligheter. Området kombinerer urbane kvaliteter med nærhet til natur og sjø, noe som gjør dette til et svært etterspurt boområde.

Hillevåg er kjent for sin sentrale plassering i Stavanger, med kort avstand til blant annet Ullandhaug og Gandsfjorden. Bydelen har de senere årene gjennomgått en positiv utvikling med modernisering av nærmiljø, nye møteplasser og et variert tilbud av butikker, servicefunksjoner og aktivitetstilbud.

For den aktive byr nærområdet på svært gode tur- og friluftsmuligheter. Like i nærheten finner man flotte grøntområder og turstier, samt gode gang- og sykkelforbindelser



OFFENTLIG TRANSPORT

 Gjøas gate Linje 11, N85	4 min  0.3 km
 Paradis stasjon Linje L5	15 min  1.2 km
 Stavanger stasjon Linje F5, L5	8 min  2.4 km
 Stavanger Sola	15 min 

DAGLIGVARE

Kiwi Hillevåg PostNord	5 min  0.4 km
Coop Mega Kilden	6 min 

VARER/TJENESTER

 Kilden Kjøpesenter	5 min 
 Apotek 1 Kilden	5 min 

SPORT

 Jarlabanen Fotball	4 min  0.3 km
 Svend foynsgate balløkke Ballspill	5 min  0.4 km
 SATS Hillevåg	5 min 
 Jazzercise Stavanger	8 min 

LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Kilden Senter	5 min 
 Bekkefaret Kirke	9 min 

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

Området har et bredt utvalg av servicetilbud i umiddelbar nærhet. Dagligvarehandel finnes blant annet ved Extra Hillevåg og KIWI Hillevåg med kort gang- eller sykkelavstand fra boligen. Det er kort vei til Kilden kjøpesenter, treningssentre, serveringssteder og øvrige handelstilbud i Hillevåg-området, noe som gjør hverdagen enkel og praktisk.



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

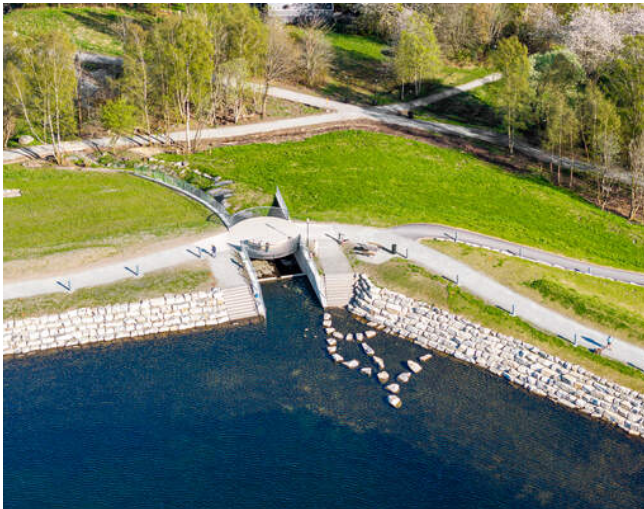


Boligen har gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger i nærområdet, som gir enkel adkomst til Stavanger sentrum og øvrige bydeler. Sentral beliggenhet gir også kort reisevei til universitetsområdet på Ullandhaug, Forus næringsområde og Stavanger universitetssjukehus.

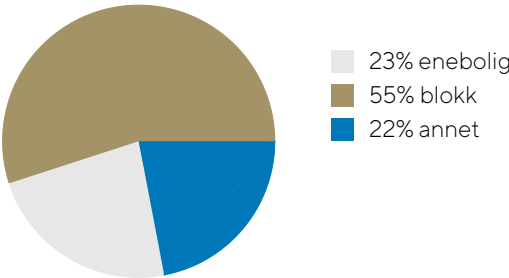
Gode gang- og sykkelveier gjør området godt tilrettelagt for miljøvennlig transport og en aktiv hverdag.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av eneboliger/leiligheter.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.
Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.



BOLIGMASSE



SKOLER

Auglend skole (1-10 kl.) 487 elever, 31 klasser	11 min 0.8 km
Kvaleberg skole (1-7 kl.) 361 elever, 24 klasser	14 min 1.1 km
Våland skole (1-7 kl.) 512 elever, 22 klasser	20 min 1.6 km
Ullandhaug skole (8-10 kl.) 315 elever, 22 klasser	12 min 0.9 km
Kristianslyst skole (8-10 kl.) 500 elever, 31 klasser	20 min 1.6 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	20 min 1.6 km
Hetland videregående skole 570 elever, 21 klasser	7 min 2.6 km

BARNEHAGER

Hillevåg barnehage (1-5 år) 112 barn	7 min 0.5 km
Teknikken barnehage (1-5 år) 173 barn	9 min 0.7 km
Auglend barnehage (1-5 år) 130 barn	10 min 0.7 km



VELKOMMEN TIL JARLEVEIEN 8C

Vi starter utendørs – boligen har biloppstillingsplass på eiendommen.

Parkering

Ikke parkering. Men sameiet disponerer 5 stk. parkeringsplasser på naboens eiendom. Ihht til muntlig avtale så kan sameiet (9 leiligheter) fritt disponere disse. Det kan dog komme endringer i fremtiden.

Tomtestørrelse

373 m²

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Byggemåte med betongkonstruksjoner, fasader av murstein. Saltak av sperr med betongtakstein.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Våtrom > 1 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Innvendig > Fliser entre
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Innvendig dør til bad
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

- Kjøkken > 1 etg > Stue/kjøkken > Komfyrvakt og lekkasjevarsler

- Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater vegger og himling

- Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater Gulv

- Våtrom > 1 etg > Bad > Ventilasjon

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

- Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier.



VELKOMMEN INN!

Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

Leiligheten går over et plan og inneholder entré, stue/kjøkken, bad, soverom

Areal

Bruksareal:
Kjeller
BRA-e: 5 kvm
Total BRA: 5 kvm

1. etasje
BRA-i: 30 kvm
Total BRA: 30 kvm

Bod i kjeller hovedhus på ca 5 m2 er tatt med i arealoppstillingen som ett eksternt bruksareal/BRA-e.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Velkommen til Jarleveien 8C - en lys og fin 2-roms selveier leilighet med arealeffektiv planløsning og sentral beliggenhet. Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i veletablerte og populære Lillevåg - en bydel i stadig utvikling med kort vei til både Stavanger sentrum, arbeidsplasser, servicetilbud og flotte fritidsmuligheter. Området kombinerer urbane kvaliteter med nærhet til natur og sjø, noe som gjør dette til et svært etterspurt boområde.

I det du trør over dørkarmen blir du møtt av en lys og innbydende gang med god plass til å henge fra deg sko og yttertøy. Gangen leder deg videre inn til den lyse og herlige stuen. Her er det store vindusflater med god plass til sofa og annet møblement. Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen som danner en sosial atmosfære. Kjøkkenet er stilrent med hvite, slette fronter.

Soverommet er av god størrelse med plass til dobbelt seng og annet møblement. Her slipper vinduet inn rikelig med dagslys. Badet ligger rett ved gangen og soverommet. Her er det fliser på gulv og innredet med toalett, servant og dusjkabinett.

En trivelig og lettstelt leilighet med sentral beliggenhet, som passer perfekt for både førstegangskjøpere, pendlere og øvrige boligkjøpere som ønsker en sentral beliggenhet.

Oppvarming

Elektrisk.

Energimerke

Rød F

Info energiklasse

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven



STUEN

Velkommen til den lyse og herlige stuen. Her er det store vindusflater med god plass til sofa og annet møblement.



KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen som danner en sosial atmosfære. Kjøkkenet er stilrent med hvite, slette fronter.





SOVEROM

Soverommet er av god størrelse med plass til dobbelt seng og annet møblement. Her slipper vinduet inn rikelig med dagslys.

