

# PROAKTIV

Innholdsrik enebolig over tre plan i idylliske, sjønære omgivelser

KREGEN 29



## 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

#### • Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@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



# HØLE

Innholdsrik enebolig i landlige omgivelser med godkjent hybel og  
båtrett - Solrik terrasse - Garasje

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Kregen 29, 4308 SANDNES

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 72, bnr. 17, i Sandnes kommune

**Prisantydning:** 3.990.000,-

**Omkostninger:** 118.740,-

**Totalpris:** 4.108.740,-

**Kommunale avgifter:** 7.081,-

**Boligtype:** Enebolig

**Byggeår:** 1972 / 1990

**Rom/soverom:** 7/5

**BRA:** 293 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 249 m<sup>2</sup>

**Etasje:** 3

**Garasje/Parkering:** Parkering i garasje og på egen tomt.

**Tomt:** 1038 m<sup>2</sup>

**Energimerke:** Energiklasse: [!\*\*\*Energimerke farge\*\*!] D.

# INNHOLD

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	43	46
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
53	172		
Vedlegg	Budskjema		

”

"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."

**Stephan Erichsen**  
Eiendomsmegler MNEF



**Stephan Erichsen**  
Eiendomsmegler MNEF  
**Mobil:** 98 08 94 03  
**E-post:** erichsen@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Sola  
**Telefon:** 98 08 94 03  
Sola Eiendomsmegling AS  
Org. nummer: 934 894 707

## DIN MEGLER

Stephan Michael Erichsen har bachelor i Eiendomsmegling, Juss og Økonomi fra Handelshøyskolen BI i Stavanger. Gjennom flere år i bransjen har han opparbeidet seg bred erfaring innenfor bolig- og hyttesalg i Rogaland.

Siden 2021 har han vært den mestselgende megleren i Sola kommune og en av de høyest presterende meglerne i regionen. Dette er ikke tilfeldig.

Stephan er en person som tar mye stolthet i jobben, og viktigst av alt er høy kundetilfredshet. Med 20 års erfaring innenfor salg- og kundeservice og en sterk interesse for boligsalg, strekker han seg langt for å oppnå det beste resultatet for sine kunder.

Stephan vet hva som skal til for å finne rett kjøper til din eiendom. Han skreddersyr markedsføring til hvert enkelt objekt, og tar alltid i bruk sitt brede kundenettverk. Videre handler megling om høy kompetanse, tillit, tilrettelegging og målrettet arbeid for å skape fornøyde kjøpere og selgere.

Han er også styreleder i Norges Eiendomsmeglingsforbund avd. Rogaland. Dette vervet faller han naturlig da han er engasjert i eiendomsmeglerbransjen, og er svært opptatt av å jobbe innenfor de strenge etiske retningslinjene som foreligger, og har stort fokus på faget.

Har du behov for en megler som bruker kompetansen sin til å legge den beste planen, og unngår at tilfeldighetene får spillerom, så ta kontakt med Stephan.

**Stephan Erichsen**  
Eiendomsmegler MNEF



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Proaktiv Sola

### Beliggenhet

I våre flotte lokaler i Solakrossen 13, midt i Sola sentrum, finner du kompetente meglere med bred erfaring og lokalkunnskap.

Det handler om å sikre kvalitet i alle ledd i prosessen. Kombinerer man dette med god oppfølging av kunder, oppnår man den beste prisen.

Velkommen!

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

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Vi er stolte av å åpne dørene til vårt nye kontor på Sola. Etter flere år som lokale bankmeglere ønsker vi å ha et enda større fokus på meglerfaget, samt tilby kundene høyere kvalitet på presentasjon, skreddersydde løsninger og en enda bedre kundeopplevelse.

Vi jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhodet mulig, her strekker vi oss langt. Kvaliteten i de rådene vi gir, de skreddersydde løsningene vi tilbyr, vektlegging på presentasjon 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 riktige kjøperen til rett eiendom, som kjøper eiendommen av de riktige grunnene.

Vi står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat og vi gleder oss til å ta deg imot.

Velkommen!



# HØLE

**Kommune:** Sandnes / **Område:** Høle

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

Eiendommen ligger attraktivt til på Høle, i et etablert og familievennlig boligområde med naturskjønne omgivelser. Området er kjent for sitt rolige bomiljø, flotte turområder og nærhet til både fjord og vakker natur.

Fra boligen er det kort avstand til daglige servicetilbud, skole og barnehage. Høle byr på et aktivt lokalmiljø med gode fritidsmuligheter for både store og små, blant annet flotte fotballbaner bare en spasertur unna. Området har flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, med turstier, badeplasser og gode forhold for friluftsliv i umiddelbar nærhet.

Eiendommen har en praktisk beliggenhet med enkel adkomst til Sandnes og Stavanger, noe som gjør den godt egnet for pendlere. Samtidig gir beliggenheten en landlig og fredelig atmosfære, skjermet fra byens støy og tempo.



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Kregen Linje 47	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	26 min 🚗 22.1 km
✈ Stavanger Sola	37 min 🚗

## DAGLIGVARE

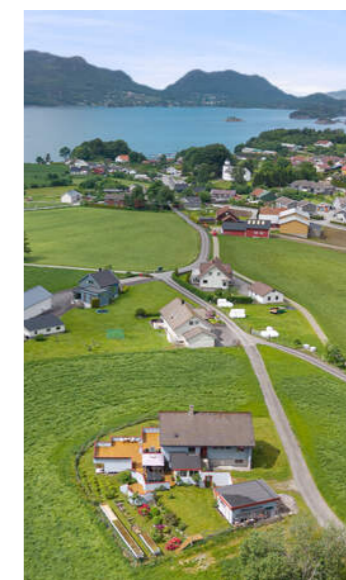
Coop Prix Høle Post i butikk, PostNord	10 min 🚶 0.9 km
---	--------------------

## VARER/TJENESTER

📺 Bryggen Senter Hommersåk	21 min 🚗
📺 Apotek1 Hana	20 min 🚗

## SPORT

🏆 Høle stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	8 min 🚶 0.7 km
🏊 Sport 4 you	21 min 🚗
🏊 EVO Ålgård	20 min 🚗



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Dette er et attraktivt område for deg som ønsker å bo i rolige omgivelser med nærhet til naturen, samtidig som du har enkel tilgang til byens fasiliteter.

## Bebyggelse

Stort sett boligbebyggelse og landbrukseieendommer.

## Adkomst

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

Se kartfunksjonen i boligannonser eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.



## SKOLER

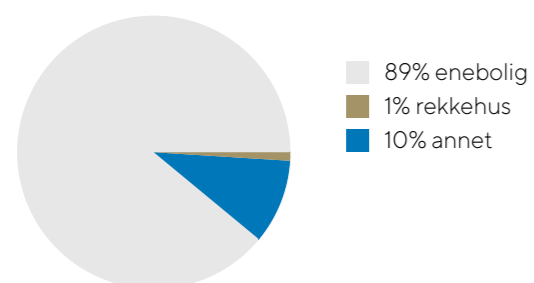
Høle barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 97 elever, 10 klasser	11 min 1 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	24 min 21.3 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	24 min 22.1 km

## BARNEHAGER

Høle barnehage (1-5 år) 38 barn	8 min 0.7 km
------------------------------------	-----------------



## BOLIGMASSE



# VELKOMMEN TIL KREGEN 29

Vi starter utendørs – boligen har pent opparbeidede uteområder.

## Parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

## Tomtestørrelse

1 038 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Selveiertomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, garasje, bolig, uteområder og gressplen. Hjørne av garasjen stikker ut over tomtegrensen. Pålegg om flytting eller riving av garasje kan forekomme.

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport fra takstmann:  
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre. Etasjeskiller i tre. Takformen er saltak i trekonstruksjon. For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Det er gitt 6 stk. TG 3 og 24 stk. TG 2 i rapporten.

Bygningsdeler med TG 3, store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Vinduer - 1  
Det er registrert råte i:  
3 stuevindu og 1 kjøkkenvindu i 1. etasje.  
1 loftsvindu

1 kjøkkenvindu i kjelleren.

Innvendig > Rom Under Terreng

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det er synlig saltutslag på gulv/vegger på vaskerommet. Det er tatt hull fra soverommet og ut mot terrenget. Her er det registrert 19-21 vekt% i treverket. Det er også registrert dampspærre og forhudningspapp ut mot terreng.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell  
Våtrommet har passert forventet levealder. Vinduet er i dusjen.

Det er flere sprukne flis i dusjonen. Det er ingen oppbrett ved dørterskelen. Det er også motfall mot døren, som gjør at det er stor risiko for lekkasje ut i boligen. Det er flere løse veggflis i dusjonen. Flere av fugene på gulvet er løse.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell  
Våtrommet har passert forventet levealder. Det er ingen membran på gulvet, eller oppbrett langs veggene. Det er kun naturlig ventilering her. Det er økt fuktighet i gulvet rundt sluket.

Gulvet har ujevnt fall.

Våtrom > Kjeller > Bad > Generell  
Våtrommet har passert forventet levealder. Det er en større skade på gulvet - her har gulvet gått opp 2 cm. Membranen er brutt, og det er fukt i konstruksjonen ved hulltaking. Rommet har motfall. Det er en ufagmessig og risikabel løsning med vinduet i våtsonen til dusjen. Ved vannsprut her vil vann renne inn i konstruksjonen.

Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjon. Det er registrert over 20 vekt% i treverket, som tyder på brudd i membranen.

Bygningsdeler med TG 2, avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag  
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Utvendig > Veggkonstruksjon  
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er kun lufting bak overliggerne, noe som gir begrenset ventilering. Noe slitt kledning, og noe grønske/sopp på kassen/kledningen. Råte i noen bord over vindu ved terrassen.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft  
Det er eldre inndrevsmerker ved pipe, rørgjennomføring og på undertaket. Rørgjennomføringene er ikke tettet iht. dagens krav/anbefalinger.

Utvendig > Vinduer  
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket. Det er også slitasje i pakningene til glassene. Det er et sprukket glass på 1 vindu i 1. etasje, på soverommet.

Utvendig > Dører  
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Det er manglende tetting rundt kjellerdøren. Her kan man se byggeskum.

Det er også slitasje i pakningene.

Utvendig > Dører - 1  
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Manglende tetting rundt døren, og under døren. Liten skade i dørbladet.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger  
Søylene er noe ufagmessig utført, og har manglende understøtting under selve den støpte delen. Noen av tresøylene går helt ned på grunnen, og tar til seg fukt. Tekkingen til den innglassede utestuen fremstår noe ufagmessig.

Utvendig > Utvendige trapper - 1  
Det er riss/sprekker i trappen opp til hoveddøren.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn  
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Pipe og ildsted  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Det er registrert eldre rennemerker ved sotluken i kjelleren.

Innvendig > Innvendige dører  
Flere av dørene tar i karm.

Innvendig > Andre innvendige forhold  
Det er synlig avføring/spor etter mus flere steder i boligen - både på kjøkken i 1. etasje samt vaskerommet i kjelleren.

Tekniske installasjoner > Vannledninger  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank  
Det er noe eldre dryppmerker i toppen av berederen på vaskerommet.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering  
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er høye fuktnivåer i kjelleren. Det mangler klemlist på grunnmursplasten.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter  
Grunnmuren har sprekkeformasjoner. Det er et riss over kjellerdøren.

Tomteforhold > Terrengforhold  
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og



dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning - 1  
Det er aktive spor/avføring etter mus på kjøkkenet, under vasken.

Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon  
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk  
Det er en lyd fra ventilatoren/viften, ved bruk.

Helse, miljø og sikkerhet:  
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.  
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.  
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.  
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

I trappen opp til loftet mangler håndløpere og rekkverk.  
I kjellertrappen er det større åpninger enn 10 cm mellom trinnene.  
Det mangler håndløper i utvendig trapp.

#### **Bygningssakskyndig**

Rogatakst AS v/ Aleksander Vågen (befaringsdato: Onsdag, 27. mai 2026)

# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.



## Innhold

1. etasje: Entré, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad, toalettrom, innglasset utestue, garasje

Loft: Bod

Kjeller: 2 ganger, vaskerom, bod, 2 soverom, stue, kjøkken, bad

## Areal

Bruksareal:

Kjeller

BRA-i: 91 kvm

Total BRA: 91 kvm

1. etasje

BRA-i: 99 kvm

BRA-e: 26 kvm

BRA-b: 18 kvm

Total BRA: 143 kvm

2. etasje

BRA-i: 59 kvm

Total BRA: 59 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 117 kvm

Arealene er oppgitt av bygningsakkyndig 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.

## Ikke målbare arealer

Deler av loft er ikke målbart grunnet for lav takhøyde. Totalt utgjør dette 30 m<sup>2</sup> ikke måleverdig areal.

## Standard

Velkommen til en innholdsrik enebolig over tre plan, beliggende i idylliske og sjønære omgivelser. Området preges av vakker natur med fjell som rammer inn landskapet og skaper en fredelig atmosfære med nærhet til sjøen.

Boligen inneholder en godkjent hybel i kjeller med felles bi-inngang, som gir gode muligheter for utleie eller flergenerasjonsbolig.

Her bor du i rolige omgivelser samtidig som du har gode kjøreveier til Sandnes og Forus.

Det meste av boligen er fra ca. 1986/87 som ble gjennoppbygget etter en brann. Selger mener at det kun er grunnmuren som originalt fra byggeår i 1972, men kan ikke gi noen garantier for om noe annet stammer fra byggeår.

1. etasje:

- Innbydende, flislagt entré med god plass til sko og yttertøy.  
- Romslig stue med plass til flere oppholdssoner hvor det kan innredes med både sittegrupper og tv-seksjon. Den praktiske inndelingen skaper en naturlig flyt mellom sonene og gjør stuen til et naturlig samlingspunkt for hele familien. Vedovn som gir både varme og atmosfære på kjølige kvelder. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og gir stuen en luftig romfølelse. Flott utsikt mot idyllisk landskap. 3-stavs eikeparkett på gulv og lysmalte vegger.

- Fra stuen har man direkte tilgang til solrik terrasse av god størrelse (store deler er ikke byggemeldt eller godkjent). Her kan man nyte den flotte utsikten i naturskjønne omgivelser. Med god plass til flere sittegrupper og grill ligger alt til rette for å kunne nyte lange, solrike dager og hyggelige sommerkvelder i godt selskap. Med innglasset utestue (ikke godkjent eller byggemeldt) og flere oppholdssoner er det enkelt å flytte seg etter vær og vind. Fra terrassen har man tilkomst til pent opparbeidet hage med rikelig beplantning og frodig plen som strekker seg rundt store deler av boligen.

- Stilrent kjøkken fra IKEA med malte, profilerte fronter, benkeplate av laminat og flis på vegg. Integrerte hvitevarer medfølger i handelen, herunder stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående hvitevarer medfølger som hovedregel ikke. Naturlig plass til spisebord på kjøkken. Spotter i tak og tidsriktig fargevalg på vegg.

- Helfliset bad med dusjhjørne, opplegg til vaskemaskin, speil med belysning, hel servant og god oppbevaringsplass i baderomsmøbel.

- Praktisk toalett i gang med gulvfestet toalett, speil, servant og oppbevaring i baderomsmøbel.

- 3 gode soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning, der hovedsoverom er av ekstra størrelse. Fra hovedsoverom er det direkte tilgang til egen balkong.

Loft:

- Loftet byr på svært gode lagringsmuligheter med rikelig plass til sesongutstyr, hobbyartikler og øvrige eiendeler. Den romslige utformingen gjør det enkelt å organisere oppbevaringen.

Underetasje:

- Hybel med felles bi-inngang, som gir gode utleiemuligheter.  
- Romslig stue med plass til flere sittegrupper og tv-seksjon. Store vindusflater som gir stuen et luftig preg.

- Kjøkkenet har lyse, slette fronter og benkeplate av laminat. Integrerte hvitevarer medfølger handelen, herunder stekeovn og platetopp. Frittstående hvitevarer medfølger som hovedregel ikke.

- Helfliset bad med toalett, dobbelt servant, dusjhjørne og god lagringsplass i baderomsmøbel og ekstra vegghengte skap.

Varmekabler i gulv som bidrar til økt komfort i hverdagen  
- Praktisk vaskerom med god lagringsplass, opplegg til vaskemaskin og utslagsvask. Flis på gulv samt varmekabler.

- To rom innredet som soverom (ikke byggemeldt eller godkjent).

- Bod for ekstra lagringsplass.

Parkering på tomt og i garasje (ikke godkjent eller byggemeldt) og på egen tomt.

Det er tinglyst en felles naustrett på tomt ved sjøen ved gnr. 72/ Bnr 45 som selger også har vært kjent med gjennom årene. Servituten er noe uklar på hva den rettigheten i praksis kan brukes til og dette blir opp til ny eier og undersøke videre. Beskrivelse og kart fra Geokart i kommunen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Info energiklasse

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven.

### Hvitevarer

1. etasje: Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.  
Frittstående kjøleskap.  
Underetasje: Integrert stekeovn og platetopp. Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer medfølger som hovedregel ikke.

### Oppvarming

Elektrisk og ved.









## INNGLASSET UTESTUE

Med innglasset utestue og flere oppholdssoner er det enkelt å flytte seg etter vær og vind.