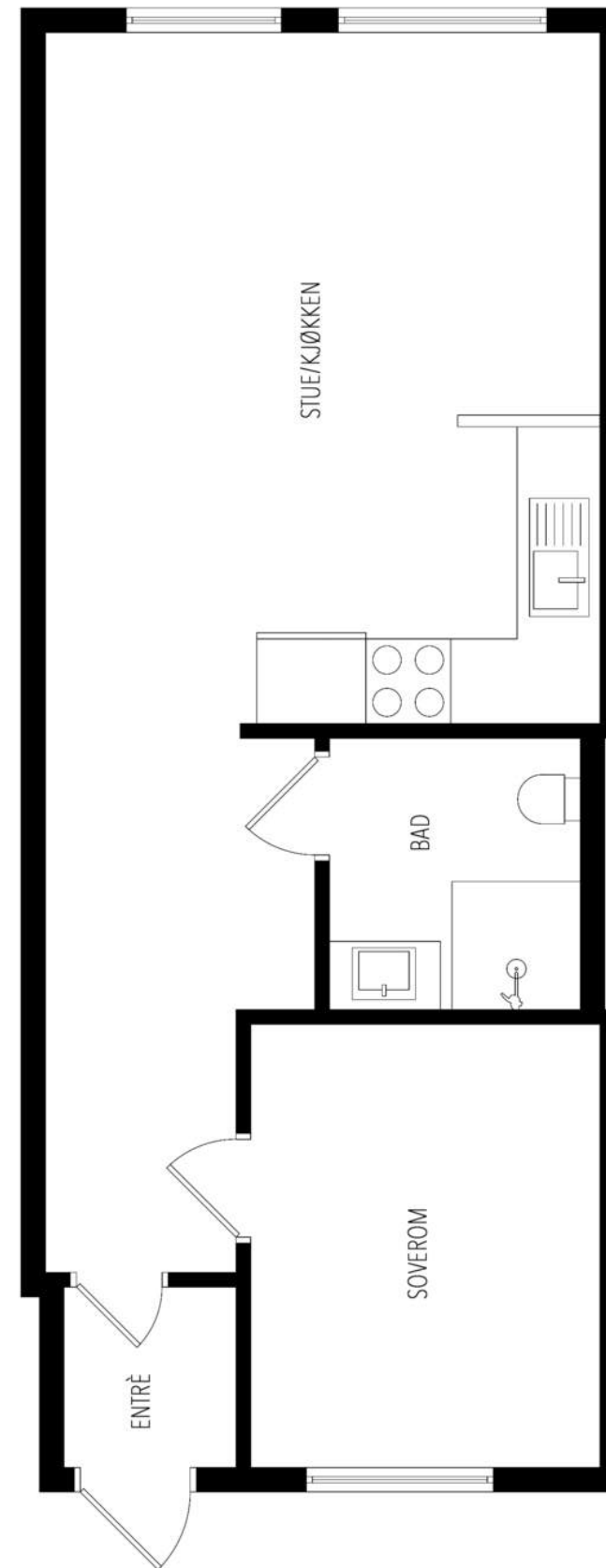


BADET

Badet ligger rett ved gangen og soverommet. Her er det fliser på gulv og innredet med toalett, servant og dusjkabinett.



PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

SAMEIET / ØKONOMI

Felleskostnader pr. mnd
800,-

Felleskostnader på kr. 800,- er for 2025.

Felleskostnader inkluderer
Forsikringer, diverse honorarer, vedlikehold/dugnad, strøm fellesarealer, m.m.

Formuesverdi primær
549.484,- for 2024

Formuesverdi sekundær
2.197.934,- for 2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp- og renovasjon. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter
6.674,- for 2025

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Info formuesverdi
Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til

Skatteetatens websider for mer informasjon.

Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett etc.

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger
Budsjettet regnskap for 2025 viser følgende:
Inntekter til sammen kr. 101 000,-
Utgifter til sammen kr. 103 500,-
Årsresultatet gir da et underskudd på kr. 2 500,-
Budsjettet egenkapital pr. 31.12.2025 var kr. 14 934,-.

Underskuddet skyldes bytting av råten kledning. Sameiet vurderer å bytte ut vindu nede på leilighet 3-5.

Regnskapet for 2025 og budjsett for 2026 foreligger ikke pt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt, under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Forsikring
Forsikringsselskap Gjensidige
Polisenummer983935354

Diverse
Samarbeidspartnere
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med

et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger verken ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på eiendommen, trolig grunnet eiendommens alder.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

1103/22/119/3:
01.02.1978 - Dokumentnr: 1498 - Erklæring/avtale
PLIKT TIL Å FJERNE OPPSATT SKUR NÅR
BYGNINGSRÅDET FORLANGER
DET.
Overført fra: Knr:1103 Gnr:22 Bnr:119
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1984 - Dokumentnr: 11034 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 10/100
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 9 SEKSJONER

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål og ligger i hensynsone for "bevaring kulturmiljø" (Trehusbyen).

Kommuneplaner:
Id 116K
Navn Kommunedelplan for Paradis - Hillervåg

Id KP 2023-2040
Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Reguleringsplaner:

Kjerneinformasjon

Id 456
Navn Hillervåg.

Id 2731
Navn Områderegulering for Hillervåg

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter):
Id 2731
Navn Områderegulering for Hillervåg

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
2 150 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
53 750,00 (Dokumentavgift)
260,- (panteattest kjøper - faktura fra statens kartverk)
545,- (tingl.gebyr pantedokument)
545,- (tingl.gebyr skjøte)

55 100,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
68 000,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 205 100,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 218 000,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere

beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisiring av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>. **Innbo og løsøre** Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Bjørn Inge Hetland

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,30% av salgssum. Estimert provisjon kr. 50 000,00 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 50 000,00). Sum provisjon, vederlag og andre inntekter kr. 102 200,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på, interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på

Kjerneinformasjon

<https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
24.2.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»
-Edmund Burke



Egenerklæring

Jarleveien 8C, 4016 STAVANGER

24 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Jarleveien 8C

Jarleveien 8C

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?

Februar 2012

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 983935354

Informasjon om selger

Selger

Hetland, Bjørn Inge

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2Årstall

2026

2.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet dusjkabinett og vask m/skuffekabinett.

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2Årstall

2025

4.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet inngangsdører i regi av sameiet.

4.1.5Hvilket firma utførte jobben?

Sameiet Jarleveien

4.1.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27Er det utført radonmåling?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Målt juni 2014. Måleverdi: 130 Bq/m3.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29Foreligger 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 22806288

Egenerklæringsskjema

Name

Hetland, Bjørn Inge

Date

2026-02-24

Identification

 Hetland, Bjørn Inge

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hetland, Bjørn Inge

24/02-2026
09:49:42

BANKID



Tilstandsrapport

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
STAVANGER kommune
gnr. 22, bnr. 119, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 35 m² BRA-i: 30 m²



Befaringsdato: 23.02.2026 Rapportdato: 23.02.2026 Oppdragsnr.: 20137-2563 Referansenummer: FI3874
Autorisert foretak: Stavanger Bygg og Boligtakst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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



Rapportansvarlig

Gisle Fossmark
Uavhengig Takstingeniør
gisle@sbbtakst.no
926 12 159



Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 2 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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
- tilleggbygg 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 3 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



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.

TG 0	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.
TG 1	TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
TG 2	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.
TG 3	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.
TG IU	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.

0	Tiltak under kr 20 000
1	Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
2	Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
3	Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
4	Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 4 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte med betongkonstruksjoner, fasader av murstein. Saltak av sperr med betongtakstein.

En selveier leilighet i tilbygg oppført i 1984. Overflater inne nye eller pusset opp/malte i 2026, lyse farger og materialvalg. vurderte bygningsdeler ute, ytterdør med behov for utbedringer vedr beslag under terskel, vinduer vedlikeholdes etter behov.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1933

UTVENDIG

Malte vinduer i tre.
Fabrikk malt hovedytterdør.

INNVENDIG

Laminat på gulv, tapeserte og malte vegger og tak. Overflater gulv, vegger og tak er funnet i orden.
Fliser på gulv i entre. Støpt gulv.

Hulltatt/fuktsøkt i påforet yttervegg i stue uten unormale forhold.

Malte fyllingsdører. Disse er funnet i orden, god funksjon.
Malt fyllingsdør til bad med mindre avvik.

VÅTROM

Bad opprinnelig/grunnstamme fra byggeår, lagt flis på gulv over eksisterende underlag ca 2012. Fliser på gulv med varmekabel, sokkelflis og tapeserte/malte vegger og tak. Seksjon med hel servant, dusjkabinett og toalett på gulv. Elektrisk styrt vifte i tak.

Tapeserte og malte vegger og tak. Fliser på gulv med varmekabel. Plasts luk i gulv.

Seksjon med hel servant, dusjkabinett og toalett på gulv. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidighet.
Elektrisk styrt vifte i tak.

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på soverommet mot bad/dusjnisen uten unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning iflg eier fra ca 2012 med lyse, slette fronter/dører. Frittstående kjøleskap/frys, innebygget oppvaskmaskin fra 2026 og steikeovn med platetopp og ventilator over. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning. Fuktsøkt utsatte steder på gulv ved vask, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys uten unormale forhold.