## KJØKKEN

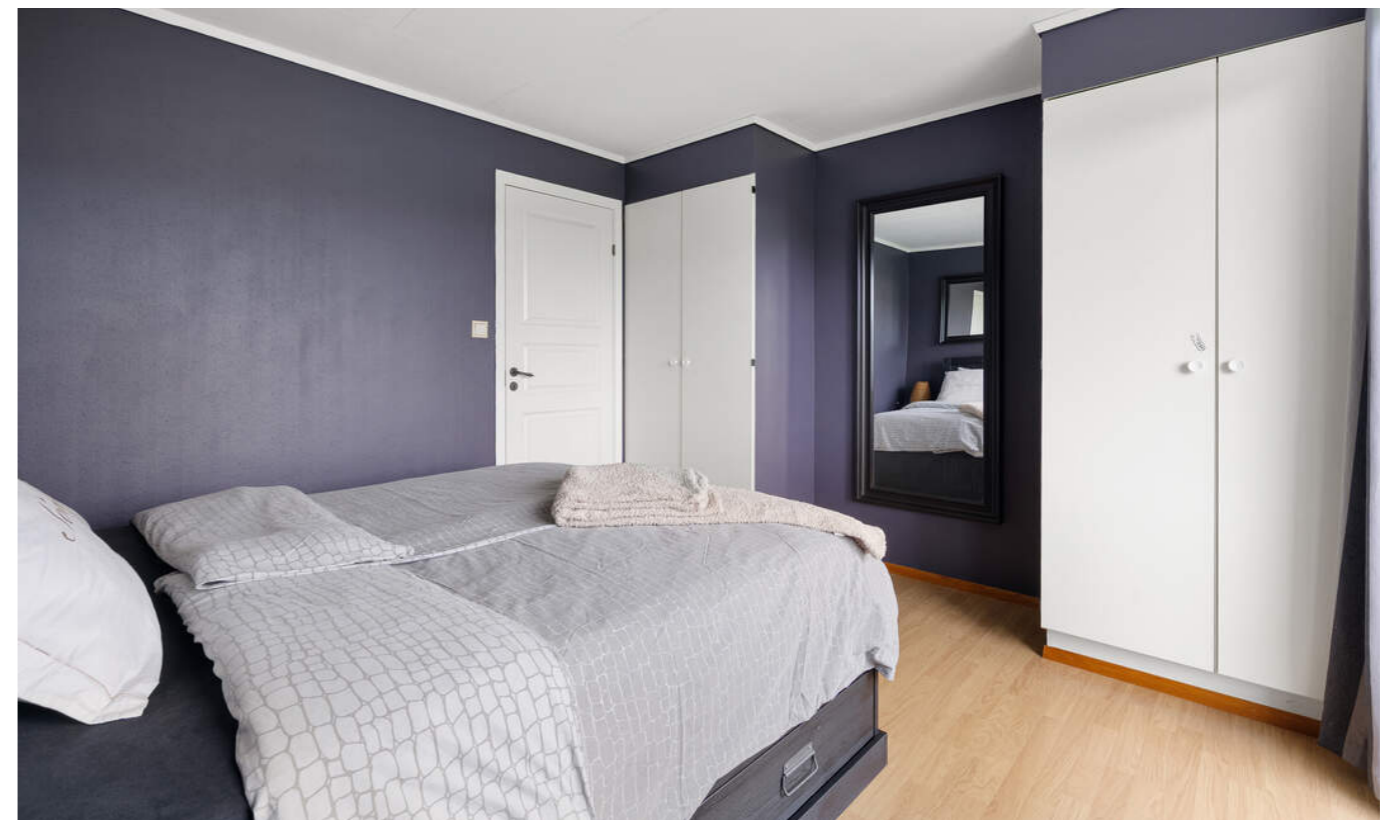
Stilrent kjøkken fra IKEA med malte, profilerte fronter, benkeplate av laminat og flis på vegg.

Naturlig plass til spisebord på kjøkken.



# HELFLISET BAD

Helfliset bad med dusjhjørne, opplegg til vaskemaskin, speil med belysning, hel servant og god oppbevaringsplass i baderommøbel.





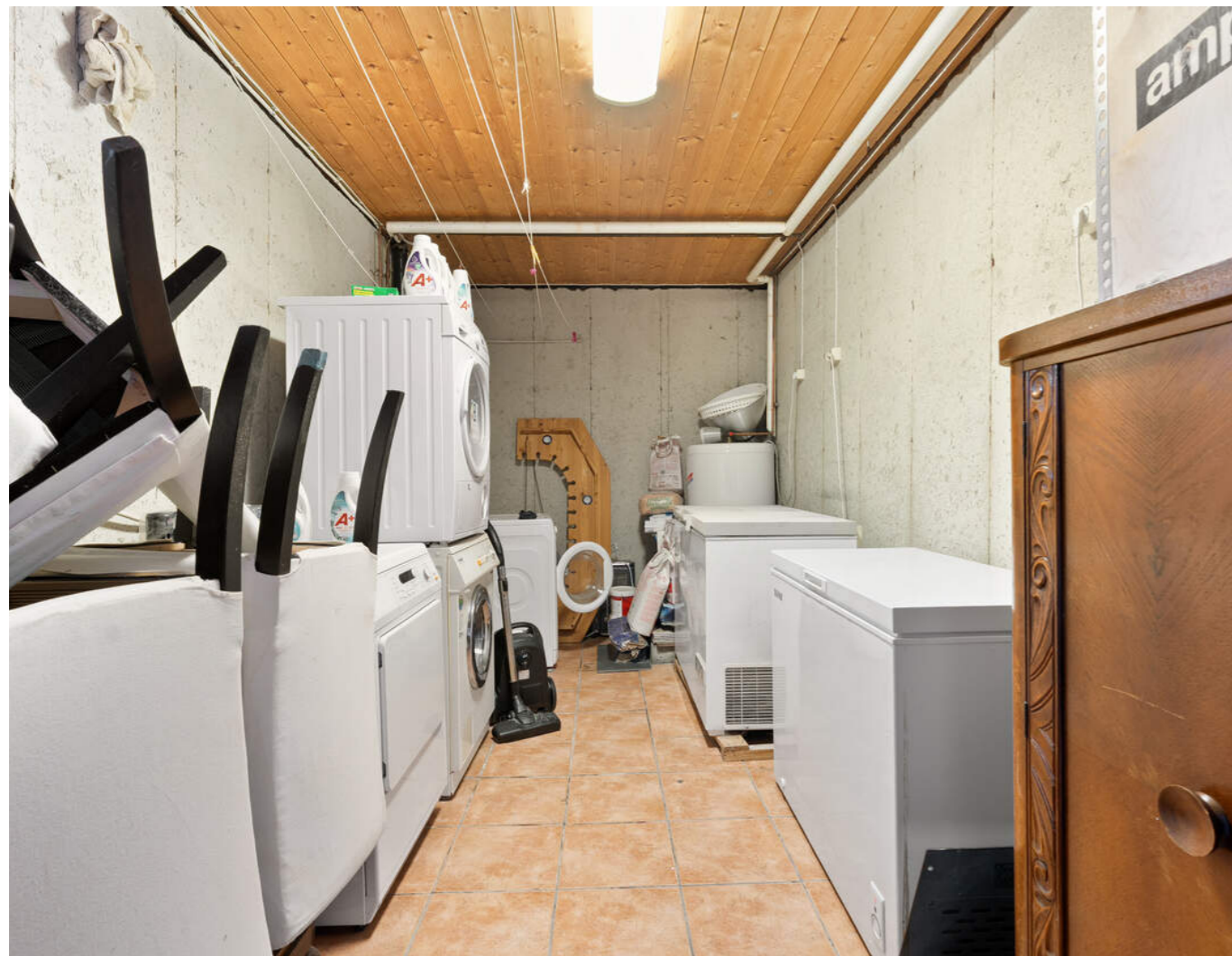


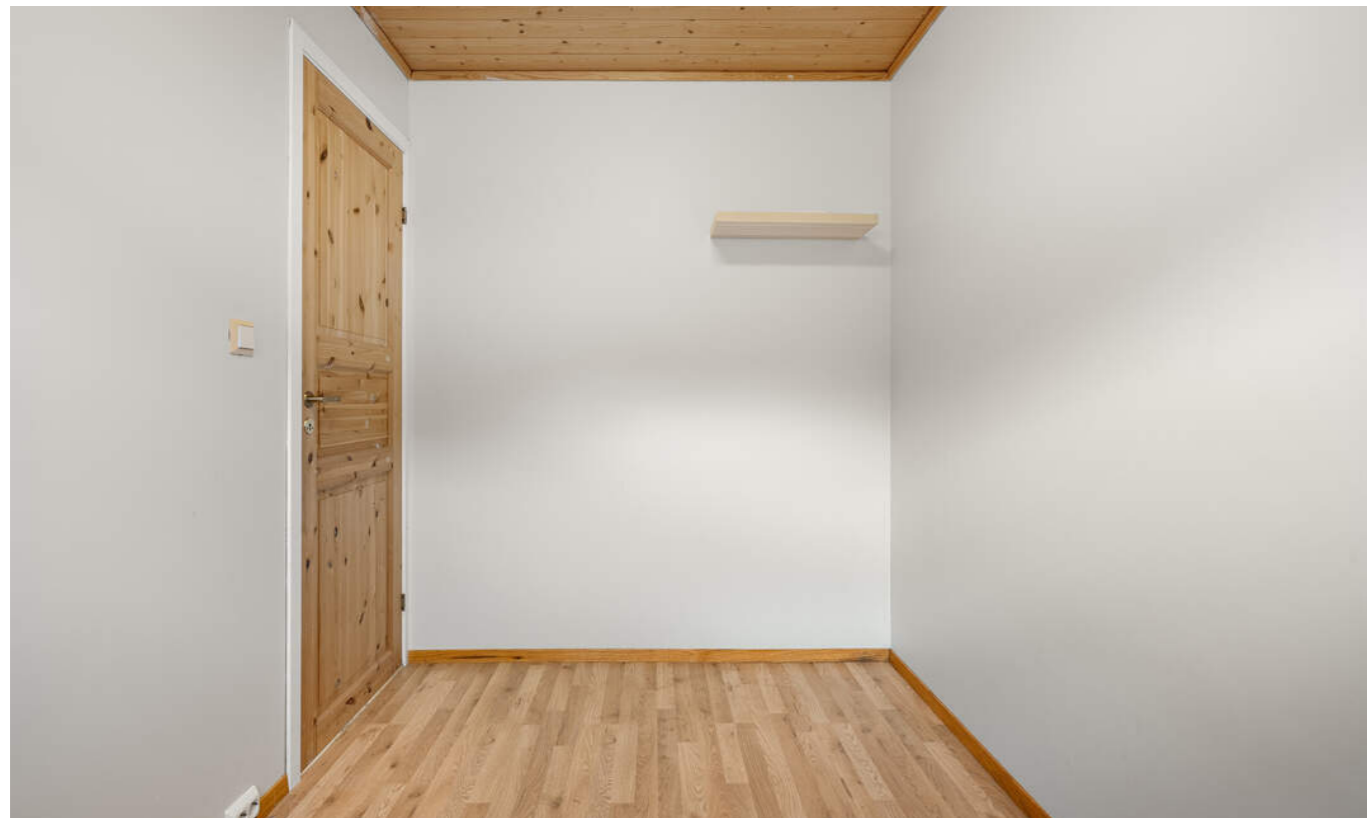




# VASKEROM

Praktisk vaskerom med god lagringsplass, opplegg til vaskemaskin og utslagsvask. Flis på gulv samt varmekabler.





# LOFT

Loftet byr på svært gode lagringsmuligheter med rikelig plass til sesongutstyr, hobbyartikler og øvrige eiendeler. Den romslige utformingen gjør det enkelt å organisere oppbevaringen.





## PLANTEGNINGER



# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Formuesverdi primær

1.713.569,- for 2025

### Formuesverdi sekundær

6.854.274,- for 2025

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Kommunale avgifter

7.081,- for 2026

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon, feie og slamtømming. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som

følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter

### 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.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Boligen ble originalt bygget i 1972, men etter en brann ble boligen bygget på nytt i 1986/87. Det er ukjent hvor mye som stammer fra byggeår, men selger mener alt utenom grunnmur ble revet og bygget opp igjen, uten å kunne gi noen garantier for dette. Det er derfor opplyst om byggeår 1972.

Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse var gitt 08.05.1987 på følgende vilkår: Loft ikke innredet, pipe ikke ført gjennom tak, ovn ikke montert, montering av røykvarsler, div. isolering og innredning i u.etg, rekkverk kjellerhals, innpuss av dør og vinduer i grunnmur, oppfylling terrasse v/dør stue, planering i h.h til terrenglinje på godkjente tegninger og med fall fra huset. Det er uvisst om dette er utført. Ferdigattest utstedes ikke på tiltak som er søkt før 01.01.1998. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning, samt eventuell oppfølging fra kommunen sin side.

Deler av rom i kjeller er tatt i bruk som soverom. Bruksendring fra sekundærom til rom for varig opphold er søknadspliktig. Terrassen er over 1m fra bakkeplan samt over 15m2 som gjør at terrassen er søknadspliktig. Garasjen og innglasset hagestue er ikke byggemeldt eller søkt om hos kommunen og det foreligger derfor ikke godkjenning på dette.

Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendringer, terrasse, hagestue og garasje ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjenning foreligger dermed ikke. Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

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 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:

1108/72/17:

22.04.1873 - Dokumentnr: 900019 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunnet alder er det ikke mulig å opparbeide en kopi av denne heftelsen.

02.02.1923 - Dokumentnr: 900156 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunnet alder er det ikke mulig å opparbeide en kopi av denne heftelsen.

14.11.1940 - Dokumentnr: 201216 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:143

Servittutt gjelder adkomstrett til boligen i gjennom naboeiendommen.

14.02.1944 - Dokumentnr: 200152 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

08.04.1947 - Dokumentnr: 200501 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

01.07.1949 - Dokumentnr: 903810 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver Sandnes komm. E-verk.

Gjelder denne registerenheten med flere

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

25.11.1950 - Dokumentnr: 201917 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:75 Bnr:7

Bestemmelse om vannledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Eldre heftelse med rett til å grave brønn på felles mark gnr.5 i Høle, samt grave grøft frem til eiendommen og vedlikeholde anlegget.

21.03.1952 - Dokumentnr: 200499 - Skjønn

Skjønn/ekspropriasjon vedr. Lyse Kraftverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegnning

Rettighetshaver Lyse Nett AS

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

05.12.1953 - Dokumentnr: 903986 - Elektriske kraftlinjer

Skjønn/ekspropriasjon vedr. Lyse Kraftverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

20.04.1956 - Dokumentnr: 200559 - Skjønn

Skjønn/ekspropriasjon vedr. Lyse Kraftverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegnning

Rettighetshaver Lyse Nett AS

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

21.08.1961 - Dokumentnr: 201826 - Skjønn

Skjønn/ekspropriasjon vedr. Lyse Kraftverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegnning

Rettighetshaver Lyse Nett AS

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

08.11.1961 - Dokumentnr: 202478 - Skjønn

Skjønn/ekspropriasjon vedr. Lyse Kraftverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegnning

## Kjerneinformasjon

Rettighetshaver Lyse Nett AS

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette.

05.11.1963 - Dokumentnr: 202431 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:269

Bestemmelse om vannrett

Vi har forsøkt å opparbeide en kopi av denne heftelsen, men grunnet alder og delvis manglende kopier av eldre heftelser har ikke lyktes med dette. Heftelsen gjelder en vannrett.

17.12.1965 - Dokumentnr: 7237 - Jordskifte  
Ang. skifte av landslot m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegning

Gnr 72 bnr 15 transporterer herved sin rett til 2/3 av tomt nr 2 til gnr 72 bnr 42.

Det er tinglyst en heftelse som omhandler utskrift av jordskifterettsbok fra 1965. Ta kontakt med megler for kopi.

Det er blant annet flere rettigheter som tilhører bnr 17 på andre eiendommer. Ta kontakt med kommunen for informasjon om grensene.

17.12.1965 - Dokumentnr: 7238 - Jordskifte  
Ang. felles utmark.

Gjelder denne registerenheten med flere

Det er tinglyst en heftelse som omhandler utskrift av jordskifterettsbok fra 1965 som beskriver eldre grensebeskrivelser. Ta kontakt med megler for kopi.

30.08.1967 - Dokumentnr: 5231 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:301

Det ble i 1967 fraskilt en del av bnr 17. Parsellen fikk betegnelsen gnr 72, bnr 301. Ved opprettelse av ny parsell fikk denne parsellen også en vegrett over bnr 17 ned til fylkesveg 508. Etter 1995 ble bnr 17 delt opp i flere tomter, og heftelsen vil dermed ikke ha noe påvirkning over dagens bnr 17. Som hovedregel står heftelsen igjen på hovedbøl, selv om det ikke hefter i denne eiendommen. Konferer megler ved spørsmål.

15.06.1983 - Dokumentnr: 4850 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:75

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Heftelse gjelder byggeforbud nærmere enn 8m mellom bygninger på bnr 75. Heftelsen er ikke relevant lenger ettersom bnr 17 og bnr 75 ikke lenger deler tomtegrense etter fradeling av bnr 17 i 1995.

26.11.1984 - Dokumentnr: 10505 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:75

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Heftelse gjelder byggeforbud nærmere enn 8m mellom bygninger på bnr 75. Heftelsen er ikke relevant lenger

ettersom bnr 17 og bnr 75 ikke lenger deler tomtegrense etter fradeling av bnr 17 i 1995.

20.06.1989 - Dokumentnr: 5863 - Best om garasje/parkering  
Rettighetshaver John R. Selvig.

Heftelsen gjelder leieavtale om to parkeringsplasser på bnr 17 til John R. Selvig. I følge kartutsnittet vedlagt i heftelsen ligger avtalte parkeringsplasser på deler av tomten som ble fradelt i 1995. Vedkommende har siden avtalen ble skrevet gått bort, og avtalen er dermed ikke gjeldende lenger. Heftelsen kan dermed slettes ved ønske.

06.08.1991 - Dokumentnr: 6215 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:143

Bestemmelse om 2 parkeringsplasser hvorved disse skal

tilhøre eiendommen.

Hytte på gnr 71 bnr 143 har rett til 2 parkeringsplasser på eiendommen gnr 72 bnr 17. Eiendommen bnr 17 er originalt hovedbøl som i 1995 ble delt opp i flere bruksnummer.

Parkeringsretten er tegnet inn på det som nå er bnr 428, og rettigheten på bnr 17 frafaller. Som hovedregel står heftelsen igjen på hovedbøl, selv om det ikke hefter i denne eiendommen. Konferer megler ved spørsmål.

26.01.1995 - Dokumentnr: 680 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:72 Bnr:425

Med flere bestemmelser

Gnr. 72 bnr. 17 skal ha rett til adkomst over gnr 72 bnr 425.

Adkomsten følger gammel gårdsvei og går nord øst for bolighuset til gnr 72 bnr 17. Fremtidige vedlikeholdskostnader fordeles etter benyttelsen av veien.

**Grunnboksdato**

Onsdag, 10. juni 2026

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNRF. Sandnes kommune opplyser at det er restriktiv praksis med henhold til bygging, endring og utskilling av eiendommer ettersom det er generelt bygge- og deleforbud i LNRF-områder. Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H310\_3 (mulig marin leire/marin grense):

Ved nye tiltak kreves sakkyndig vurdering av fare for kvikkleireskred i henhold til NVEs veileder og TEK17. Eventuelle nødvendige sikringstiltak må være godkjent og gjennomført før eller i forbindelse med utbygging.

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Boligen er tilknyttet privat avløpsanlegg og privat vannkilde. Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp samt utbedring av privat avløpsanlegg må påberegnes. Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for

bruk.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke 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.

### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.

### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

### Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig

### Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

#### Omk. kjøper beskrivelse

3 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))

99 750,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

100 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))

118 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

-----

4 090 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring ))

4 108 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med

## Kjerneinformasjon

Boligkjøperforsikring ))

-----

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

### 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.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

### 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. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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 eiendomsmeidler 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

## Kjerneinformasjon

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.

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. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummeret fra Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering 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.

### Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Arvingene har begrenset kjennskap til eiendommen, og de er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmateriellet. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med takstmann eller annen fagkyndig. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort i forbindelse med overtakelsen.

### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### Overtakelse

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

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

#### Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonser 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. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi 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.

## Kjerneinformasjon

Markedspakke kr 26 900,00, Oppgjørshonorar kr 9 900,00, Spørring i grunnboken kr 750,00, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900,00, Visning (pr. stk. / overtakelse) kr 2 500,00. Sum faste vederlag kr. 67 850.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 297,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr. kr 18 000,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 18 842.

Totale kostnader kr. 86 692.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler krav på vederlag kr. 10.000,- / kr. 20.000,- om bud på prisantydning er oppnådd i tillegg til vederlag for tilrettelegging, avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring jfr. vedlegg 1) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler krav på vederlag kr. 10.000,- / kr. 20.000,- om bud på prisantydning er oppnådd i tillegg til vederlag for tilrettelegging, avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring jfr. vedlegg 1) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

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 samarbeidspartnere 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.

#### 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 <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

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

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 Søderberg & 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

Alexander Skigelstrand Christensen  
Chanya Christensen

#### Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

#### Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av salgssum. Estimert provisjon kr. 67 830 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 60 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Foto inkl. plantegninger (inkludert drone) kr 6 900,00, Kommunale opplysninger kr 3 500,00, Kredittkostnad kr 2 500,00,

## Kjerneinformasjon

### 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.

### Tomtestørrelse

1 038 m<sup>2</sup>

### Beskrivelse av tomt

Selveiertomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, garasje, bolig, uteområder og gressplen. Hjørne av garasjen stikker ut over tomtegrensen. Pålegg om flytting eller riving av garasje kan forekomme.

**Dato salgsoppgave**  
16.6.2026

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Sola Eiendomsmegling AS



# Egenerklæring

Kregen 29, 4308 SANDNES

06 Jun 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kregen 29	Kregen 29	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

 Ja  Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

 Ja  Nei

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

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja  Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2004

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

## Informasjon om selger

Selger

Christensen, Alexander

## 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.

Side 1

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Saltutslag på bad nede.  
Sprek i fliser på bad oppe.

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært  Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nye fliser og møbler.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

usikker

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært  Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Fliser og møbler nede. Tror rundt 2010.

## Tak, yttervegg og fasade

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Tak i garasje har lekkasje.  
Hagestue har lekkasje.

Oppdaget svertesopp i kjeller på to hjørner.

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2

**Kjeller**

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**  
Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Bad i kjeller har saltutslag.  
Svertesopp på soverom som oppstod bak møbel.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Elektrisitet**

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Innstallert sikring til boblebad.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**Rør**

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

Side 3



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Det er opprinnelig tilrettelagt for vann tilførsel i garasjen.  
Vannrør sprakk i fjor vinter og er kappet og tettet.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Ventilasjon og oppvarming**

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skjevheter og sprekker**

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Ny peis.

**Sopp og skadedyr**

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Mus.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Side 4



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Svertesopp i kjeller.

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

Ikke relevant for denne boligen.

**Planer og godkjenninger**

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja  Nei  Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nrområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

**Andre opplysninger**

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.**

Elektrisk i garasje og hagestue. Skal være godkjent ihht. forsikring, men finner ikke dokumenter.

Side 5



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 17996831

Side 6

### Egenerklæringskjema

Name Date  
**Alexander Skigelstrand** **2026-06-06**  
**Christensen**

Identification

 Alexander Skigelstrand Christensen

### Egenerklæringskjema

---

Signed by:

Alexander Skigelstrand Christensen	06/06-2026 15:05:55	BankID OIDC High
---------------------------------------	------------------------	---------------------



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

# Tilstandsrapport



Enebolig

Kregen 29 , 4308 SANDNES

SANDNES kommune

# gnr. 72, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m<sup>2</sup> BRA-i: 249 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.05.2026

Rapportdato: 20.06.2026

Oppdragsnr.: 20484-2972

Eiendomsverdi ref nr: XY1277

Foretak: Rogatakst AS

Takstingeniør: Aleksander Vågen



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

## Rogatakst AS

Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig

Aleksander Vågen

aleksander@rogatakst.no

920 39 226



Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 2 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## 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.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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

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

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

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 3 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## 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 ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

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.

- 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

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 4 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1972 i Sandnes kommune. Boligen er bygget opp igjen i 1990.  
Bygget er oppført med grunnmur av betong.  
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.  
Etasjeskiller i tre.  
Takformen er saltak i trekonstruksjon.  
Boligen har 2 kjøkken, 2 stuer, 3 våtrom, 5 soverom og flere bodere.  
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.  
Registrerte tilstandsmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.  
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, garasje, uteområder og gressplen.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis og strøm.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

### Enebolig - Byggeår: 1972

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har betongtakstein som takteking. Taktekingen er fra byggeår.  
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av plast, fra byggeår.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.  
Utvendig fasade består av stående kledning med over- og underliggere, samt noe liggende kledning.

Boligens takform er saltak.  
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår.  
Loftet er et kaldloft, og det er isoert ned mot boligen.  
Det er lufting via spalter.

Boligen har vinduer av tre, med både 2- og 3-lags glass.  
Vinduene er fra 1985.

Boligen har ytterdører av tre, med 2-lags glass.  
Dørene er fra 1985.  
Det er en terrassedør i 1. etasje, på stuen.  
Døren er av tre, er fra 2018, og har 2-lags glass.

Det er en balkong utenfor soverommet i 1. etasje, på 9m2.  
Balkongen, og rekkverket, er bygget opp av tre.

Det er terrasser og plattinger rundt boligen. 108m2  
Disse er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.

Rekkverkene er også av tre, og har en høyde på  
Deler av terrassen har innglassing, og har gulvareal på 17m2.

Det er en utvendig betongtrapp ned til kjelleren, samt opp til hoveddøren.  
Det er et sluk i bunnen av trappen.

Det er også utvendige tretrapper.

#### INNVENDIG

[Gå til side](#)

1. etasje har flis på entréen. Resterende rom har parkett og laminat. På veggene er det veggplater med og uten tapet. I taket er det takess.

1. etasje og loftet har etasjeskiller av tre.  
Kjelleren har støpt plate av betong på grunnen.

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.  
Det er en peis i stuen i 1. etasje, av nyere dato.  
Sotluken er plassert i kjelleren, på gangen.

Hele kjelleren er delvis under terreng.  
Det er belegg og laminat på gulvene. På veggene er det veggplater samt synlig betong. I taket er det panel og takess. Etasjen er ventilert via veggventiler.

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.  
Trappen har åpne trinn.  
Det er montert rekkverk og håndløper.  
Det er også en tretrapp opp til loftet, med tette trinn.

Innvendig har boligen malte, profilerte dører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje:  
Våtrommet er fra byggeår, men er overflateoppgradert i ettertid, i ca. 2014.  
Det er flis på gulvet samt varmekabler.  
Det er flis på veggene og takess i taket.  
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, opplegg til vaskemaskin og et dusjhjørne med dusjkant.  
Det er en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte over døren.

Vaskerom kjeller:  
Vaskerommet er fra byggeår, men er oppgradert noe i ca. 2010.  
Det er flis på gulvet. På veggene er det synlig betong. I taket er det panel.  
Rommet har en utslagsvask, varmtvannsbereider og opplegg til vaskemaskin.  
Det er en veggventil her.

Bad kjeller:  
Badet er fra byggeår.  
Det er flis på gulvet samt varmekabler.  
Det er flis på veggene og malt gips i taket.  
Rommet har et gulvstående baderomsmøbel med vask, frittstående toalett og et dusjhjørne.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 5 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Beskrivelse av eiendommen

Det er en elektrisk vifte i veggen.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i 1. etasje er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.  
Det er malte, profilerte fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, samt frittstående kjøleskap.  
Det er parkett på gulvet, malt plater med tapet på veggene og takess i taket. Det er flis som backsplash.  
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

Kjøkkenet i kjelleren er fra byggeår.  
Det er hvite, slette fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Kjøkkenet har frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin, samt integrert koketopp og komfyr.  
Det er laminatfliser på gulvet, malte plater på veggene og i taket.  
Det er flis som backsplash.  
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

#### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet er fra byggeår.  
Det er laminat på gulvet.  
Det er veggplater med tapet. I taket er det malt takess  
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask og et frittstående toalett.  
Det er et mekanisk avtrekk i taket samt luftespalte over døren.  
Avtrekket er koblet til villaeventanlegget - og er ikke aktivt.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannrør av kobber.  
Rørøpplaget er fra byggeår.  
Hovedstoppekranen er plassert på vaskerommet i kjelleren.

Boligen har avløpsrør av plast.  
Rørøpplaget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

Boligen har en varmtvannsbereider på 200 liter.  
Bereideren er fra 1996, og er plassert på vaskerommet i kjelleren.  
Det er også en varmtvannsbereider på 120 liter i underskapet på kjøkkenet i kjelleren. Denne er fra byggeår.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.  
Det er skrusikringer, automatsikringer, seriemåler og automatisk måler.  
Sikringskapet er plassert på gangen i kjelleren.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Blokken har drenering fra byggeår.  
Det er drenerør, drenerende masser og grunnmursplast.

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong fra byggeår.

Det er flatt terreng på oppsiden og nedsiden av boligen, og noe fall langs siden av boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.  
Rørene er fra byggeår.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kjeller: Det ene soverommet er tegnet inn som redskapsbod.  
Endringen er søknadspiktig.  
Loftet er ikke tegnet inn. Endringen er søknadspiktig.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 6 av 35

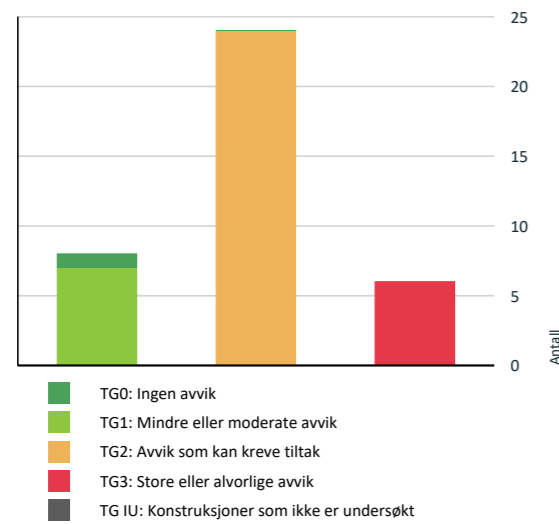
Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



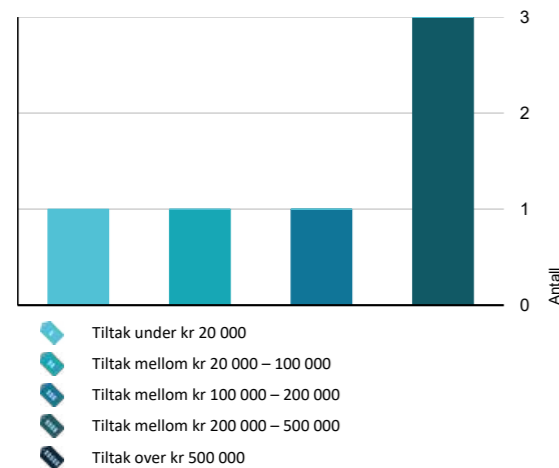
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- 1 Utvendig > Vinduer - 1 [Gå til side](#)
- 1 Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- 1 Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- 1 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- 1 Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- 1 Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

##### TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- 1 Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Dører - 1 [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- 1 Utvendig > Utvendige trapper - 1 [Gå til side](#)
- 1 Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- 1 Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- 1 Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- 1 Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 7 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Sammendrag av boligens tilstand

- 1 Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- 1 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- 1 Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- 1 Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning - 1 [Gå til side](#)
- 1 Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- 1 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- 1 Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 8 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### ENEBOLIG

**Byggeår**  
1972

**Kommentar**

Boligen er bygget opp igjen etter brann, og er ferdigstilt i 1990. 1990 vil være byggeår for hoveddelen av huset, mens 1972 vil være årstall for grunnmur og de deler som er igjen fra 1972.

**Anvendelse**

**Standard**

Boligen har normal standard fra byggeår.

**Vedlikehold**

Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

### UTVENDIG

#### TO 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Boligen har betongtakstein som takteking. Taktekingen er fra byggeår. Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

**Konsekvens/tiltak**

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Når betongtaksteinen eldes, nedbrytes og svekkes betongsteinen over tid. Frost- og tineprosesser kan føre til dannelse av sprekker i taksteinen som kan føre til frostsprengning på vinterstid. Taksteinen blir mer porøs over tid, noe som øker risikoen for fuktgjennomtrengning og lekkasjer i taktekingen. For å opprettholde et funksjonelt tak, er det viktig å overvåke tilstanden til taktekingen regelmessig, og utføre nødvendig vedlikehold og reparasjoner etter behov.

På grunn av varierte temperaturforhold over tid, kan undertaket bli svekket, noe som potensielt øker faren for lekkasjer i fremtiden. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men tidspunktet for utskiftning av taktekingen og undertak nærmer seg.

#### TO 2 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av plast, fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

**Konsekvens/tiltak**

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 9 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

Når mer enn halvparten av forventet levetid for plasttakrenner er passert, kan flere problemer oppstå. Plasttakrenner blir utsatt for nedbrytning over tid på grunn av sollys, temperaturvariasjoner og slitasje. Materialtretthet, misfarging, lekkasjer og tilstopping av rusk er problemer som kan oppstå. Det er viktig å være oppmerksom på tegn til slitasje og utføre nødvendig vedlikehold eller erstatning for å forlenge levetiden og sikre god drenering av regnvann fra taket. Ved skifte av taktekingen bør takrennene også skiftes.

Det er ikke krav om utbedring vedrørende snøfangere opp til dagens krav.

#### TO 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig fasade består av stående kledning med over- og underliggere, samt noe liggende kledning. Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

**Vurdering av avvik:**

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er kun lufting bak overliggerne, noe som gir begrenset ventilering. Noe slitt kledning, og noe grønske/sopp på kassen/kledningen. Råte i noen bord over vindu ved terrassen.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

Manglende lufting av kledningen fører til redusert luftsirkulasjon bak kledningen. Dette resulterer i ineffektiv tørking og drenering av regnvann som trenger inn gjennom kledningen. Over tid kan dette føre til råteskader både på kledningsbordene og selve veggkonstruksjonen. Det anbefales derfor at det etableres anbefalt lufting av kledningen.

Kledning bør kontrolleres og slitte og skadde kledningsbord anbefales skiftet for å hindre følgeskader og for økt levetid. Kledningen anbefales behandles og malt for samme årsak.