Mangler komfyrvakt og lekkasjevarsler.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Er testet med papir og funnet med funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 5 av 19

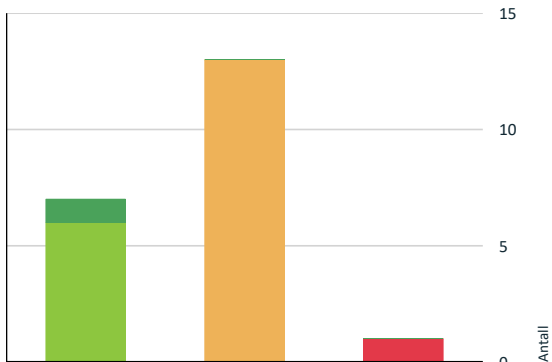
Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Sammendrag av boligens tilstand

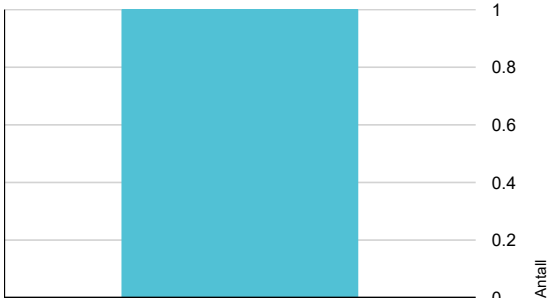
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Innvendig > Fliser entre [Gå til side](#)

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendig dør til bad [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Kjøkken > 1 etg > Stue/kjøkken > Komfyrvakt og lekkasjevarsler [Gå til side](#)

Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1 etg > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier. [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 6 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

1933

Kommentar

Hovedbygg fra ca 1933, tilbygg som denne er del av fra ca 1984.

Anvendelse

Selveier leilighet.

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Tilbygg / modernisering

2012	Modernisering	Bad pusset opp på overflater, lagt flis på eksisterende underlag/vinylbelegg, iflg eier med ny membran over denne. Ny kjøkkeninnredning, oppvaskmaskin fra 2026.
2024	Modernisering	Ny ytterdør.
2026	Modernisering	Nytt laminatgulv i stue/kjøkken og soverom. Nytt dusjkabinett og servant på bad.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Malte vinduer i tre.

Årstall: 1984

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Malte vinduer i tre produsert i 1984. Vinduer/ramme er magert behandlet, normal åpne/lukkefunksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduer vedlikeholdes etter behov.



Vinduer fra 1984.

TG 2 Dører

Fabrikk malt hovedytterdør.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Fabrikk malt hovedytterdør, iflg eier fra 2024. Utvendig beslagsløsninger under terskel er ikke fagmessig utført. Beslag ligger øst mot underlaget og har ikke fall ut fra terskel, fare for fuktnntrenging.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ideelt sett bør beslag monteres inn i spor på aluterskel og med fall ut/fra dørterskel, feste mot underlaget.



Beslag under ytterdør har ikke fall ut/fra, er ikke festet mot underlaget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulv, tapeserte og malte vegger og tak. Overflater gulv, vegger og tak er funnet i orden.

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 7 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport



Laminat på gulv, tapeserte og malte vegger.

TG 2 Fliser entre

Fliser på gulv i entre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fliser på gulv i entre har knikk, dvs er løse, deler av fliser med bom/hullyd under.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fliser som er løse festes. Selv om bom eller hull lyd under fliser ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Fliser i entre med knikk/bom under.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Støpt gulv, det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet samt målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter i stue/kjøkken. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er punktert tak/rørgjennomføringer i tak, antar dette er lydhimling mellom seksjonen. Lyd/isolasjonsforhold mellom seksjonene er ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Lyd/isolasjonsforhold mellom seksjonene undersøkes etter behov.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltatt/fuktsøkt i påforet yttervegg i stue uten unormale forhold,



Fuktsøkt i påforet yttervegg uten unormale forhold.

TG 1 Innvendige dører

Malte fyllingsdører. Disse er funnet i orden, god funksjon.



Malte fyllingsdører.

TG 2 Innvendig dør til bad

Malt fyllingsdør til bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Malt fyllingsdør inne til bad, denne har fuktskader/svelling i nedre kant dørbblad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dørbblad utbedres eller byttes.

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport



Fuktskader/svelling i nedre kant dørbblad.

VÅTROM

1 ETG > BAD

Generell

Bad opprinnelig/grunnstamme fra byggeår, lagt flis på gulv over eksisterende underlag ca 2012. Fliser på gulv med varmekabel, sokkelflis og tapeserte/malte vegger og tak. Seksjon med hel servant, dusjkabinett og toalett på gulv. Elektrisk styrt vifte i tak.



Bad.

1 ETG > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tapeserte og malte vegger og tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overglater uten mangler/skader, TG basert på alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige.

1 ETG > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater uten synlige mangler/skader og hovedgulvet er etablert med noe fall, evt lokalt fall under dusjkabinett er ikke undersøkt pga kabinettets størrelse/plassering.. Det er bom/hullyd under enkelte fliser på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Bl.a ett område på gulv med bom/hullyd under.

1 ETG > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sluk og vinylbelegg fra byggeår men iflg eier ble det smurt smøremembran/fukttetting over belegget. Ved tolagsløsning på membran/fukttetting er det viktig at membranen er diffusionsåpen for å unngå fukt/kondensutfordringer. Type smøremembran som er brukt kan ikke dokumenteres. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport



Sluk i gulv.

1 ETG > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Seksjon med hel servant, dusjkabinett og toalett på gulv. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidighet.

1 ETG > BAD

Ventilasjon

Elektrisk styrt vifte i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vifte er testet med papir og funnet med funksjon, rommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilluft til våtrommet.



Vifte funksjonstestet med papir.

1 ETG > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på soverommet mot bad/dusjnisen uten unormale forhold.



Fuktsøkt i vegg uten unormale forhold.

KJØKKEN

1 ETG > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning iflg eier fra ca 2012 med lyse, slette fronter/dører. Frittstående kjøleskap/frys, innebygget oppvaskmaskin fra 2026 og steikeovn med platetopp og ventilator over. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning. Fuktsøkt utsatte steder på gulv ved vask, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys uten unormale forhold.

Årstall: 2012

Kilde: Eier



Kjøkkeninnredning.

1 ETG > STUE/KJØKKEN

Komfyrvakt og lekkasjevarsler

Mangler komfyrvakt og lekkasjevarsler.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler komfyrvakt og lekkasjevarsler som var krav i 2012.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere komfyrvakt og lekkasjevarsler.

1 ETG > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Er testet med papir og funnet med funksjon.

Årstall: 2012

Kilde: Eier



Ventilator funksjonstestet med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannledninger av kobber.

Årstall: 1984

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Stengekran på vann er identifisert.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.



Vannledninger av kobber, med med stengekran på vann.

Avløpsrør

Avløpsrør i plast/PVC.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ventilasjon

Elektrisk styrt vifte på bad, ventilator på kjøkken, ellers naturlig lufting via vindusventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen, soverom og stue/kjøkken som bare har ventilasjon via vindusventil.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank

Ca 120 liters varmtvannsbereider plassert i kjøkkenbenk.

Årstall: 1984

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år, iflg eier fra ca 1984.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Automatsikringer, el skap i entre.

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

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1984 Iflg eier.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. 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
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. 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?
Ja Basert på at dette er ett eldre anlegg, anbefales det med en utvidet el kontroll.



El skap.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befarings tidpunktet.

Helse, miljø og sikkerhet

Helse, miljø og sikkerhet, se rapport.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier.

Det ble foretatt radionmåling i 2014 med målte verdier på 130Bq/m3 med årsmiddelverdi på 110. Grense for når det anbefales tiltak er 100Bq/m3.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere radonverdiene.



Brannslukkeapparat fra 2026.

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapport



Radonmåling i 2014.