#### TO 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 10 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### Beskrivelse

Boligens takform er saltak.  
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår.  
Lofet er et kaldloft, og det er isoert ned mot boligen.  
Det er lufting via spalter.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er eldre inndrevsmerker ved pipe, rørgjennomføring og på undertaket.  
Rørgjennomføringene er ikke tettet iht. dagens krav/anbefalinger.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rørgjennomføringene i taket bør tettes på korrekt måte iht. dagens anbefalinger. Dette for å sørge for at det ikke oppstår lekkasjer dersom en takpanne over rørgjennomføringen knuser.

Taket anbefales jevnlig sjekket frem til tekkingen byttes, for å hindre skader over tid.



### TO2 Vinduer

#### Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med både 2- og 3-lags glass.  
Vinduene er fra 1985.

Årstall: 1985

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Det er også slitasje i pakningene til glassene.  
Det er et sprukket glass på 1 vindu i 1. etasje, på soverommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Tiltak:

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 11 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY

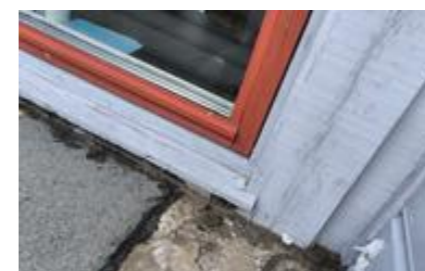


## Tilstandsrapport

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene. Avvik som punktert glass kan plutselig oppstå.

Værslitt og oppsprukket treverk i karmen til vinduene, øker risikoen for at vann trenger inn i materialet, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og muggsoppvekst, samt råteskader i karmen. For å håndtere dette, anbefales det å skrape og male værslitt treverk.  
Vinduer trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.  
Skader som punktert glass kan plutselig oppstå på eldre vinduer.

Sprukket glass kan byttes for økt isoleringsevne, men det anbefales at hele vinduet byttes grunnet kostnadsbesparelse.



### TO3 Vinduer - 1

#### Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2- og 3-lags glass.  
Vinduene er fra 1985.

Årstall: 1985

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert råte i:  
3 stuevindu og 1 kjøkkenvindu i 1. etasje.  
1 loftsvindu  
1 kjøkkenvindu i kjelleren.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduene anbefales byttet innen kort tid for å hindre følgeskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



### TO2 Dører

#### Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, med 2-lags glass.  
Dørene er fra 1985.

Årstall: 1985

Kilde: Produksjonsår på produkt

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 12 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er manglende tetting rundt kjellerdøren. Her kan man se byggeskum.  
Det er også slitasje i pakningene.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Tiltak:

Dører trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene. Avvik som punktert glass kan plutselig oppstå.

Korrekt utvendig tetting anbefales etablert for å hindre vann og dyr inn i boligen.



### TO 2 Dører - 1

#### Beskrivelse

Det er en terrassedør i 1. etasje, på stuen.  
Døren er av tre, er fra 2018, og har 2-lags glass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er avvik:

Manglende tetting rundt døren, og under døren.  
Liten skade i dørbildet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skaden anbefales behandlet lokalt for å hindre følgeskader i døren.

Korrekt utvendig tetting anbefales etablert for å hindre vann og dyr inn i boligen.



Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 13 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Det er en balkong utenfor soverommet i 1. etasje, på 9m2.  
Balkongen, og rekkverket, er bygget opp av tre.

Det er terrasser og plattinger rundt boligen. 108m2  
Disse er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.  
Rekkverkene er også av tre, og har en høyde på  
Deler av terrassen har innglassing, og har gulvareal på 17m2.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Søylene er noe ufagmessig utført, og har manglende understøtting under selve den støpte delen.  
Noen av tresøylene går helt ned på grunnen, og tar til seg fukt.  
Tekkingen til den innglassede utestuen fremstår noe ufagmessig.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Søylene anbefales utbedret for økt stabilitet, og for lengre levetid på terrassen.

Tekkingen anbefales sjekket jevnlig, for å hindre følgeskader/lekkasjer. Det kan ikke utelukkes at det må utføres utbedringer her over tid for å hindre lekkasjer.



### TO 1 Utvendige trapper

#### Beskrivelse

Det er en utvendig betongtrapp ned til kjelleren, samt opp til hoveddøren.  
Det er et sluk i bunnen av trappen.

Det er også utvendige tretrapper.

### TO 2 Utvendige trapper - 1

#### Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 14 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

- Det er avvik:  
Det er riss/sprekker i trappen opp til hoveddøren.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rissene anbefales utbedret lokalt, for å sjekke om det er utvikling i rissene/sprekkenes. Murer anbefales innhentet for å kunne gi korrekt anbefaling om tiltak videre.



### INNVENDIG

#### TO 1 Overflater

##### Beskrivelse

- etasje har flis på entréen. Resterende rom har parkett og laminat. På veggene er det veggplater med og uten tapet. I taket er det takess.

#### TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

##### Beskrivelse

- etasje og loftet har etasjeskiller av tre. Kjelleren har støpt plate av betong på grunn.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:  
1. etasje: 2,5 cm. Det er målt på stuen og gangen.  
Kjeller: 2 cm. Det er målt på gangen og på stuen.

##### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gir med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

##### Konsekvens/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.

Gulvet kan rettes av i forbindelse med oppgradering av bolig og overflater - ved behov.

#### TO 2 Pipe og ildsted

##### Beskrivelse

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.  
Det er en peis i stuen i 1. etasje, av nyere dato.  
Sotluken er plassert i kjelleren, på gangen.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er registrert eldre rennemerker ved sotluken i kjelleren.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 15 av 35

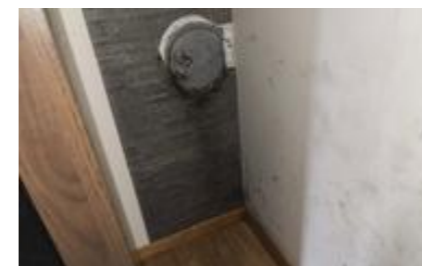
Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.  
Pipen anbefales undersøkt av murer for å sjekke om det er behov for tiltak.  
Det anbefales at det etableres et pipebeslag, for å hindre vann inn i pipen over tid.



#### TO 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

##### Beskrivelse

Hele kjelleren er delvis under terreng. Det er belegg og laminat på gulvene. På veggene er det veggplater samt synlig betong. I taket er det panel og takess. Etasjen er ventilert via veggventiler.

##### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

- Det er avvik:

Det er synlig saltutslag på gulv/vegger på vaskerommet.

Det er tatt hull fra soverommet og ut mot terrenget. Her er det registrert 19-21 vekt% i treverket.  
Det er også registrert dampspærre og forhudningspapp ut mot terreng.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Se punkt om drenering for å stoppe fuktinntrengning i underetasje/grunnmuren.

Det er på befaringstidspunkt såpass mye påvist fuktighet at ytterligere undersøkelse - tiltak er anbefalt.  
Riving og oppbygging av vegger og gulv under terreng kan ikke utelukkes.

Tidligere var bruk av forhudningspapp og dampspærre vanlig praksis, men over tid viste det seg at dette kunne ha negative konsekvenser. Derfor ble det fra 90-tallet ikke lenger anbefalt å bruke dette materialet. Når påførte vegger skal gjenoppbygges, må forhudningspappen og dampspærren fjernes.

Saltutslag er en indikasjon på fuktgjennomtrenging gjennom grunnmuren.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 16 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### TO 1 Innvendige trapper

#### Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.  
Trappen har åpne trinn.  
Det er montert rekkverk og håndløper.

Det er også en tretrapp opp til loftet, med tette trinn.

### TO 2 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, profilerte dører.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Flere av dørene tar i karm.

#### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dørene anbefales justert noe slik at de ikke tar i karm.

### TO 2 Andre innvendige forhold

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig avføring/spor etter mus flere steder i boligen - både på kjøkken i 1. etasje samt vaskerommet i kjelleren.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser knyttet til omfang av mus. Feller bør settes ut. Det kan ikke utelukkes videre undersøkelser av treverk, isolasjon, elektrisk m.m., eller tiltak knyttet til sanering/utbedring.



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### TO 3 Generell

#### Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår, men er overflateoppgradert i ettertid. Det er opplyst at det er montert flis og møbler her i 2014.  
Det er flis på gulvet samt varmekabler.  
Det er flis på veggene og takess i taket.  
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, opplegg til vaskemaskin og et dusjhjørne med dusjkant.  
Det er en elektrisk vifte i veggen samt en luftspalte over døren.

#### Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 17 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert følgende avvik:

Våtrommet har passert forventet levealder.

Vinduet er i dusjen.

Det er flere sprukne flis i dusjsonen.

Det er ingen oppbrett ved dørterskelen. Det er også motfall mot døren, som gjør at det er stor risiko for lekkasje ut i boligen.

Det er flere løse veggflis i dusjsonen.

Flere av fugene på gulvet er løse.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



### 1. ETASJE > BAD

#### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det er tatt hull fra toalettrommet og inn mot dusjsonen.



### KJELLER > VASKEROM

#### TO 3 Generell

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 18 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeår.  
Det er flis på gulvet. På veggene er det synlig betong. I taket er det panel.  
Rommet har en utslagsvask, varmtvannsbereider og opplegg til vaskemaskin.  
Det er en veggventil her.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert følgende avvik:  
Våtrommet har passert forventet levealder.  
Det er ingen membran på gulvet, eller oppbrett langs veggene.  
Det er kun naturlig ventilering her.  
Det er økt fuktighet i gulvet rundt sluket.  
Gulvet har ujevnt fall.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



### KJELLER > VASKEROM

#### 1 TO 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Se punkt om økt fuktighet i gulvet rundt sluket.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Se punkt om renovering av våtrommet.

### KJELLER > BAD

#### 1 TO 3 Generell

### Beskrivelse

Badet er fra byggeår, men er oppgradert noe i ca 2010 med flis og møbler.  
Det er flis på gulvet samt varmekabler.  
Det er flis på veggene og malt gips i taket.  
Rommet har et gulvstående baderoms møbel med vask, frittstående toalett og et dusjhjørne.  
Det er en elektrisk vifte i veggen.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 19 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

Det er registrert følgende avvik:

Våtrommet har passert forventet levealder.

Det er en større skade på gulvet - her har gulvet gått opp 2 cm.

Membranen er brutt, og det er fukt i konstruksjonen ved hulltaking.

Rommet har motfall.

Det er en ufagmessig og risikabel løsning med vinduet i våtsonen til dusjen. Ved vannsprut her vil vann renne inn i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



### KJELLER > BAD

#### 1 TO 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Det er tatt hull fra soverommet og inn mot dusjsonen.

### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er registrert over 20 vekt% i treverket, som tyder på brudd i membranen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Se punkt om totalrenovering av våtrommet. Det kan ikke utelukkes tiltak i konstruksjonen, men kostnaden er også lagt opp i kostnaden på selve badet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 20 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport



### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > KJØKKEN

##### TO 1 Overflater og innredning

###### Beskrivelse

Kjøkkenet er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.  
Det er malte, profilerte fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, samt frittstående kjøleskap.  
Det er parkett på gulvet, malt plater med tapet på veggene og takess i taket. Det er flis som backsplash.  
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

#### 1. ETASJE > KJØKKEN

##### TO 2 Overflater og innredning - 1

###### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er aktive spor/avføring etter mus på kjøkkenet, under vasken.

###### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Se punkt om utbedring av dette punktet under "innvendige forhold"

#### 1. ETASJE > KJØKKEN

##### TO 1 Avtrekk

###### Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

#### KJELLER > KJØKKEN

##### TO 1 Overflater og innredning

###### Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår.  
Det er hvite, slette fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Kjøkkenet har frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin, samt integrert koketopp og komfyr.  
Det er laminatfliser på gulvet, malte plater på veggene og i taket. Det er flis som backsplash.  
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

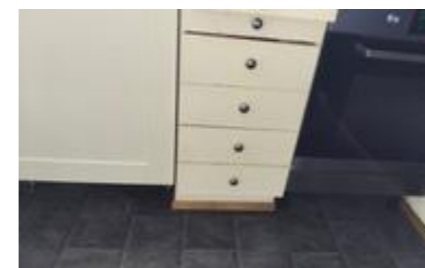
Side: 21 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport



Noe slitasje på frontene

### KJELLER > KJØKKEN

##### TO 2 Avtrekk

###### Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

###### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en lyd fra ventilatoren/viften, ved bruk.

###### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilatoren kan byttes ut, eller få service, for å fungere optimalt, og for å lede stekeos ut av boligen.

### SPESIALROM

#### 1. ETASJE > TOALETTROM

##### TO 2 Overflater og konstruksjon

###### Beskrivelse

Toalettrommet er fra byggeår.  
Det er laminat på gulvet.  
Det er veggplater med tapet. I taket er det malt takess  
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask og et frittstående toalett.  
Det er et mekanisk avtrekk i taket samt luftespalte over døren. Avtrekket er koblet til villaventanlegget - og er ikke aktivt.

###### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

###### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at det etableres en elektrisk vifte på rommet, slik at det er jevn og stabil utskifting av luften i rommet.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### TO 2 Vannledninger

###### Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.  
Røropplegget er fra byggeår.  
Hovedstoppekranen er plassert på vaskerommet i kjelleren.

###### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

###### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av vannledninger nærmer seg.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 22 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er en viss risiko for at lekkasjer kan oppstå på grunn av aldersrelatert svekkelse i skjøter eller rørmateriale. Kobberrør utvider seg når temperaturen øker og trekker seg sammen når temperaturen synker. Disse utvidelsene og sammentrekningene over tid kan medføre belastninger på rørmaterialet, som kan føre til svekkelse. Vannrørene bør skiftes i forbindelse med oppgradering av våtrom.



### TE 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.  
Røropplegget er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Når avløpsrør av plast eldes er rørene utsatt for flere typer nedbrytning og svekkelse. En vanlig problemstilling er sprøhet, der platen mister sin fleksibilitet og kan sprekke. I tillegg kan avløpsvann over tid inneholde mineraler som avsettes på innsiden av rørene, som reduserer diameteren og kan føre til tilstopping. Selv om plast generelt er motstandsdyktig mot korrosjon, kan visse kjemikalier og temperaturer føre til nedbrytning av avløpsrørene, noe som igjen kan føre til lekkasjer eller svekkelse av rørmaterialet. Avløpsrørene bør skiftes i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

### TE 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

### TE 2 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereider på 200 liter.  
Bereideren er fra 1996, og er plassert på vaskerommet i kjelleren.

Det er også en varmtvannsbereider på 120 liter i underskapet på kjøkkenet i kjelleren. Denne er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Det er noe eldre dryppmerker i toppen av bereideren på vaskerommet.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 23 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

#### 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.

En varmtvannsbereider har en forventet levetid på 20 år. Når denne levetiden er passert, kan det oppstå flere problemer på grunn av aldring og slitasje. Effektiviteten til bereideren kan gradvis reduseres, noe som fører til lengre oppvarmingstider og økt energiforbruk. I tillegg øker risikoen for lekkasjer ettersom materialene svekkes over tid. Rust og korrosjon kan også bli et problem, noe som kan påvirke vannkvaliteten og føre til at rustpartikler kommer inn i vannsystemet. Selv om det kanskje ikke er behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer for øyeblikket, bør man være oppmerksom på at skader kan oppstå plutselig på grunn av alderen.



### 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.*

#### Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.

Det er skrusikringer, automatsikringer, seriemåler og automatisk måler. Det er oppgradert til automatsikringer i 2019. Det foreligger dokumentasjon på dette.

Sikringsskapet er plassert på gangen i kjelleren.

Det foreligger også dokumentasjon på montering av vifte på bad, i 2019.

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

**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**1990**

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?

**Ukjent**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Ukjent**

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

**Ukjent**

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 24 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### 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, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

### Inntak og sikringskap

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

Nei

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. Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en faglig vurdering av anlegget.

Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig. Det anbefales derfor en eltakst.

Rapport som vil gi det elektriske anlegget en fullverdig sjekk, er:  
Eltakst med basis i relevant elektrolovverk, basert på NS3424 og 3451.

### Generell kommentar

På bakgrunn av at boligen har hatt flere eiere, manglende dokumentasjon og at anlegget er fra byggeår, anbefales en nærmere kontroll av anlegget. Dette for å kunne avdekke faktisk tilstand, og for å se om det er behov for tiltak fremover, for økt elsikkerhet.



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

##### Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

### Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

##### Beskrivelse

Blokken har drenering fra byggeår.  
Det er drenerør, drenerende masser og grunnmursplast.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er avvik:

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 25 av 35

Kregen 29, 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

Det er høye fuktnivåer i kjelleren.  
Det mangler klemlist på grunnmursplasten.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Tiltak:

Det må monteres klemlist på grunnmursplasten slik at det ikke kommer inn vann mellom grunnmur og grunnmursplast. Dette kan igjen føre til økte fuktnivåer i underetasjen.

Ved utbedring av dette må grunnmursplasten med klemlist avsluttes over bakkenivå.

Høyt fuktnivå i påforet vegg av grunnmur og saltutslag på synlig grunnmur er en indikasjon på manglende/sviktet drenering. Tiltak som rednering kan ikke utelukkes.

Når dreneringssystemet blir eldre, kan det oppstå flere problemer på grunn av nedbrytning og svekkelse over tid. En vanlig utfordring er tetningsproblemer rundt rørene. I tillegg kan oppbygging av sedimenter, rusk og avleiringer inne i dreneringsrørene redusere dreneringseffektiviteten, og forårsake tilstoppinger.

Disse problemene kan føre til svikt av dreneringen og vanninntrengning i rom under terreng.

Drensen bør sjekkes av firma med kamera og spyling, for å sikre at denne ikke er tett, på bakgrunn av de økte fuktnivåene i kjelleren.



### TG 2 Grunnmur og fundamenter

##### Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong fra byggeår.

##### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Det er et riss over kjellerdøren.

##### Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

- Andre tiltak:

Riss i grunnmuren bør pusses, slik at eventuell utvikling kan sjekkes.

Dersom det er videre utvikling i riss, må nærmere undersøkelser/videre tiltak utføres.



Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 26 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

### 1 TO 2 Terrengeforhold

#### Beskrivelse

Det er flatt terreng på oppsiden og nedsiden av boligen, og noe fall langs siden av boligen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved en eventuell drenering bør det etableres 1:50-fall vekk fra grunnmuren. Dette for å minske vanntrykk mot boligens grunnmur og kjeller.



### 1 TO 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Rørene er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

Det bør utføres kontroll av utvendige vann og avløpsledninger, slik at tilstanden kan kartlegges, som igjen kan gi en pekepinn på når det må utføres tiltak her.

### 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

I trappen opp til loftet mangler håndløpere og rekkverk.

I kjellertrappen er det større åpninger enn 10 cm mellom trinnene.

Det mangler håndløper i utvendig trapp.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 27 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Tilstandsrapport

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det anbefales at det gjøres radonmålinger for å kartlegge om det er høye eller lave verdier av radon i boligen - slik at man etter dette kan utføre tiltak ved behov.

Håndløpere i innvendig trapp anbefales etablert for økt sikkerhet

Håndløpere i utvendig trapp anbefales etablert for økt sikkerhet. .



Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 28 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakst AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Bygninger på eiendommen

### Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

#### Beskrivelse

Garasjen er fra 2017.

Det er en støpt plate på grunnen, av betong. Denne har noe riss.

Garasjen har en automatisk aluminiumsport i front, 2 vinduer og en bakdør. Vinduene og døren er fra 2019.

Takformen er flat, og er bygget opp av sperr. Det er papptekking som takteking.

Nedløp er av plast, og går ut på grunnen. Det ene nedløpet har hoppet av.

Ytterveggene er bygget opp av bindingsverk. Det er liggende, dobbelfalset kledning. Det er flere inndrevsmerker på innsiden av garasjen.

Garasjen har innlagt strøm.

Det er ventilering via spalter i taket/kassen.

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

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 29 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakst AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## 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 målbar 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 bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

### Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

### Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 30 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Arealer

### Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	99		18	117	117		117
Loft	59			59		30	89
Kjeller	91			91			91
<b>SUM</b>	<b>249</b>		<b>18</b>		<b>117</b>	<b>30</b>	<b>297</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>267</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, toalettrom		Innglasset utestue
Loft	Bod		
Kjeller	Gang, vaskerom, bod, soverom, gang 2, stue, kjøkken, bad, soverom 2		

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Kjeller: Det ene soverommet er tegnet inn som redskapsbod. Endringen er søknadspliktig. Loftet er ikke tegnet inn. Endringen er søknadspliktig.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		26		26	
<b>SUM</b>		<b>26</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>26</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 31 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakt AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	72	17		0	1038.7 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Kregen 29

#### Hjemmelshaver

Christensen Jan Terje

### Eiendomsopplysninger

#### Adkomstvei

Tilkomst via privat og offentlig vei.

#### Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

#### Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

#### Om tomten

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, garasje, uteområder og gressplen.

#### Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en del bestemmelser på tomten, tilbake til 1940. Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 32 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakst AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	19.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	16.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	16.06.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2026	
2	20.06.2026	
3	20.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 33 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakst AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

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

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

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

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

#### PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 34 av 35

Kregen 29 , 4308 SANDNES  
Gnr 72 - Bnr 17  
1108 SANDNES

Rogatakst AS  
Munkelia 17  
4154 AUSTRE ÅMØY



## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk. Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 20484-2972

Befaringsdato: 27.05.2026

Side: 35 av 35



## Energiattest



Adresse <b>Kregen 29, 4308 SANDNES</b>	
Dato for energimerking <b>16.06.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-312350</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Byggsnummer <b>9127488</b>
Gårdsnummer <b>72</b>	Bruksnummer <b>17</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



### Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



### Boliginformasjon

Byggeår <b>1990</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>249,0 m²</b>	Oppvarmet bruksareal <b>190,0 m²</b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



### Energi

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

#### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**206,70 kWh/m²**

#### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**188,15 kWh/m²**

Totalt levert pr. år  
**35 748 kWh**



## Kregen 29, 4308 SANDNES

Detaljer	
Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Kregen 29, 4308 SANDNES

### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

##### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 7: 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 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tiltak 10: 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggsjir/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 utendørs****Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

**Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 19: Montering tetningslister**

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

**Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

**Om grunnlaget for energimerket**

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

**Spørsmål om energiattesten**

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

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

<https://www.enova.no>



Attestert kopi av dok.nr. 1995/680/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 13:11

Side 1 av 2

**REGISTRERT**

ERKLÆRING ANGÅENDE VEIRETT **26 JAN. 1995**

Gnr. 72 bnr. 17 skal ha rett til adkomst over gnr. 72 bnr. 425

Adkomsten følger gammel gårdsvei og går nord øst for bolighuset til gnr. 72 bnr. 17.

Framtidige vedlikeholdskostnader fordeles etter benyttelsen av veien for gnr. 72 bnr. 17 og gnr. 72 bnr. 425

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 72 bnr. 425

Sandnes den 12-01-95

Olav-Marius Skigelstrand Olav-Marius  
Gnr. 72 bnr. 17  
Olav Skigelstrand

Olav Skigelstrand  
Gnr. 72 bnr.  
Olav Skigelstrand

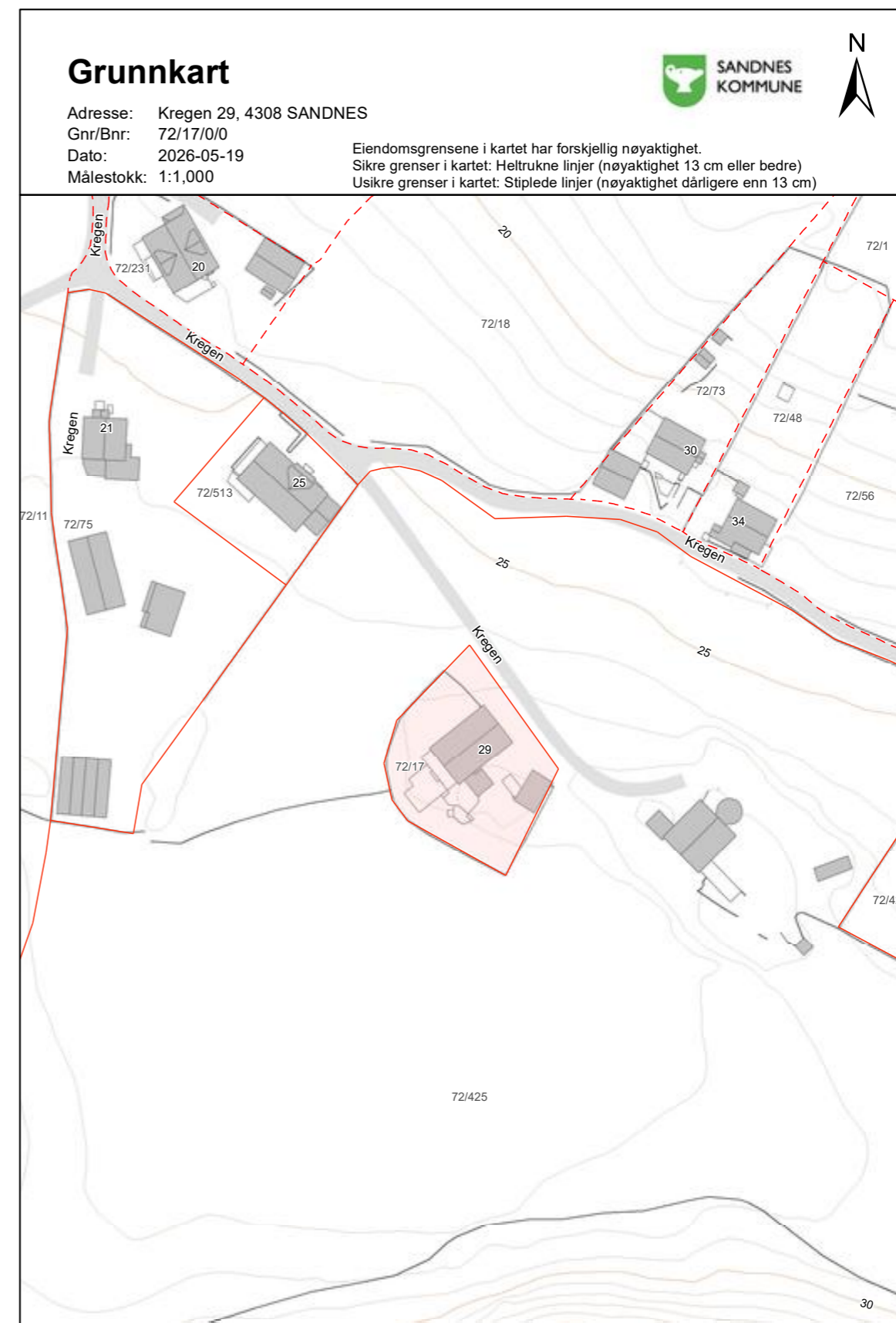
Til vitnerlighet:

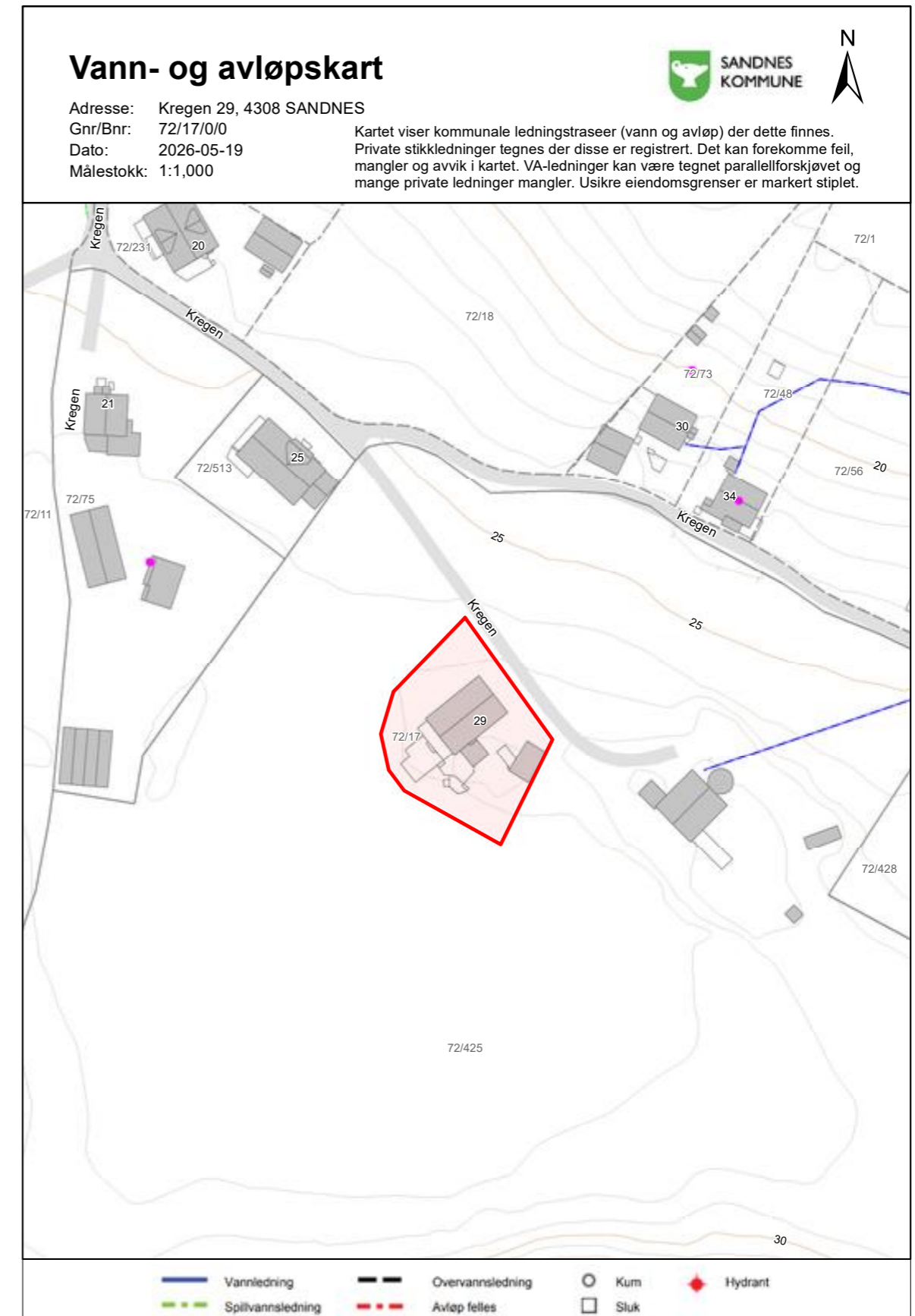
1. Hårfraf Einarsen

2. Astrid Einarsen

**SANDNES  
SØRENSKRIVEREMBETE  
DAGBOKNR.: 680/95**

Doknr. 680 Tinglyst: 26.01.1995 Emb. 043  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM







**5 Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985**

**SANDNES KOMMUNE**

**FORBEHOLDSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**

**KOMBIKONTE FORMÅL**

**BYGGESØKER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)**

**LANDBRUKSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)**

**OPPTILNÅT TRAFIKKSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)**

**OPPTILNÅT TRANSPORTÅRER**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 9)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 10)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 11)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 12)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 13)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 14)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 15)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 16)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 17)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 18)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 19)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 20)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 21)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 22)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 23)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 24)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 25)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 26)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 27)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 28)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 29)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 30)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 31)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 32)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 33)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 34)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 35)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 36)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 37)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 38)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 39)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 40)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 41)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 42)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 43)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 44)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 45)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 46)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 47)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 48)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 49)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 50)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 51)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 52)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 53)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 54)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 55)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 56)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 57)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 58)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 59)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 60)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 61)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 62)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 63)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 64)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 65)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 66)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 67)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 68)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 69)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 70)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 71)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 72)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 73)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 74)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 75)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 76)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 77)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 78)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 79)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 80)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 81)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 82)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 83)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 84)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 85)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 86)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 87)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 88)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 89)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 90)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 91)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 92)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 93)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 94)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 95)**

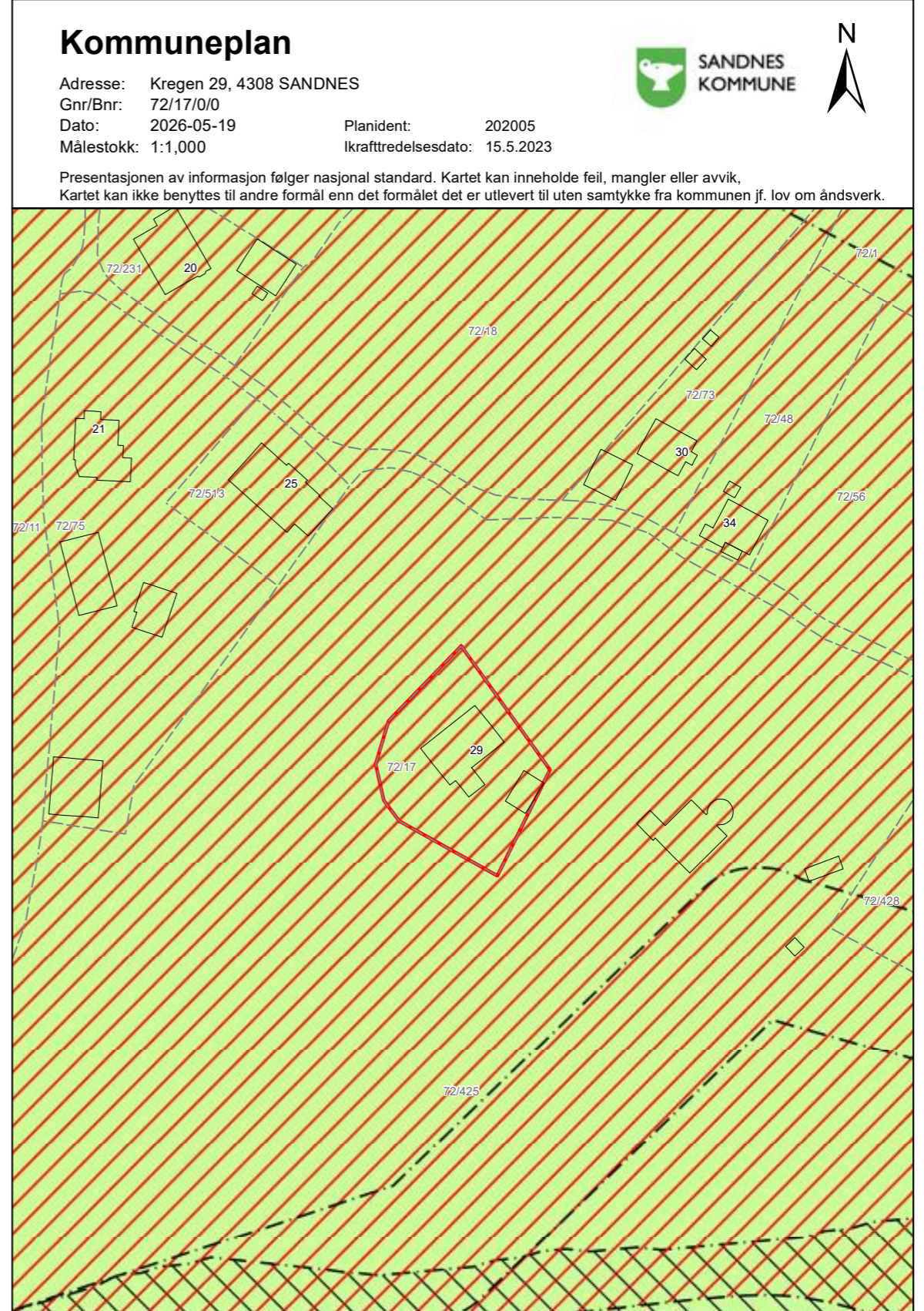
**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 96)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 97)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 98)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 99)**