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

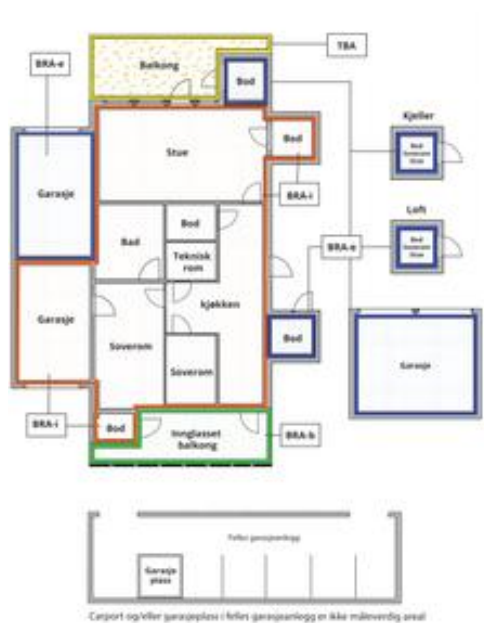
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong stv (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 åpne altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 14 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etg	30			30	
Kjeller		5		5	
SUM	30	5			
SUM BRA	35				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etg	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Bod i kjeller hovedhus på ca 5 m2 er tatt med i arealoppstillingen som ett eksternt bruksareal/BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Byggegodkjente tegninger er ikke mottatt/gjennomgått. Hva etasjen/leiligheten er byggemeldt, bruk og rominndeling er derfor ikke undersøkt.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Se under pkt "Tilbygg/modernisering

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 15 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2026	Gisle Fossmark	Takstingeniør
	Bjørn Inge Hetland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	22	119		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Jarleveien 8 C							
Hjemmelshaver							
Hetland Bjørn Inge							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Ligger ved Jarlabanen i Stavanger kommune.

Adkomstvei
Via Lagårdsveien til Jarleveien.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt/gjennomgått	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.02.2026	Innhentet.	Gjennomgått	1	Nei
Eier	23.02.2026	Opplyst på befaringen.	Gjennomgått	1	Nei
Energirapport	05.01.2026	Utarbeidet ved eier.	Gjennomgått	6	Nei

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	1. utgave.
2	26.02.2026	2. utgave, revidert rapport etter tilbakemelding/tiltak ved eier.

For gyldighet på rapporten se forside

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonspøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 18 av 19

Jarleveien 8 C, 4016 STAVANGER
Gnr 22 - Bnr 119
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

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

- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

- Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrad: Forventet nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

Oppdragsnr.: 20137-2563

Befaringsdato: 23.02.2026

Side: 19 av 19

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.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FI3874>

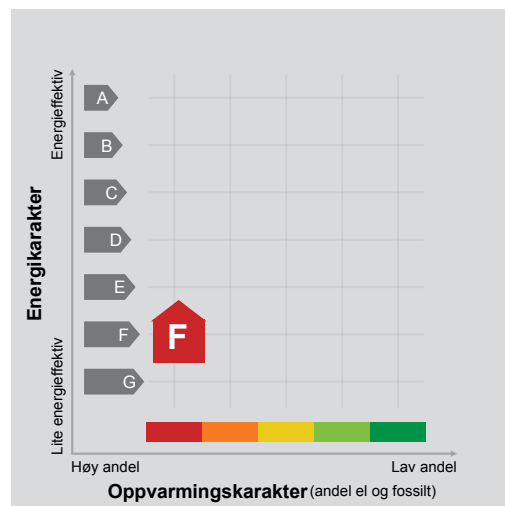
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



ENERGIATTEST

Adresse	Jarleveien 8C
Postnummer	4016
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	119
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4313801
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-64106
Dato	05.01.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen

- Slå el.apparater helt av
- Tidsstyring av panelovner

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	33
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

REGNSKAP SAMEIET JARLEVEIEN 8, 2024			BUDSJETT SAMEIET JARLEVEIEN 8, 2025		
	INN	UT		INN	UT
Saldo pr 1.1.2023	kr 2 973,44		Saldo pr 1.1.2025	kr 17 434,47	
Fellesinbetalinger	kr 85 280,00		utestående dørbetaling	kr 5 000,00	
innbetaling dører	kr 15 000,00		Fellesinbetalinger	kr 96 000,00	
Renteinntekter	kr -		ikke møtt dugnad	kr 2 500,00	
Utbytte forsikring	kr 2 850,00		Renteinntekter	kr -	
			Utbytte forsikring	kr 2 500,00	
Forsikring		kr 28 804,00	Forsikring		kr 30 000,00
styregodtgjørelse + regnskap	kr 13 500,00		styregodtgjørelse	kr 12 000,00	
Foretningsføring	kr 10 000,00		Arbeidsgiveravgift	kr 1 500,00	
Vedlikehold+dugnad	kr 14 485,56		Vedlikehold+dugnad	kr 3 000,00	
Strøm+internett	kr 21 142,91		Strøm+internett	kr 20 000,00	
programvare - regnskap - fakturering	kr 736,50		Div	kr 2 000,00	
Sammeiemøte			Vindu + bytte råten kledning	kr 25 000,00	
			Foretningsføring	kr 10 000,00	
SUM INTEKTER 2024	kr 103 130,00		SUM INTEKTER 2025	kr 101 000,00	
SUM UTGIFTER 2024		kr 88 668,97	SUM UTGIFTER 2025		kr 103 500,00
Saldo pr 1.1.2025	kr 17 434,47		Saldo pr 31.12.2025	kr 14 934,47	

Ordinært sammeiemøte – Protokoll

Tid, dato og Sted:
Onsdag 05.mars 2025 kl. 18.00-19.00
Peppes Pizza , Øvre Holmegate 12, 4006 Stavanger
Agenda:

1. Velge møteleder – Stig B. Ble valgt
2. Registrere fremmøte – seksjon 1. (Stig B. Røiland), Seksjon 5 (Thore Jan Oltesvik), Seksjon 6, (Chudi Ikeme)Seksjon 7 og 8, (William Olsen)
3. Godkjenne innkalling til møte – innkallelsen ble godkjent
4. Godkjenne dagsorden – Dagsorden godkjent.
5. Velge en representant til å føre protokollen –Stig B ble valgt
6. Velge to sameiere til å godkjenne og undertegne protokollen - William og Stig B ble valgt
7. Regnskap pr. 31.12.24 – Regnskap godkjent
8. Inkomne saker.
 - a. Bestemme tid for dugnad – Dugnad ble bestemt 26.4 kl 10-14
 - b. Utskift av vindu nede på leilighet 3-5 ble diskutert. Stig følger opp
 - c. Utskift av råten kledning på fremside med ingangspart 2. etg. Stig følger opp
9. Budsjett for inneværende år. – Godkjent. Nytt revidert budsjett for bytte av vindu vedlagt
- 10.Vedta styrehonorar for året som gikk.
 - i. Vedlegg – forslag godkjent. 9000 kr til styreleder, 1500 kr pr styremedlem.
 - ii. Foretningsførsel/regnskap honorar 10 000kr.
- 11.Valg
 - i. William Olsen står til valg som styremedlem – William Olsen ble valgt som sytremedlem for 2 år.
 - ii. Styreleder står på valg hvert år. Stig B. Røiland ble valgt som syreleder for 1 år.
 - iii. Kristine Aase har gått av som styremedlem.

Møte ble hevet kl 19:07 – 5.3.25

Signert:
William Olsen *W. Olsen*

Stig B. Røiland *Stig B. Røiland*



Til berørte grunneiere, naboer og andre beboere innenfor Hillevåg-planen

Dato

02.10.2025

Saksnr.

2025/218434-20

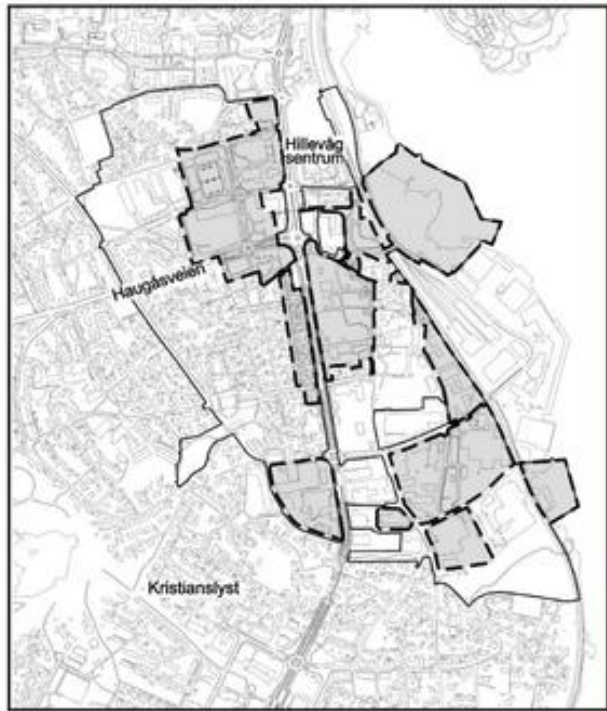
Deres ref.