**REGULERINGSPÅRER (PBL § 25, 1. ledd nr. 100)**



2 Tegnforklaring kommuneplan



Flater	Flatesignatur	Flatesignatur	Flatesignatur
	naværende	naværende	framtidig
KpFareSone			
KpSlirkingSone			
KpStøySone			
KpInfrastrukturSone			
KpGjennomføringSone			
KpAngittHensynSone			
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)			
KpDetaljeringsSone (Videretiering av reg.plan)			

Linjesymbol	Linjesymbol	Symbol
KpArealGrense		
KpFareGrense		
KpSlirkingGrense		
KpStøyGrense		
KpAngittHensynGrense		
KpGjennomføringGrense		
KpInfrastrukturGrense		
KpBåndleggingGrense		
KpDetaljeringsGrense		
KpBestemmelseGrense		
KpReguleringsHøyde		

Linjesymbol	Nåværende				Fremtidig			
	Tunnel	På bakken	Bro mv.	Tunnel	På bakken	Bro mv.	Tunnel	
KpSamferdselLinje								
Fjernveg								
Hovedveg								
Samleveg								
Akomsveg								
Gang/sykkelveg								
Sykkelveg								
Gangveg								
Turseguleringsveg								
Stiernett								
Jernbane								
Sporveg								
Taubane								
Kollektivtrasé								
Spiketalied								
KpJuridiskLinje								
Byggegrense								
Førbudsgrænse sjo								
Førbudsgrænse vassdrag								
Strandlinje sjo								
Strandlinje vassdrag								
Midtlinje vassdrag								
KpInfrastrukturLinje								
Vann								
Avløp								
Kraftledning								
Overvannstrasé								
Punktsymbol								
KpSamferdselPunkt								
Vegkryss								
Kollektivknutepunkt								

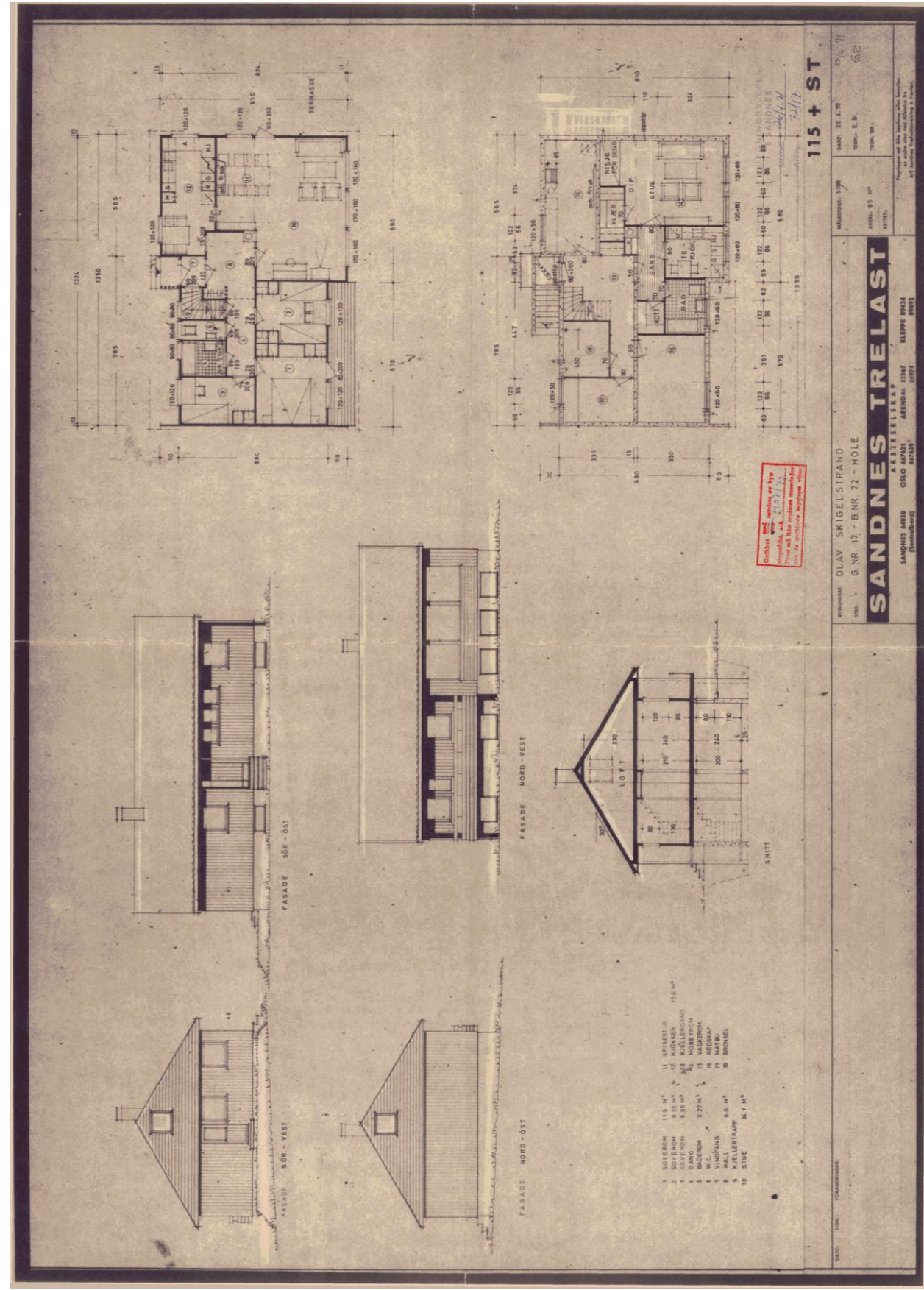
1 Tegnforklaring kommuneplan



Formål	Ekisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sertifikatformål		
Kjipearealer		
Foretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Rasteforhining		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Utøpphotelsareal		
Grav og urneland		
Kombinert bebyggelse og anleggformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	3. Grønnstruktur
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Grunn)	Bilgrønnstruktur
Veg	Naturområde
Bane	Turdrag
Lufthavn	
Havn	
Molo	
Hoveddekk for sykkel	
Kollektivknutepunkt	
Parkering	
Trase for teknisk infrastruktur	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur	

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
LNFR-areal for nødvendig bruk for landbruk og reindrift, utløst på grunnlag av ressursgrunnlag	Landbruks- og vassdragsområde med tilhørende strandsone
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	Ferdested
Spredt boligbebyggelse	Ankingsområde
Spredt fritidsbebyggelse	Opplygsområde
Spredt næringsbebyggelse	Riggområde
	Fatled
	Havnemåde i sjø
	Smalbathavn
	Flåke
	Alvaktur
	Drikkevann
	Naturområde
	Friluftsområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone





468

1. Omfatter den eiendom, som ides, jordbruk med skog?  
 2. Er hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til hushold og gjeldsfordringene nødvendige skog?  
 3. Omfatter den eiendom, som ides, jordbruk med fjell, strøking, huseierens fyllings, elver og bakker?  
 4. Er hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrøking?  
 Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, eller ytterligere følgende spørsmål 5 besvares med ja, har beredningsretten samtykket i skylddelingen?  
 6. Eller finner skylddelingskommisjonen det godkjent, at den parcel, som framkalles eiendommen, er bestemt til å oppdrettes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende annet?  
 7. Eller ides eiendommen i henhold til § 14 i lov om odde og kystretten av 26. juni 1821?  
 Det besluttes:  
 a) At ved delingen nytt foretak ikke er stiftet. Dog har vi samtykket, så utstedelse av  
 b) At hvert leik har fått en for fredning og beskyttelse så hensiktsmessig form som foretaket tillate.  
 c) At hvert leik har fått en for fredning og beskyttelse så hensiktsmessig form som foretaket tillate.  
 De framkallede delene er bestemt til: 2 are  
 Hovedsakens gjenværende skyld utgjør: 11,95  
 De framkallede deler er gitt bruknavn: Peggen  
 Bestemte angående omkostningene ved forrettningen (skuldsatte og tinglysing):

1) Det som ikke passer nevnes over.  
 2) Hvis det er tale om en del av eiendommen, skal det være opplyst i leik som delstykke og som delstykke.  
 3) Hvis det er tale om en del av eiendommen, skal det være opplyst i leik som delstykke og som delstykke.  
 4) Hvis det er tale om en del av eiendommen, skal det være opplyst i leik som delstykke og som delstykke.  
 5) Hvis det er tale om en del av eiendommen, skal det være opplyst i leik som delstykke og som delstykke.

Partene blir gjort kjent med, at forrettningen kan påskes til overklagen, forsvidd angår skyldstørrelsen og den i markens foretatte deling, og at begjæring herom må være fremkommet innen 21 dager etter utstedelsen av leik.

Vi erklærer, at vi har utført forrettningen og at vi har utstedt leik i henhold til gitt forklaring.

Vi har bestemt, at Asbjørn Høle skal besørge forrettningen levert (endly) til tinglysing.

Asbjørn Høle, Alf. Gjerdland  
Georg Bakke

Antatt til tinglysing \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

Tinglyst ved \_\_\_\_\_

De framkallede deler har fått gram. 5 kron.

143

25 NOV. 1950  
 Dagbok nr. 1917 19 50  
 Eriksen-arkivets arkiv  
 ERKLÆRING (Lppl. nr. 51-)

Underskrevne eiere av Høles felles mark, gnr. 5 i Høle herred, erklærer herved at vi gir eieren av Norheim av Seldal, gnr. 8, bnr. 7 i Høle, herr Torald Seldal, rett til å grave brønn i nevnte felles mark på nordsiden av "Hesthammer", samt å grave grøft fram til eiendommen til å lede springvatnet i, samt å vedlikeholde anlegget. Verdien av denne rett settes til kr. 200,- kroner tohundre.

Høle, den 7. november 1950.

*Asbjørn Høle gnr. 5 bnr. 7  
 Alfred Høle 5 115  
 Holger Strand 5 11-9-33  
 Inger Holgersen Strand gnr. 5 bnr. 7-33  
 Helge Skigelstrand nr. 5. B. nr. 217  
 Petra Høle gnr. 5 bnr. 7-33 32*

Vi bekrefter at Asbjørn Høle, Holger Strand, og Helge Skigelstrand har underskrevet dette dokument egenhendig og i vårt nærvær, og at samtlige er over 21 år.

Høle, den 7. november 1950.

*Bernt Wald  
 Torstein S. Høle*

Vi bekrefter at Alfred Høle, Petra Høle og Inger Holgersen har underskrevet dette dokument egenhendig og i vårt nærvær, og at samtlige er over 21 år.

Høle den 23. november 1950.

*Kasper Simonsen Høle  
 Signe J. Høle*

2.

Dei la først fram :

10. Utskrift av jordskiftesak på Høle, påbegynt 24.7.1868, tgl. 22.4.1873.

Deretter fikk dei sakskatte ordet :

Hans Haave la fram :

11. Skjøtte av 15.6.1940, tgl. 22.6.1940.

12. Skylddelingsforretning av 15.6.1940, tgl. 22.6.1940, vedk. bnr. 134.

Ingvald Håland la fram :

13. Fotostakkopier av diverse dokument vedkomande bnr. 84.

Carsten Bowitz la fram :

14. Avskrift av skylddelingsforretning av 9.3.1875.

15. Kjøpekontrakt av 9.10.1950, vedkomande gnr. 6 bnr. 2.

Jan Fjermedal la fram :

16. Avskrift av skjøtte av 18.6.1875.

17. Utskrift av herredsrettsdom av 20.1.1942.

Gustav Eua la fram :

18. Avskrift av utskiftningsforretning av 20.3.1899.

19. Skylddelingsforretning av 18.8.1917.

20. Kjøpekontrakt av 26. febr. 1927.

21. Delings- og skylddelingsforretning av 8.4.1892.

22. Avskrift av kjøpekontrakt av 22.3.1892.

Otto Trodal la fram :

23. Skylddelingsforretning av 8.5.1894.

24. Skjøtte av 6.8.1907.

25. Kjøpekontrakt av 18.3.1898.

Ola Iversen la fram :

26. Kopi av jordskiftekart over Høle, opptatt 1868 av W. Landmark.

Jordskifteretten samsn med partene foretok utforsking av stremda på Høle.

Dei viste seg under utforsking at landslot og tarestrand ikkje liggjer elvedelingsgrensene av idag, men i store trekk dei elvedelingsgrensene som galt på innmarka for jordskiftet i 1873.

I utmarka er tangstrand og landslot felles for heile garden med unntak av stranda i Trodal.

Retten ein normad :

Saka gjeld : grensegang for å få fastsett grensene for ein

7111

Utskrift

av jordskifterettsbok, kvifylke domsokn,  
SØR - Rogaland jordskiftesokn. *Do. Nr. 7237, 65, 1972*  
*Jørgen Høegedal*

Høle gnr. 72 i Sandnes. *(U)*

År 1961 den 16. oktober vart jordskifterett sett i Beddhuset på Høle.

Retten formann : Jordskifteformann A. Hognestad.

Jordskiftesnemn : 1. Tormod Harboe, Høle i Høgsfjord.  
2. Bjørne Høttedal, Forsand.

Protokollfører : Jordskifteformann P. L. Skjødann.

Sak nr. 10/1958.

Saksøkjærar : Holger Strand, eigar av gnr. 5 bnr. 9, 33.  
Alfred Høle, " " " 5 " 22, 115.

Saksøkt :

1. Samuel Voll, gnr. 5 bnr. 18.  
ml.

Saka gjeld :

Nytt skifte av dei gamle landslot og tarerettar og naustbotter.

Til stades :

Av dei innvarselsmøtte-ikkje :

Retten formann la fram :

1. Kravet om jordskiftesak, fra Holger Strand og Alfred Høle, dat. 20.6.1958.

2. Innkalling av partene, påveikna førebels og endeleg mæ menning og vedhefta varselvedtak frå partene.

3. Skriv frå Anna Vestly, dat. 7.10.1961, vedhefta kopi av kjøpekontrakt av 21.6.1941, kopi av skjøtte av 23.1.1942 og kopi av skriv frå Departementet for handel, industri, håndverk og fiskeri av 3.5.1942.

4. Fullmakt frå Ingvald Håland til Halvard Løvig, dat. 12.10.1961.

5. Fullmakt frå Gustav Bru til Ingvald Bru, dat. 12.10.1961.

6. " " Andreas T. Høle til Torstein A. Høle.

7. " " Tor Homeland til Rolf Kristoffersen.

8. Skriv frå Samuel Voll til jordskifteretten, dat. 16.10.1961.

9. *Fullmakt fra Ingvald Håland til sin sønn Einar Håland*

Saksøkjærane framstilte deretter saka.

4.

Sandnes kommune ved Rasmus Bergsaker, Kåre Alf Einarsen, Jan Fjermedal, Høgsfjord Rutelag ved Olav Gilje, Hans Haave, Av dei innvarselsmøtte-ikkje :

Einarr Gundersen, Torstein A. Høle, Olav Einarsen, Jakob Jakobsen, Olav Skjelstrand, Kristian Milsen, Fritjof Hagen.

Nå måtte Olav Einarsen.

Retten formann la fram :

27. Innkalling til jordskifterett, dat. 25. sept. 1965.

28. Fullmakt fra Anna Vestly til Holger Strand, dat. 16.10.1965.

29. Do. Fra Ingvald Håland til Halvard Løvig.

Partene fekk ordet og ga opplysning om saka etter å ha stranda under garden Høle.

Ragna Andresen la fram :

30. Utgreiing om deling av landslot av soknepresten i Høgsfjord, av 5.2.1946.

31. Landslot oppgjør mellom gnr. 73 bnr. 3, 33, 36, dat. 23.6.1946.

Ola Iversen la fram :

32. Dom i Høle Forlikaråd av 30.9.1941.

I følge jordskiftesak på Høle av 1872 er landsloten i utmarka felles etter skyldforholdet, mens landsloten i innmarka skal fylgja dei gamle skiftene som galt for jordskiftet.

Tangstranda i innmarka var også nemnd ved jordskiftet i 1872. Tangen i utmarka skulle også eigast etter skyldforholdet.