Ekstrahøring om plan 2731: Nå kan du si hva du syns om endringer som foreslås i deler av Hillevåg-planen!

Takk til alle som leverte merknader til høringen kommunen gjennomførte i august 2024! Nå har vi i kommunen forslag om justeringer innenfor flere områder. Endringsforslagene er på høring fram til 14. november 2025, og vi vil høre hva du syns om det vi har tenkt.

Hvorfor får du dette brevet?

Endringene kan ha betydning for deg som er nabo eller eier eiendom i disse delområdene. Du som er grunneier må varsle leietakere eller andre som har rettigheter til bruk av eiendommen din, om denne høringen. Vi sender også dette brevet til alle andre grunneiere innenfor planområdet fordi vi ønsker at Hillevåg-beboere skal engasjere seg i utviklingen av Hillevåg.



Endringer foreslås innenfor delområdene som er markert på kartet med grå farge.

Postadresse

Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Besøksadresse

Olav Kyrres gate 23

Telefon:

51 50 70 90

postmottak@stavanger.kommune.no

www.stavanger.kommune.no

Org.nr.: 964 965 226

Hva handler endringene om?

Formålet med planen er ikke endret. Planen skal sikre at Hillevåg utvikler seg til et mangfoldig, levende og bærekraftig samfunn de kommende årene og i mange tiår framover.

De største endringene foreslås innenfor de fire store delområdene som er vist på figuren.



De viktigste endringene er:

- I Hillevåg sentrum kan det bygges boliger i flere kvartaler. Det nye torget plasseres i Torgveien mellom Jysk og parken. Det blir mulig å kjøre inn fra Hillevågsveien til Mygeveien og sørover Gartnerveien. Eller slik som i dag fra Haugåsveien.
- Nordlia-området foreslås til boligutbygging og færre produksjonsarealer.
- Kvaleberg får tettere og mer boligutbygging og en ny nabolagspark.
- Denne gangen presenteres et alternativ uten gangbro over jernbanen til Hamnevik. Ved endelig behandling av planen, avklares om broen skal bygges eller ikke.
- Friområdet i Hamnevik skal opparbeides samtidig med den økte boligutbyggingen.
- Flere bygninger foreslås til bevaring for å videreføre egenart som preger Hillevåg.
- Et eget alternativt plankart, alternativ 2, viser noen steder langs Hillevågsveien der administrasjonen vurderer å tillate boliger. Det er en oppfølging av vedtaket fra politikerne i utvalg for by- og samfunnsutvikling (UBS) da de behandlet endringsforslagene: «Det bør åpnes for boliginnslag også i støyuksatte områder langs Hillevågsveien og Haugåsveien.»



Denne illustrasjonen viser hvordan det kan komme til å se ut hvis du står på hjørnet ved Bilkilden og ser mot det nye torget, parken til høyre og Hillevågsveien i bakgrunnen.

Hva kan du mene noe om?

Mens vi har jobbet med Hillevåg-planen har vi samarbeidet med lokalbefolkningen, næringslivet og andre interessenter for å sikre at planen tar hensyn til ulike behov. Nå når planen er på ny høring er det for å sjekke noen spesifikke endringer som vi trenger svar på. For eksempel:

- Hva syns du om ny plassering av torget og om mange flere boliger i Hillevåg sentrum?
- Hvordan blir det å komme seg til Hamnevik fra området dersom man ikke bygger gangbro over jernbanen?
- Hvordan bør området sør for Øvre Sandvikveien utvikles for at Hillevåg skal beholde industripreget, og hvor mye skal bli til boliger?
- Hvor kan vi tillate boliger inntil hovedveiene?

Reguleringsplanen fastsetter regler for hvordan et område skal brukes og bebygges.

Spesielt til berørte grunneiere:

I bestemmelsesheftet kan det finnes rekkefølgekrav som ikke faller innenfor områdene på plankartet som foreslås endret. Vi viser til plankartet ved forrige høring for å finne rekkefølgekravene.

Planforslaget består av mange dokumenter, og dette er de viktigste:

- **Saksframlegget** gir et resymé om hva endringene i planen handler om.
- **Plankart i to alternativer** viser hva ulike områder skal brukes til. I denne ekstrarøringen presenteres kun områder med endringer. Det endelige plankartet blir juridisk bindende når Bystyret har vedtatt planen.
- **Bestemmelser** stiller krav til utbyggingen i ulike områder. Bestemmelser og plankart linkes til hverandre med like feltnavn som finnes i begge dokumentene. Bestemmelsene blir juridisk bindende når Bystyret har vedtatt planen.
- **To notater** beskriver endringsforslagene og oppfølging av vedtak fra Utvalg for by- og samfunnsutvikling.

Plandokumentene og mer informasjon finner du på www.stavanger.kommune.no/hillevag. Du kan også gå inn på www.stavangerplaner.no og velge Hillevågplanen der.

På stavanger.kommune.no/hillevag finner du lenke til alle dokumentene og veiledning til hvordan du kan sende merknad til planarbeidet og et skjema der du kan si din mening.

Informasjonsmøte

Vi holder et informasjonsmøte om endringsforslagene **mandag 13. oktober kl. 18:30**. Møtet holdes i Hillevåg kirke, Veumveien 55.

Slik kan du si din mening

Høringsperioden er fra **3. oktober** til **14. november 2025**.

Du kan sende innspill på epost til planinnspill@stavanger.kommune.no, eller via skjema på nettsiden www.stavanger.kommune.no/hillevag, eller som brev til By- og samfunnsplanlegging, Postboks 8001, 4068 Stavanger.

Oppgi bostedsadressen din og merk innspillet med «Plan 2731».

Du vil ikke få direkte svar, men vi oppsummerer alle merknader og kommenterer disse, når saken legges fram for politikerne for avgjørelse. Navnet og adressen din vil vise i oppsummeringen. Merknaden blir offentlig tilgjengelig. Din epostadresse vil vise i kommunens innsynsportal einnnsyn.no. Se lov om rett til innsyn i dokument (offentlighetsloven) § 3 og § 13.

Hva skjer etterpå?

Etter at høringsfristen er over og eventuelle endringer er gjort, skal planen opp til andregangs/endelig politisk behandling i utvalg for by- og samfunnsutvikling og i bystyret. Melding om endelig planvedtak sendes alle berørte. Du kan klage på dette vedtaket. På stavangerplaner.no kan du følge alle kommunens planer og abonnere på varsler. Da får du epost når det skjer noe nytt.