Frå jordskiftesaka av 1872 skal her innles : " Tangstranden og Eivores heri den Forandring, at Tosten Olsens og Thore Tormodsens Tangstrand ved Nøstene Tillagdes Møls Olsens Holene med at de erholde demme Tang i Sellesvig efter deres skifte på Egen samme steds.

Landslot ved Indmarken erlegtes som før efter de gamle Skiftet, som gjalt for denne Udskifting, og i Udmarken efter Skyldforholdet. Tangen i Udmarken eies også efter Skyldet.

Partene er nå enige om at landslot og tangstrand overalt skal fylgjast på same strelning.

3.

del naustbotter på Hølestranda og grensene for landslot og tarerettar.

Jordskifteretten gjorde samtyntes dette :

Vedtak.

Den av Holger Strand og Alfred Høle i skriv av 30.6.1958 forlangte grensegang, vert å fremja.

Jordskifteretten bestemte at det skal optas kart over heile stranda til garden Høle, frå grensa mot Selvik og vestover til grensa mot Is.

Saka vart så utsett på uviss tid til kartet er oppatt.

Kartnad :

kr. 116,20

som vart betalt av Holger Strand.

Rettsboka vart oppløst.

Til stades : Holger Strand og Alfred Høle.

A. Hognestad. Tormod Harboe. Bjørne Høttedal. sign . . . sign

År 1965 den 18. oktober vart jordskifterett påny sett i Beddhuset på Høle.

Retten formann : Jordskifteformann A. Hognestad.

Jordskiftesnemn : 1. Tormod Harboe, Høle i Høgsfjord.  
2. Bjørne Høttedal, Forsand.

Protokollfører : Jordskifteformann P. L. Skjødann.

Sak nr. 10/1958, utsett frå 16.10.1961.

Saka gjeld : grensegang, nytt skifte av dei gamle landslot og tarerettar, og naustbotter.

Til stades : Samuel Voll, Alfred Høle, Erling Selvig, Kristian Lars Høngedal, Anker Voll, Sigurd Jakobsen, Ola Iversen, Otto Trodal, Anna Mold, Ragna Andresen, Odd Isen, Karsten Bovitz, Gustav Bru, Sigurd Voll, Anna Vestly ved Holger Strand etter skriftleg fullmakt, Maria Oanes ved sønen Rasmus Oanes, Chr. B. Langberg, Mars Gjesteland, Sigurd C. Bowitz, Ingvald Håland ved Halvard Løvig etter skriftleg fullmakt,



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7237/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 13:11

Side 6 av 14

6.

ca. 150 m til bolt (9) i stor stein for enden av stedingjerde, er felles for bnr. 11, 12 med 1/2 og bnr. 12 med 1/2 part. Grunneigar er bnr. 13b, 60, 250, 251.

11. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 9 ca. 63 m austover til gammal bolt (10) i stein, for enden av steingjerde tilbyr bnr. 33.

12. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 10 - 21,5 m sørøstover til bolt (11) i berg under nettingjerde, tilbyr bnr. 1 og 27 med 1/2 part på kvar.

Grunneigar er bnr. 131.

13. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 11 austover 128 m til bolt (12) i berg i Bockholo, tilbyr bnr. 32 med 1/2 part på kvar.

Grunneigar er bnr. 49, 50, 51.

14. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 12 sørøstover 328 m til bolt (13) i fjell ca. 15 cm nord for polygonpunkt nr. 32, tilbyr bnr. 22, 115.

15. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 13 sørøstover 68 m til bolt (14) i stein, tilbyr bnr. 2.

Grunneigar er bnr. 84.

16. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 14 sørøstover ca. 172 m til bolt (15) i stor stein (triangelpunkt nr. 13), tilbyr bnr. 6.

Grunneigar er bnr. 149 og Åmnesen.

17. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 15 sørøstover ca. 92 m til bolt (16) i stein, tilbyr bnr. 2.

Grunneigar er Felgeland og Valentinsen.

18. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 16 sørøstover ca. 77 m til bolt (17) i stein (ved kross i same stein) tilbyr bnr. 17 og 18 med 1/2 part på kvar.

Grunneigar er bnr. 5, 248 og Valentinsen.

19. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 17 sørøstover ca. 17,5 m til bolt (18) i stein ( ved kross i same stein) tilbyr bnr. 27.

Grunneigar er bnr. 5.

20. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 18 sørøstover 31,5 m til bolt (19) i stein, tilbyr bnr. 5.

Grunneigar er bnr. 5.

21. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 19 sørøstover



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7237/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 13:11

Side 5 av 14

5.

Jordskifteretten saman med partane foretok synfaring. Partane påviste atstrekingen for sine landslot og trestrekingar ved sjøen.

Jordskifteretten foretok deretter avmerking av teigane i samvar med det påviste. Partane deltok også under avmerkinga.

Beskrivelse av landslot og taroteigane:

1. Landslot og tangstrand er felles etter skyldforholdet fra grensa mot Ims gir. 86 og sørøstover til Kjørrabekken. Grunneigar på strekingen er bnr. 9 og 207.

2. Landslot og tangstrand fra Kjørrabekken og austover ca. 90 m til bolt (1) i stein, tilbyr bnr. 33. Grunneigar er bnr. 122 og 225.

3. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 1 austover ca. 54 m til bolt (2) i stein, tilbyr bnr. 32.

Grunneigar er bnr. 9.

4. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 2 nordaustover ca. 196 m til bolt (3) i stein på vestsida av Gullbekken - tilbyr bnr. 9.

Grunneigar er bnr. 9, 10.

5. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 3 nordaustover ca. 104 m til bolt (4) i fjell på Klubben, onlag ved grensa for Prestegarden, tilbyr bnr. 13, 42 og 15.

Grunneigar er bnr. 9 og 3.

6. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 4 nordover ca. 147 m til bolt (5) i sver stein ( Åmbybaksteinen) tilbyr bnr. 2, 3 og 36 etter skyldforholdet.

Grunneigar er bnr. 3, 13 og 15.

7. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 5 nordover ca. 131 m til bolt (6) i berg ( Åmbybaksetet) tilbyr bnr. i felles-øst ca. 1,5 og 285.

Grunneigar er bnr. 15.

8. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 6 nord og austover ca. 119 m til bolt (7) i stein er felles imtil nokon kan dokumentere rett til teigen.

Grunneigar er bnr. 107 og 151.

9. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 7 nordaustover ca. 118 m til bolt (8) i fjell ca. 5 cm sør for polygonpunkt nr. 24, er felles for bnr. 17 og 18 med 1/2 på kvar.

Grunneigar er bnr. 69 og Tor L. Øglend.

10. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 8 nordaustover



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7237/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 13:11

Side 8 av 14

8.

Grunneigar er bnr. 21, 62, 3b, 112.

Etter opplysning frå partane har desse bruk og eigarar andel i Høle felles landslot og tangstrand, jfr. pkt. 1 og 31, eventuelt-pkt. 6.

Bnr. 1, Sigurd og Jakob Jakobsen	7,15 %
" 2, Martin Tengedal	2,78 "
" 6, Lars Tengedal	3,32 "
" 9, Helger Strand	10,00 "
" 33, " "	5,00 "
" 11, Ann-Møld	4,30 "
" 12, Samuel Voll	6,24 "
" 13, Andreas T. Høle	6,24 "
" 15, Odd Åsen	3,33 "
" 17, Olav Skjelsetrand	6,25 "
" 18, Olav Iversen	4,69 "
" 22, Asbjørn, Alfred og Petrá Høle	10,00 "
" 115, " " "	2,50 "
" 23, Gunnvald slåttemark	4,69 "
" 27, Elmer Gundersen, Kåre og Einar	4,37 "
" 31, Kristian Høgl	4,38 "
" 32, Berghild og Otto Trødal	5,00 "
" 35, Olav Einarson	1,56 "
" 43, " "	1,56 "
" 36, Ragna Endresen	2,11 "
" 42, Erling Selvig	1,67 "
" 72, Anker Voll	1,86 "
" 285, Knut Hanssund	0,90 "

Mauktonter, opplagslassar m.v. ved Høleskogen.

Etter samje mellom partane og avvisning frå desse, vart det uttatt et felles bruksområde i stranda ved Hølesjøen.

Grensa for området tar til i sjøen på vestsida av Klubben og går i retning S.O.T.S. 1/2 S. til bolt (1) i fjell i vestre kant av vegen til brygga på Klubben og S.R. (same retning) 9,70 m til bolt (2) i stein i vestre kant av vegen. Her vinklar grensa og går i retning S.O.T.V. 1/2 V. 7,15 m til bolt (3) i nedsett stein, onlag S.R. 7,05 m til bolt (4) i nedsett stein og onlag S.R. 3,57 m til bolt (5) i nedsett stein. Her høyr grensa pådy og går i retning S.V. 1/2 V. 5,97 m til bolt (6) i nedsett stein, vidare onlag



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7237/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 13:11

Side 7 av 14

7.

ca. 32,5 m til bolt (20) i stein, tilbyr bnr. 28, 29, 31 etter skyldforholdet.

Grunneigar er bnr. 29.

22. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 20 sørøstover ca. 18 m til bolt (21) i stein, tilbyr bnr. 19.

Grunneigar er bnr. 19.

23. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 21 sørøstover ca. 30 m til bolt (22) i stein, tilbyr bnr. 35.

Grunneigar er bnr. 35.

24. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 22 sørøstover ca. 28 m til bolt (23) i stein, tilbyr bnr. 26.

Grunneigar er bnr. 26.

25. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 23 austover ca. 131 m til bolt (24) i stein på austsida av Høle kai, tilbyr bnr. 16.

Grunneigar er bnr. 10, 206, 16, 53, 6, 97, 192.

26. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 24 sørøstover ca. 22 m til bolt (25) i stein, tilbyr bnr. 15, 42 med 2/3 på bnr. 15 og 1/3 på bnr. 42.

Grunneigar er bnr. 16.

27. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 25 sørøstover ca. 21 m til bolt (26) i stein, tilbyr bnr. 13.

Grunneigar er bnr. 16.

28. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 26 austover ca. 40 m til bolt (27) i stein, tilbyr bnr. 27.

Grunneigar er bnr. 16 og 218.

29. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 27 austover ca. 35 m til bolt (28) i stein, tilbyr bnr. 1.

Grunneigar er bnr. 318 og 16.

30. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 28 nordaustover ca. 34 m til bolt (29) i stein, tilbyr bnr. 4.

Grunneigar er bnr. 4.

31. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 29 nordaust og sørøstover til bolt (30) i stein i Trødalskiftet er felles etter skyldforholdet.

Grunneigar er Rasmus Oanes, Martin Trødal, Johan og Ragnarvald Østbye, Sandnes kommune, Tord Nelson, Hans Kristoffersen, Rasmus Gjesteland og bnr. 137, 23, 136, 147.

32. Landslot og tangstrand fra skiftemerke nr. 30 sørøstover til grensa mot Selvik gir. 71, tilbyr bnr. felleskap etter skyldforholdet bnr. 21, 60.

10.  
N.V.1/2H. 11,77 m til bolt (22) i nedsatt stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 7.  
Mellom fellesområdet på nordaustre side og bnr. 13 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 9 og går i retning N.V.t.N. 10,28 m til bolt (23) i nedsatt stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 8.  
Mellom bnr. 13 på nordaustre side og bnr. 28,31 på sørvestre side tar til i skiftemerke nr. 10 og går i retning N.V.t.N. 10,42 m til nedsatt bolt (24) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 9.  
Mellom bnr. 28,31 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 11 og går i retning N.V.t.N. 10,35 m til bolt (25) i nedsatt stein, og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 10.  
Mellom fellesområdet på nordaustre side og bnr. 9 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 12 og går i retning N.V.t.N. 11,00 m til bolt (26) i nedsatt stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 11.  
Mellom bnr. 9 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 13 og går i retning N.V.t.N. 10,92 m til bolt (27) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 12.  
Mellom fellesområdet på nordaustre side og bnr. 11,12,72 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 14 og går i retning N.V.t.N. 9,32 m til bolt (28) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 13.  
Mellom bnr. 11,12,72 på nordaustre side og bnr. 6,2,201,1,36 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 15 og går i retning N.V.t.N. 10,14 m til bolt (29) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 14.  
Mellom bnr. 6,2,201,1,36 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 16 og går i retning N.V.t.N. 10,50 m til bolt (30) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.

9.  
s.r. 6,00 m til bolt (7) i nedsatt stein, vidare omlag s.r. 5,96 m til bolt (8) i nedsatt stein på nordaustre side av Gullbekk og vidare omlag s.r. 24,3 m til bolt (9) i nedsatt stein.  
Har bøyer lina og går i retning S.V.t.V. 6,00 m til bolt (10) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 6,00 m til bolt (11), vidare omlag s.r. 4,32 m til bolt (12) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 6,14 m til bolt (13) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 8,15 m til bolt (14) i nedsatt stein, omlag s.r. 6,26 m til bolt (15) i nedsatt stein, omlag s.r. 6,00 m til bolt (16) i nedsatt stein og omlag s.r. 28 2,00 m, der grensa vinkelar og går parallelt grense nr. 14 i retning N.V.t.N. 1/2.N. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 15.  
Mellom bnr. 15,42 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 4 og går i retning N.V.1/2.N. 10,37 m til bolt (18) i nedsatt stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 16.  
Mellom fellesområdet på nordaustre side og bnr. 22,115 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 5 og går i retning N.V. 1/2 N. 12,26 m til bolt (19) i nedsatt stein og same retning til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 17.  
Mellom bnr. 22,115 på nordaustre side og bnr. 32 og Nøgne Seldal på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 6 og går i retning N.V. 1/2 N. 12,43 m til bolt (20) i nedsatt stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 18.  
Mellom bnr. 32 og Nøgne Seldal på nordaustre side og bnr. 27,25 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 7 og går i retning N.V. 1/2 N. 11,80 m til nedsatt bolt (21) i stein og s.r. til sjøen og utover i denne.  
Grense nr. 19.  
Mellom bnr. 27,25 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 8 og går i retning

12.  
Tomt nr. 10  
til bnr. 6,2,201,1,36 er i nordaust av grense nr. 13, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 14 og i nordvest av sjøen.  
Området mellom tomt nr. 2 og 3,  
" " " " 5 " 6,  
" " " " 7 " 8,  
" " " " 8 " 9, og  
" " " " 10 " den sørvestre grense for bruksområdet i strand, blir å byta i fellesskap til opplagsplass, framkomst m.v. av dei bruk som har fått utlagt nausttomter.  
Ynso.  
1. Det felles bruksområde i stranda er utlagt som bruksretter. Ævnenen tilhører grn. 72 bnr. 9 og 3.  
2. Adkomsten til det felles bruksområde ved sjøen går over bnr. 9 og 3 fra riksvegen.  
3. Mars Gjestelend har lagt ned påstand om rett til nausttomt mellom tomt nr. 7 og 8.  
Sigurd Cecil Bovitz har lagt ned påstand om rett til nausttomt mellom tomt nr. 8 og 9.  
Carsten Bovitz har lagt ned påstand om rett til 1/2 nausttomt på vestre side av tomt nr. 9.  
Ingvald Håland, Høgstjord Butelag, Roasms Ganes, Jan Fjernerstad, Chr. Augberg la ned påstand om å vere eigarar av landslot og bare ut for eigen eigedom.  
Sandnes kommune, Jan Fjernerstad la ned påstand om andel i BBE felles landslot og tangstrand teigar.  
Sigurd Voll har lagt ned påstand om rett til landslot og tarestrand fra skiftet mot Trodal ( skiftemerke nr. 30) nordvestover ca. 65 m til nedsatt bolt i stein.  
Jordskifteretten har ikkje tatt ovannemde tvistar opp til realitetsbehandling, i det desse ikkje har betydning for grensengsakka, jfr. Jordskiftelovens § 17.  
1. Renne Jordskiftesak vedkomande grn. 72 bnr. 1,2,3,4,5, 6,9,11,12,13,15,16,17,18,19,21,22,23,24,27,28,29,31,32, 33,34,35,36,46,43,49,50,51,53,60,61,62,69,72,84,85,87, 107,116,115,122,125,131,134,135,136,140,145,147,149, 151,192,201,206,207,218,227,248,250,251,285, i Sandnes, trer under rettsaleg tvang i kvart 1. januar 1966.