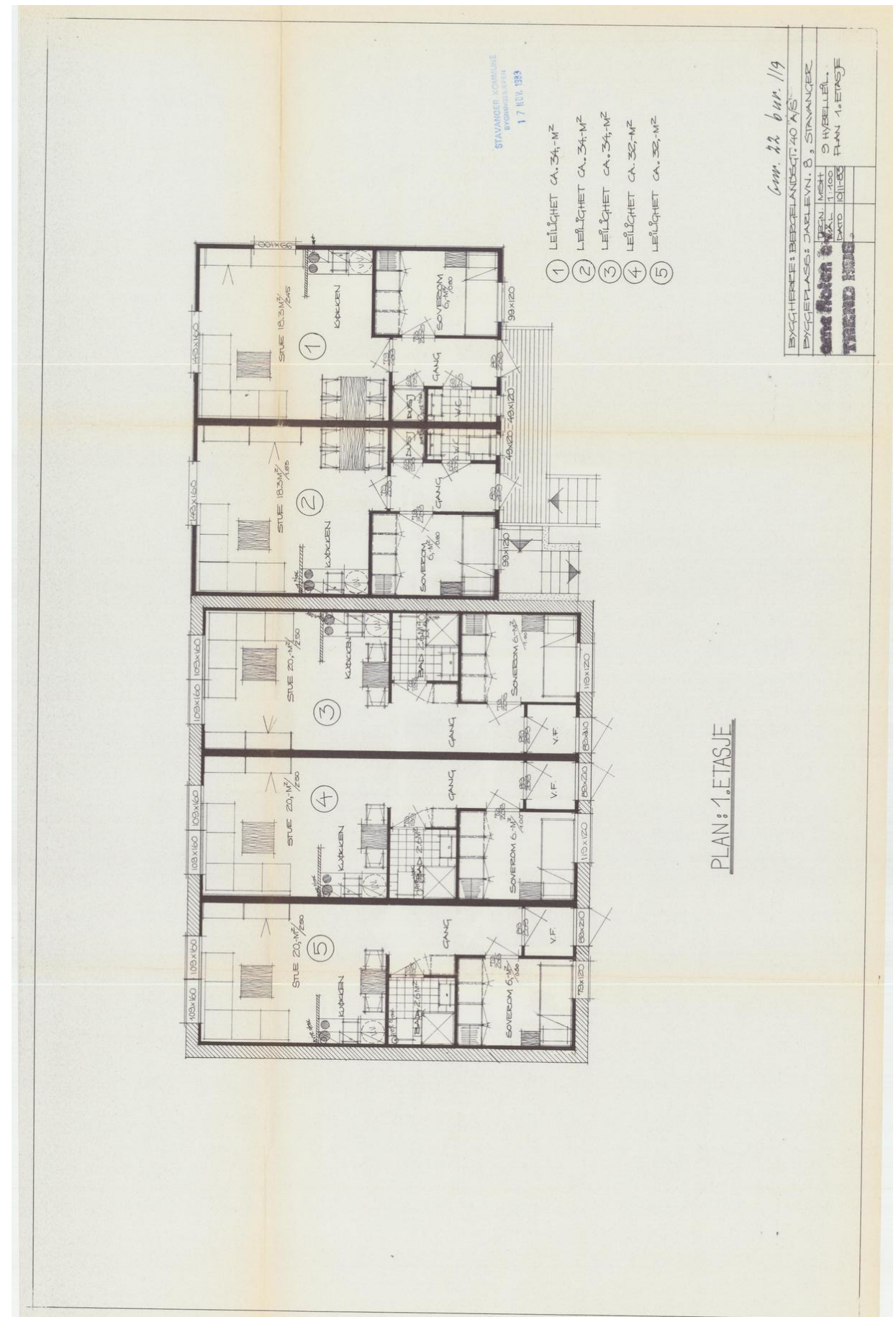
Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med Innbyggerservice på tlf. 51 50 70 90 hvis du har spørsmål om reguleringsplanen eller saksgangen. Saksbehandler er **Marit Sletteberg Storli**.

Med hilsen Ellen Figved Thoresen

Marit Sletteberg Storli
prosjektleder
Overordnet plan
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter





Tegnforklaring

Reguleringsplan side 1



BEBYGGELSE OG ANLEGG	AREALFORMÅL	Andre typer bebyggelse og anlegg
1. Bebyggelse og anlegg		Godsterminal
Bebyggelse og anlegg		Godslager
Boligbebyggelse		Energianlegg
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Fjernvarmeanlegg
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Vindkraftanlegg
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		Vannforsyningsanlegg
Fritidsbebyggelse		Avløpsanlegg
Fritidsbebyggelse-frittliggende		Renovasjonsanlegg
Fritidsbebyggelse-konsentrert		Øvrige kommunaltekniske anlegg
Fritidsbebyggelse-blokk		Telekommunikasjonsanlegg
Kolonihaie		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
Sentrumsformål		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Kjøpesenter		Uthus/naus/badehus
Forretninger		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Offentlig eller privat tjenesteyting		Uteoppholdsareal
Barnehage		Lekeplass
Undervisning		Gårdsplass
Helse-/omsorgsinstitusjon		Parselhage
Kulturinstitusjon		Annet uteoppholdsareal
Forsamlingslokale for religionsutøvelse		Grav- og umelund
Administrasjon		Krematorium
Annen offentlig eller privat tjenesteyting		Nødvendige bygg og anlegg for grav- og umelund
Fritids- og turistformål		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Utleiehytter		Bolig/forretning
Fornøyelsespark eller tempark		Bolig/forretning/kontor
Campingplass		Bolig/tjenesteyting
Leirplass		Bolig/kontor
Råstoffutvinning		Forretning/kontor
Steinbrudd og masseuttak		Forretning/kontor/Industri
Næringsbebyggelse		Forretning/Industri
Kontor		Forretning/kontor/tjenesteyting
Hotell/overnatting		Forretning/tjenesteyting
Bevertning		Næring/tjenesteyting
Industri		Kontor/lager
Lager		Industri/lager
Bensinstasjon/vegserviceanlegg		Kontor/Industri
Annen næring		Kontor/tjenesteyting
Idrettsanlegg		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
Skianlegg		
Skiløypetrasé		
Idrettsstadion		
Nærmiljøanlegg		
Golfbane		
Motorsportanlegg		
Skylebane		
Andre idrettsanlegg		

Tegnforklaring

Reguleringsplan side 2



SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur <i>(arealer)</i>		
Veg		
Kjøreveg		
Fortau		
Torg		
Gatetun		
Gang-/sykkelveg		
Gangveg/gangareal/gågate		
Sykkelanlegg		
Annen veggrunn - tekniske anlegg		
Annen veggrunn - grøntareal		
Bane (nærmere angitt baneformål)		
Trasé for jernbane		
Trase for sporveg/forstadsbane		
Trase for taubane		
Stasjons-/terminalbygg		
Holdeplass/plattform		
Leskur/plattformtak		
Tekniske bygg/konstruksjoner		
Annen banegrunn - tekniske anlegg		
Annen banegrunn - grøntareal		
Lufthavn		
Lufthavn - landings-/taxebane		
Lufthavn - terminalbygg		
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg		
Landingsplass for helikopter o. a.		
Havn		
Kai		
Havneterminaler		
Havnelager		
Molo		
Navigasjonsinstallasjon		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Trase for nærmere angitt kollektivtransport		
Kollektivknutepunkt		
Kollektivanlegg		
Kollektivterminal		
Kollektivholdeplass		
Pendler- /innfartsparkering		
Parkering		
Rasteplass		
Parkeringsplasser		
Parkeringshus/-anlegg		
Teknisk infrastruktur		
Energinett		
Fjernvarmenett		
Vann- og avløpsnett		
Vannforsyningsnett		
Avløpsnett		
Overvannsnett		
Avfallssug		
Telekommunikasjonsnett		
Sikringsanlegg		
Andre teknisk infrastrukturtraseer		
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser		
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål		
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 landskaps hensyn	
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	
Ferdsl	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gyttefelt 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, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

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

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

[illegible]

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



Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gateun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsled
Allmennettig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennettig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennettig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennettig kirke	
Allmennettig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennettig administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Bevertning	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

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

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

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

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

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
Tidsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

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

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrøk

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

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

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELESOMRÅDER (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 / Allmennettig
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 - Frisktsone
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 - Formålsskille
992 - Midlertidig trafikkområde

Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

- Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.
- Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.
- Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.
- Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.
- Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og takteking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstillende rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.
- Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.
- Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.
- Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

Tegnforklaring

Kommuneplan side 1



AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Existerende 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	Existerende 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	Existerende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Frileidsområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

FORSVARET

4. Forsvaret	Existerende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingssområde		
Forlegningleir		
Kombinerte militære formål		

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
SAMT REINDRIFT**

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

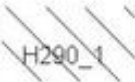
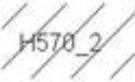
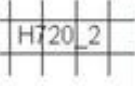
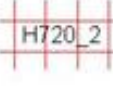
Tegnforklaring

Kommuneplan side 2

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG,
MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og gjern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Existerende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsei		
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
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan)		
Små flater, alle hensynssoner		

Linjesymbol	Symbol
Objekttype	
KpGrense	— — — — —
KpArealGrense	_____
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	- . - . - . - . - .
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	- - - - -
KpRegulertHøyde	- - - - -

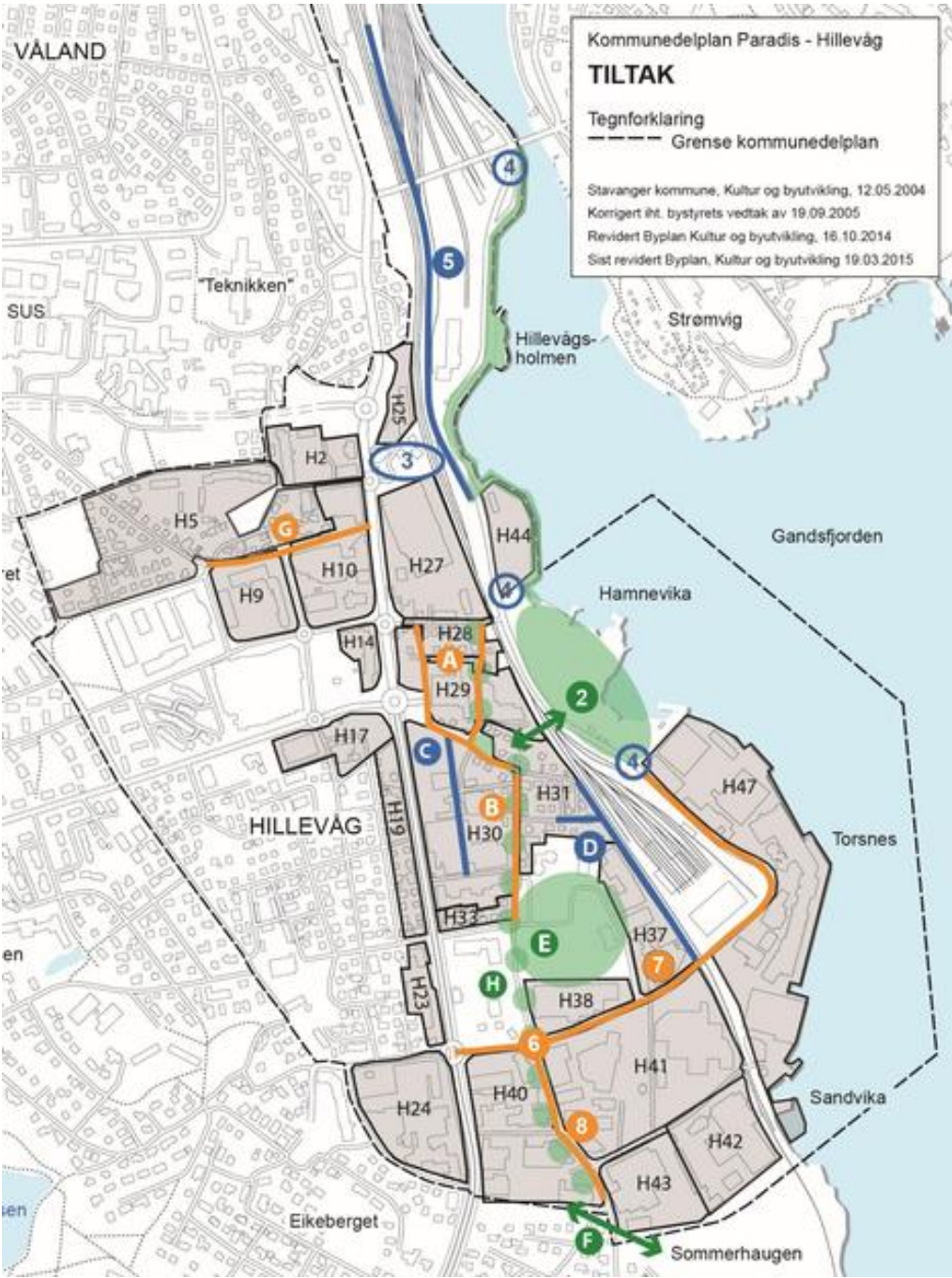
Tegnforklaring
Kommuneplan side 3



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/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk 1)						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåttled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Plan 116K
Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg
Reviderte retningslinjer for rekkefølgetiltak
i Hillevåg (H-feltene)

Byplan, Kultur og byutvikling, datert 16.10.2014
Sist revidert 19.03.2015



Revidert tiltakskatalog for Hillevåg

2. Sikring av friområdet H45 med Hamnevik

Tiltaket omfatter grøntdraget langs sjøkanten fra Strømsbrua til park- og aktivitetsområdet i Hamnevik. Ny gang- og sykkelbro fra Kvalen til Hamnevik inngår som del av tiltaket. Tiltaket skal knyttes til nye reguleringsplaner som inneholder boligformål. Selve broen er også aktuell for utbygginger uten boligformål, da den har en rolle som gang- og sykkelatkomst. I den enkelte reguleringsplan skal det vurderes hvilket av de to eksterne grøntområdene, Hamnevik og Kvalebergparken (tiltak E), utbyggingene skal knyttes til. Kriterier som avstand, variert aktivitetstilbud og mulig tidspunkt for gjennomføring skal tas i betraktning. Opparbeidingen kan skje etappevis.

3. Ny hovedatkomst til nye utbyggingsfelter i Paradis og H44, øst for jernbanen

Tilbud til gående og syklende inngår som en del av løsningen. Tiltaket må etableres samlet, og før ny bebyggelse i disse områdene kan tas i bruk.

4. Stenging av Consul Sigval Bergesens vei

Dette er et oppfølgingstiltak når den nye atkomstløsningen er på plass.

5. Ny atkomstvei langs østsiden av jernbanen

Atkomstveien må etableres ved første utbygging i Paradis. Hovedsykkelforbindelse på samme strekning er en del av tiltaket. Løsning er avhengig av utforming av tiltak 3. Tiltaket kan etableres etappevis i tilknytning til det enkelte delfelt.

6. Undergang kryss Bergsagelveien/Sandvikveien

Undergangen er et nødvendig trafiksikkerhetstiltak for sikker skolevei. Regulert løsning skal etableres så snart som mulig, og før ny bebyggelse som belaster Sandvikveien ytterligere, kan tas i bruk. På sikt skal undergangen inngå i Parkveien. Tiltaket må ses i sammenheng med tiltak 8 Gang- og sykkelvei Kvaleberg skole – Gandsbakken.

7. Gang- og sykkelforbindelse Hamnevik – Bergsagelveien langs Sandvikveien

Forholdene for gående og syklende langs Sandvikveien må forbedres. Den fysiske tilretteleggingen på strekningen er av ulik standard: På strekningen fra fv. 44 til jernbanebroen skal det være tosidig sykkeløsning. Strekningen over selve broen skal være en ensidig sykkeløsning. Det må legges til rette for en kryssing av Sandvikveien ved overgangen mellom tosidig og ensidig løsning. På strekningen fra broen til Hamnevik er forbindelsen en del av den nye hovedsykkelforbindelse i nord-sør-retning (Gandsfjordruta). På grunn av dagens aktivitet og avkjørsel ved Felleskjøpet, blir det her ensidig sykkeløsning. Strekningen må ses i sammenheng med hovedsykkelforbindelse i begge retninger, og med tiltak 5 Ny atkomstvei fra Hillevågsbekken til Paradis og Kulimport-tomten.

8. Gang- og sykkelforbindelse Kvaleberg skole – Gandsbakken

Gang- sykkelveien er nødvendig for å gi sikker skolevei til Kvaleberg skole fra boliger sør for skolen. Regulert løsning skal etableres før ny bebyggelse som belaster veien ytterligere kan tas i bruk. Tiltaket må ses i sammenheng med tiltak 6 Undergang kryss Bergsagelveien/ Sandvikveien. På sikt skal gang- sykkeløsningen inngå i Parkveien og saneres for biltrafikk (se tiltak H Krav til uteoppholdsarealer).

A. Gang- og sykkelforbindelse fra Hamneveien til Bergsagelveien

Det skal opparbeides to traseer for gående og syklende gjennom området. Tiltaket skal gi en sikker skolevei og på sikt inngå i Parkveien. Tiltaket kan etableres etappevis ved utbygging av det enkelte delfelt. Kryssinger av Kvalebergveien og atkomstveier skal utformes på fotgjengernes premisser, og

om mulig unngås.

B. Gang- og sykkelforbindelse fra Bergsagelveien til Kvaleberg skole
Strekningen skal forbedres for å gi en sikker skolevei mot Kvaleberg skole. Som strakstiltak skal eksisterende fortau på østsiden av veien utvides og gjøres sammenhengende, og tiltak for å redusere biltrafikken skal vurderes. På sikt skal veien inngå i Parkveien og saneres for biltrafikk (se *tiltak H krav til uteoppholdsarealer*).

C. Ny atkomstvei til delfelt H30
Tiltaket skal erstatte Bergsagelveien som atkomst for eiendommer i delfelt H30. Tiltaket kan reguleres og etableres etappevis.

D. Ny atkomstvei til delfelt H31, H32 og H37
Tiltaket kan reguleres og etableres etappevis ved utbygging av det enkelte delfelt, men forutsetter at H37 etableres først, siden den nye atkomstveien starter i dette delfeltet. Når ny vei er etablert, skal Flintegata stenges for biltrafikk og integreres i Kvalebergparken.

E. Oppgradering av Kvalebergparken
Parken skal videreutvikles som et sentralt møte- og aktivitetsområde for bydelen. Tiltaket skal knyttes til nye reguleringsplaner som inneholder boligformål. I reguleringsplan skal det vurderes hvilket av de to eksterne grøntområdene, Hamnevik a og Kvalebergparken, utbyggingen skal knyttes til. Kriterier som avstand, variert aktivitetstilbud og mulig tidspunkt for gjennomføring skal tas i betraktning.

F. Oppgradere grønn gangforbindelse ved Sommerro
Hovedgrønnstrukturen fra Gandsfjorden til Sørmarka mangler en tydelig forbindelse i enden av Gandsbakken, forbi delfelt H40 og H43. Ved hjelp av belegning, vegetasjonselementer eller lignende, skal sammenhengen i denne grønnstrukturen tydeliggjøres. Tiltaket skal knyttes til nye reguleringsplaner som inneholder boligformål. Tiltaket må ses i sammenheng med *tiltak 8 Gang- og sykkelvei Kvaleberg skole – Gandsbakken*.

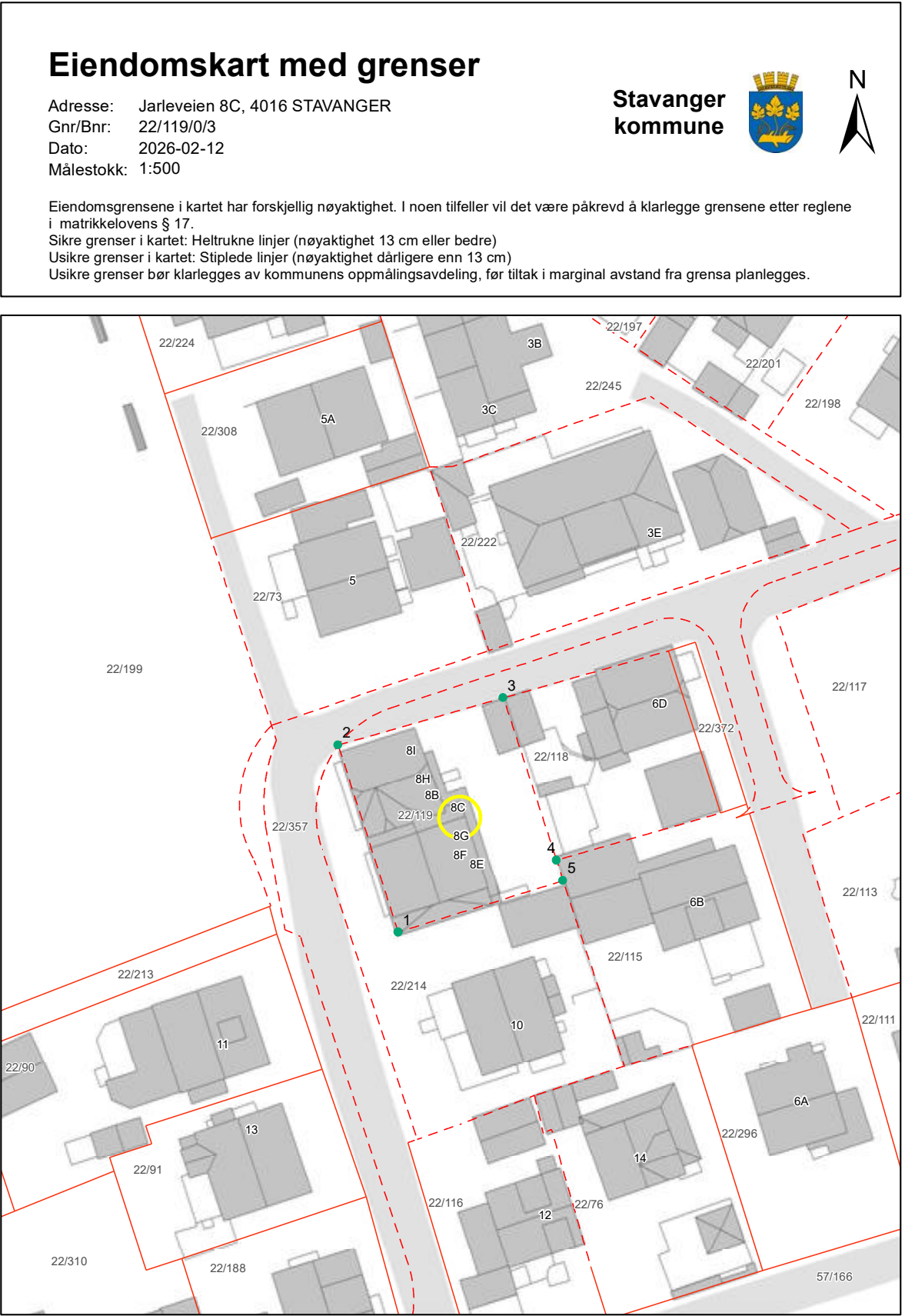
G. Sikre oppgradering Mølleveien til hovedsykkelrute
I Mølleveien skal det opparbeides en bilfri sykkelløsning.

Tiltak H. Krav til uteoppholdsarealer
For alle delfelt gjelder kommuneplanens krav om 30 m2 felles/offentlig uteoppholdsareal pr. boenhet. Minimum 18 m² per boenhet skal være offentlig. Planer for delfelt langs Parkveien som inneholder boliger, skal plassere hoveddelen av disse utearealene inn mot Parkveien. Samlet skal Parkveien med tilgrensende områder tilby varierte aktivitets- og oppholdsområder og en god intern forbindelse for myke trafikanter. Tiltaket kan etableres etappevis. Kommunen skal utarbeide en veileder for Parkveien med prinsippløsninger for tverrsnitt, beplantning og kriterier for lokalisering av ulike funksjoner.

Retningslinjer for rekkefølgetiltak

Tiltak knyttet til delfelt P1-11 videreføres uendret, som beskrevet i Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg (vedtatt 19.09.2005).
For utbygging som utløser krav om reguleringsplan, skal reguleringsplanen inneholde rekkefølgebestemmelser etter plan og bygningsloven § 12-7, i henhold til tabellen nedenfor. Tiltakene skal være gjennomført eller sikret gjennomført før det gis rammetillatelse.

TILTAK	DEL FELT																
	H2	H5	H9	H10	H14	H17	H19	H23	H24	H25	H27	H28	H29	H30	H31	H33	H37
VIDEREFØRTE TILTAK																	
2. Sikring av grøntareal H45 Hamnevik a	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3. Ny hovedatkomst til Paradis inkl. g/s-vei																	x
4. Stenging C.S. Bergesens vei																	x
5. Ny atkomstvei fra Hillevågsbekken til Paradis og Kulimport-tomten																	x
6. Undergang kryss Bergsagelveien/Sandvikveien																x	x
7. Gang- og sykkelforbindelse Hamnevik a – Hillevågsveien langs Sandvikveien															x	x	x
8. Gang- og sykkelforbindelse Kvaleberg skole - Gandsbakken																x	x
NYE TILTAK																	
A. Gang- og sykkelforbindelse mellom Hamneveien og Kvalebergveien										x	x	x					
B. Gang- og sykkelforbindelse i Bergsagelveien										x	x	x	x	x	x		
C. Ny atkomstvei til delfelt H30													x				
D. Ny atkomstvei til delfelt 31, H32 og H37														x		x	
E. Oppgradering av Kvalebergparken	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
F. Grønn gangforbindelse ved Sommerro								x								x	
G. Sikre oppgradering av Mølleveien til hovedsykkelrute		x	x	x						x							
H. Krav til uteoppholdsarealer iht. retningslinje i tilhørende tiltakskatalog											x	x	x	x	x	x	x





Grensepunktrapport

Rapportdato : 12.2.2026

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
373.4		EURF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6539000.8827	312220.517674	Ikke spesifisert	20.8	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
2	6539020.62152	312214.181244	Ikke spesifisert	18.2	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
3	6539025.61	312231.629272	Ikke spesifisert	18.08	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
4	6539008.47929	312237.249784	Ikke spesifisert	2.28	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
5	6539006.30627	312237.906408	Ikke spesifisert	18.27	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmedling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Jarleveien 8C, 4016 STAVANGER. Gnr. 22, bnr. 119, snr. 3 oppdragsnr.: 1230260009
Megler: Kay Stian Espeland, mobil: 92811315, e-post: kse@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



Kay Stian Espeland
Daglig leder/Megler
928 11 315
kse@proaktiv.no

PROAKTIV

Stavanger Eiendomsmegling AS

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger, 51 52 75 75, stavanger@proaktiv.no