11.  
Avstandane er målt horisontalt og retningane angitt i høve sant nord. Boltene er av stål.  
Beskrivelse av nausttomtene innan bruksområdet i stranda:  
Tomt nr. 1.  
til bnr. 17,18 med 1/2 på kvar er i nordaust og aust av grensa av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 1 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 2  
til bnr. 15 og 42 med 2/3 på bnr. 15 og 1/3 på bnr. 42 er i nordaust av grensa av grense nr. 1, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 2 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 3  
til bnr. 2,115 er i nordaust av grensa av grense nr. 3, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 4 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 4  
til bnr. 32 og Nøgne Seldal med 1/2 part på kvar, er i sørøst av grensa av grense nr. 4, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 5 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 5  
til bnr. 1,27 er i nordaust av grensa av grense nr. 5, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 6 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 6  
til bnr. 13 er i nordaust av grensa av grense nr. 7, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 8 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 7  
til bnr. 28,31 med 1/2 part på kvar, er i nordaust av grensa av grense nr. 8, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 9 og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 8  
til bnr. 9, er i nordaust av grensa av grense nr. 10, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 11, og i nordvest av sjøen.  
Tomt nr. 9  
til bnr. 11,72 med ein 1/2 part og bnr. 12 med ein 1/2 part, er i nordaust av grensa av grense nr. 12, i sørøst av grensa for fellesområdet, i sørvest av grense nr. 13 og i nordvest av sjøen.



h.  
Kr. 153.85  
som førebels vart betalt av Alfred Høle.  
Rettsboka vart opplest.  
Til stades : Alfred Høle og Holger Strand.  
Høle den 8. mai 1959.  
A. Hognestad. Torodd Harboe. Erling Skjørestad.  
sign sign  
År 1963 den 12. aug. vart jordskifterett påny sett i Høle Bedehus.  
Rettenns formann : Jordskiftedommer A. Hognestad.  
Jordskiftetommenn : 1. Tobias G. Horve, Ims.  
2. Ola Auestad, Auestad, Sandnes.  
Protokollfører : Jordskiftelandmåler Per L. Søndena.  
Sak nr. 6/1957 og nr. 9/1958, utsett frå henholdsvis 12/5 1958 og 8/5 1959.  
Saka gjeld : jordskifte av felles utmark til Høle (Vold) gnr. 5 bnr. 11, 12 og 72, og jordskifte av Høle fellesutmark.  
Til stades :  
Av dei innvarsla møtte ikkje :  
Nå møte Eor Hommeland.  
Sak nr. 6/1957 og nr. 9/1958 var tidlegare beramma kvar for seg. Av praktiske omsyn blir sakene heretter behandla under eitt, og i den anledning er det foretatt ny meningsoppnemning.  
Rettenns formann la fram :  
10. Innkalling til jordskifterett, dat. 29.6. 1963, påført førebels og endeleg meningsoppnemning og varselsvedtak frå partane.  
11. Skriv frå Sigurd Jacobsen og Jakob Jacobsen, dat. 17.8. 1960.  
12. Skriv frå Otto Tredal, dat. 18.7. 1961.  
13. ~~Kart~~ Fullmakt frå Sigm. T. Siättebrekk til Alfred Høle, dat. 10/8 1963.  
14. Kart over ein del bumark til Høle gnr. 5 bnr. 11, 12, 72 i eit blad, opptatt 1961 - 63 av Jordskiftelandmåler Per L. Søndena.  
15. Kart i to blad over fellesmarka til Høle gnr. 5, opptatt 1961 - 63 av Jordskiftelandmåler Per L. Søndena.

3.  
4. Skriv av 29.4. 1959 frå Ejarne Osaland, der han melder seg ugild i denne sak.  
Vidare vart framlagt :  
5. Skylddelingsforretning av 30.10. 1897, vedkomande bnr. 39.  
6. " " " 16.1. 1905, vedk. bnr. 53.  
7. " " " 1.10.1906, vedk. bnr. 63.  
8. " " " 12.8. 1905, " " 59.  
9. Matrikeloppgave for Høle, gnr. 5 fra sorenskriveren i Ryfylke.  
Må møte den oppnemnde jordskiftetommenn Erling Skjørestad, Hommersåk.  
Første varann G.G. Øglend vart deretter permittert. Han underskreiv det som var protokollert til denne tid.  
G.G. Øglend.  
sign  
Rekvirertane Alfred Høle og Holger Strand fekk deretter ordet, Torstein Høle på vegne av Andreas Høle sette fram krav om at all skog og hei måtte skiftast under eitt, herunder også skogteigane under Nonskuten.  
Jordskifteretten saman med Alfred Høle foretok deretter synfaring av fellesmarka.  
Jordskifteretten gjorde deretter samrøystes slikt :  
Vedtak.  
Det av Alfred Høle og Holger Strand i brev av 20.6. 1958 forlangte jordskifte over Høle felles utmark og det av Torstein Høle på vegne av Andreas Høle idag forlangte jordskifte over heia og skogen ved Nonskuten, vert å fremja.  
Jordskiftefeltet grenser i nord til bumarka på Høle, i aust til Selvik og Røge, i sør til Oltedal i Gjesdal og Seidal i Høle og i vest til Hommeland, Gjesteland og Ims.  
Jordskiftet vil etter opplysning av partane idag femne omdesse bruk og eiagarar :  
Saka vart så utsett på uvisst tid til kart er ~~opptatt~~ opptatt.  
Kostnad :  
.....  
.....  
.....

6.  
Rettenns formann la fram :  
18. Skylddelingsforretning av 16.6. 1900, vedkomande bnr.47 Jordskifteretten avsa samrøystes slikt :  
Kjennelse.  
Saka gjeld : Tvist om uttrekningen av bnr. 47 sin skogteig på fellesmarka  
Retten sin merknad :  
Jordskifteretten er samrøystes kome til denne :  
Slutning.  
Gnr. 5 bnr. 47, Ingvald Gjesteland har ein skogteig i Saunli, som på kartet er benevnt med fig. nr. 300<sup>b</sup> og 300<sup>c</sup>.  
Saka vart deretter utsett på uvisst tid, til skifteplan er utreknna.  
Kostnadene :  
.....  
.....  
kr. 234,80  
som vart betalt av Høle felles beitemark.  
Rettsboka vart opplest.  
Til stades :  
Høle den 5. sept. 1963.  
A. Hognestad. Tobias G. Horve. Ola Auestad.  
sign sign  
År 1964 den 26. oktober vart jordskifterett sett i Høle Bedehus.  
Rettenns formann : Jordskiftedommer A. Hognestad.  
Jordskiftetommenn : 1. Tobias G. Horve, Ims.  
2. Ola Auestad, Auestad, Sandnes.  
Protokollfører : Jordskiftelandmåler Per L. Søndena.  
Sak nr. 6/1957 og 9/1958, utsett frå 5/9 1963.  
Til stades :  
Av dei innvarsla møtte ikkje :  
Rettenns formann la fram :  
19. Innkalling til jordskifterett, dat. 10.10. 1964, påført varselsvedtak frå partane.

5.  
Kartene vart gjennomgått for partane.  
Samuel Voll la fram :  
16. Kjøpekontrakt mellom Sigvald Siättebrekk og Alfred Høle, Sammel Voll.  
Otto Tredal fekk deretter ordet for å gi ei utgreiing om sitt krav om jordskifte av 18.7. 1961, dok. 12.  
Sigurd Jacobsen fekk deretter ordet og ga ei utgreiing om sitt krav om jordskifte, jfr. dok. 11.  
Rettenns formann opplyste deretter at skiftefeltet ville bli bonitert under denne sesjon  
Boniteringsgradene er innført i boniteringsbøkene og påført kopi av kartene, som vert vedlagt rettsboka.  
Den 2.9. 1963 tok retten opp til behandling rettsvist nr. 1.  
Jordskifteretten avsa samrøystes slikt :  
Kjennelse.  
Saka gjeld : Tvist om eigedomsretten til skogrunnen på bnr. 89 frå Skitmyr og oppover til fjellet, idet Holger Strand og Helge Skigelstrand påstår å vera eiigar av kvar sin skogteig i området, mens Otto Tredal meiner at bnr. 89 har full eigedomsrett i området, også når det gjeld skogen.  
Retten sin merknad :  
.....  
.....  
Jordskifteretten er samrøystes kome til denne :  
Slutning.  
1. Skogrunnen i teigen frå Skitmyr til fjellet, kartfig. nr. 128 og 129 tilhøyrer gnr. 5 bnr. 33.  
2. Skogrunnen i teigen frå Skitmyr til fjellet, kartfig. nr. 126 og 127 tilhøyrer gnr. 5 bnr. 32.  
Den 3.9. 1963 tok retten opp til behandling rettsvist nr. 2.  
Samuel Voll la fram :  
17. Fullmakt.  
.....  
.....

## 8.

Retten sin merknad :  
 .....  
 Jordskifteretten gjorde etter dette samrøystes slikt :  
 Vedtak.  
 Jordskifte over Voll bumark m.v. , Høleområdet og Høle fellelsmark forøvrig, vert å gjennomføra etter dei ovanfor- nemnde skifteplanar, og som er avlagte på jordskiftekartene.  
 .....  
 I Følge kjøpekontrakt av 2.12. 1963 har Samuel Voll kjøpt bnr. 67, Ole Vårl sin andel av Høle fellelsmark.  
 Etter kjøpekontrakt av 18.11. 1964 har Konrad Tunheim kjøpt bnr. 61, Ingeborg og Halvard Løvrik sin andel av Høle fellels- mark.  
 .....  
 Skjeldeling.  
 1. Høle gnr. 72 bnr. 67 av skm. 0.09 skal fraskiljast ein parsell ( brukets andel av Høle fellelsmark ).  
 Parsellen har eit areal på omlag 36 dekar og skal nyttast som tilleggsjord.  
 Teigen ligg i skiftet mot Nedre Oltedal gnr. 14 i Gjesdal. Grensene for teigen vil bli nedskrivne under kap. " Grenser innan skiftefeltet " i denne jordskiftesak.  
 Gnr. 72 bnr. 67 har ei skyld på 0.09 skm.  
 Skylda til parsellen er sett til 0.01 "  
 Gnr. 72 bnr. 67 får att ei skyld på 0.08 skm.  
 Parsellen har fått bruksnamnet Varden, og matrikelbetegnel- sen gnr. 72 bnr. 296.  
 Parsellen har ingen rettar utanom sine grenser.  
 Det vert vitna at nytt fellesskap ikkje er stifta ved delinga.  
 2. Høle gnr. 72 bnr. 61 av skm 0.19 skal fraskiljast ein parsell ( brukets andel av Høle fellelsmark ).  
 Parsellen har eit areal på omlag 23. dekar og skal nyttast som tilleggsjord.  
 Teigen ligg langs grensa mot Homeland, gnr. 74 frå Seldals- vegen og nordover.  
 Grensene for teigen vil bli nedskrivne under kap. " Grenser innan skiftefeltet ".  
 Gnr. 72 bnr. 61 har ei skyld på 0.19 skm.  
 Skylda til parsellen er sett til 0.03 skm.  
 Gnr. 72 bnr. 61 får att ei skyld på 0.16 skm.

## 7.

20. Fullmakt frå Otto Trodal til Olav Einarsen, dat. 24.10. 1964.  
 .....  
 Delingsgrunnlaget for fellelsmarka vart gjennomgått med partane.  
 Utkast til skifteplan vart deretter vist partane på kartet.  
 Partane sine merknader vart notert som bilag til rettsboka.  
 Saka vart så utsett på uviss tid til endeleg utkast til skifte- plan er utrekna.  
 Kostnad :  
 .....  
 som vart betalt av Høle felles beitemark ved Holger Strand.  
 rettsboka vart opplest.  
 Til stades : .....  
 A. Hognestad. Høle den 27. 10. 1964.  
 sign sign  
 Tobias G. Horve. Ola Auestad.  
 sign sign  
 År 1965 den 1. april vart jordskifterett påny sett i Høle Bedehus.  
 Rettens formann : Jordskiftekommer A. Hognestad.  
 Jordskiftemenn : 1. Tobias G. Horve, Ims.  
 2. Ola Auestad, Auestad, Sandnes.  
 Protokollfører : Jordskiftelandmåler Per L. Sandnes.  
 Sak nr. 6/1957 og 9/1958, utsett frå 27/10 1964.  
 Til stades : .....  
 Av dei innvarsia møtte ikkje : .....  
 Rettens formann la fram :  
 21. Innkalling til Jordskifterett, dat. 9.3. 1965.  
 22. Fullmakt frå Sigvald Slättebrak til Alfred Høle.  
 23. " " Sigm. Ths. " " " "  
 24. " " Einar Gundersen til Kårløif Einarsen, dat. 1.4. 1965.  
 25. Do. frå Sandnes kommune til Rasmus Bergsaker, dat. 29.3. 1965.  
 Utkast til skifteplanar vart deretter vist partane først på kartet og seinare i grove, ~~xx~~ trekk i marka.  
 .....  
 Partane fekk høve til å uttala seg.  
 .....

## 10.

.....  
 Saka vart så utsett på uviss tid til dei nye grenser er ut- stukket og avmerka i marka.  
 Kostnad :  
 .....  
 Sum kr. 727.60  
 som vart betalt slikt:  
 Høle fellelsmark betalor (ved fellesskassen) ..... kr. 667.60  
 Konrad Tunheim " " " " 30.00  
 Samuel Voll " " " " 30.00  
 Rettsboka vart opplest.  
 Til stades : .....  
 Høle den 7.4. 1965.  
 A. Hognestad. Tobias G. Horve. Ola Auestad.  
 sign sign  
 År 1965, den 3. nov. vart jordskifterett påny sett i Høle Høle Bedehus.  
 Rettens formann : Jordskiftekommer A. Hognestad.  
 Jordskiftemenn : 1. Tobias G. Horve, Ims.  
 2. Ola Auestad, Auestad, Sandnes.  
 Protokollfører : Jordskiftelandmåler P. L. Sandnes.  
 Sak nr. 6/1957 og 9/1958, utsett frå 7.4. 1965.  
 Saka gjeld : Jordskifte av felles utmark til Høle (Voll) gnr. 72 bnr. 11,12,72 og jordskifte av Høle felles utmark.  
 Til stades : Elmer Hagen, Kårløif Einarsen, Knut Hanasand, Ola Iversen, Odd Isen, Sigurd Jacobsen, Ragna Endresen, Holger Strand, Lars Tengedal, Sandnes kommune ved Rasmus Bergsaker etter skriftleg fullmakt, Olav Seldal, Johan Hølestrøi, Ingvald Gjesteland, John Omdal, Gustav Bru ved Ingvald Bru, Anna Mold, Samuel Voll.  
 Desse innvarsia møtte ikkje : Einar Gundersen, Martin Penges- dal, Erling Selvig, Kristian Heng, Anker Voll, Jakob Jacobsen, Alfred Høle, Sigurd Voll, Otto Trodal, Olav Einarsen, Torstein A. Høle, Jakob Lauvik, Konrad Tunheim, J. Fjermestad, Chr. B. Langberg, Per og Handulf Selvig, Alfred Selvik, Arvl Wiig, Olav Nyrøld, Olav Skigelstrand.  
 På møte : Anker Voll, Alfred Høle, Martin Tengedal, Olav

## 9.

Parsellen har fått bruksnamnet " Tilleggsjord " og matrikel- betegnelsen gnr. 72 bnr. 295.  
 Parsellen har ingen rettar utanom sine grenser.  
 Det vert vitna at nytt fellesskap ikkje vert stifta ved delinga.  
 I Følge kjøpe kontrakt av 1962 har Alfred Høle kjøpt gnr. 72 bnr. 23, Sigm. Ths. Slättebrak sin andel av fellesmarka og Samuel Voll har kjøpt andelen til gnr. 72 bnr. 243, Sigvald Slättebrak.  
 Partane ba om at det vart halde skjeldeling.  
 3. Høle gnr. 72 bnr. 23, av skm. 0.26 skal fraskiljast ein parsell ( brukets andel av Høle fellelsmark ).  
 Parsellen har eit areal på 17.36 dekar 1. grads jord, og skal nyttast som tilleggsjord.  
 Teigen ligg innan det område som ved jordskiftet er utlagt Alfred Høle.  
 Grensene for teigen vil bli nedskrivne under kap. " Grenser innan skiftefeltet i denne jordskiftesak.  
 Gnr. 72 bnr. 23 har ei skyld av 0.26 skm.  
 Skylda til parsellen er sett til 0.08 skm.  
 Gnr. 72 bnr. 23 får att ei skyld på 0.18 skm.  
 Parsellen har fått bruksnamnet " Opsene " og matrikelbeteg- nelsen gnr. 72 bnr. 293.  
 Det vert vitna at nytt fellesskap ikkje vert stifta ved delinga.  
 4. Høle gnr. 72 bnr. 243 av skm. 0.24 skal fraskiljast ein parsell ( brukets andel av Høle fellelsmark ).  
 Parsellen har eit areal på 17.36 dekar 1. grads jord og skal nyttast som tilleggsjord.  
 Teigen ligg innan det område som ved jordskiftet er utlagt Samuel Voll.  
 Grensene for teigen vil bli nedskrivne under kap. " Grenser innan skiftefeltet " i denne jordskiftesak.  
 Gnr. 72 bnr. 243 har ei skyld av 0.24 skm.  
 Skylda til parsellen er sett til 0.08 skm.  
 Gnr. 72 bnr. 243 får att ei skyld på 0.16 skm.  
 Parsellen har fått bruksnamnet " Teigen " og matrikelbetegnelsen gnr. 72 bnr. 294.  
 Parsellen har ingen rettar utanom sine grenser.  
 Det vert vitna at nytt fellesskap ikkje vert stifta ved delinga.

12.  
det vert vist til.  
Feltet grensar vidare i aust til Selvik, gnr. 71 i Sandnes.  
Grensa vart nå avmerkt og nedskriven slik:  
Grensa tar til i gamal kross (13) i stein i grensa mot Trodal, gnr. 72 bnr. 21 og går i retning S.t.v. etter oppført gjerde til Komekjødn, vidare over denne og etter oppført gjerde på søre side av kjødna onlag 590 m til bolt (14) i stein i kanten av ein bekk. Herfra går grensa i retning S. 1/2 V. 205.0 m til bolt (15) i svar stein i Svastebekken. Her bøyer grensa påy og går i retning S.t.o. 149.3 m til bolt (16) i stein i dalen. Herfra går grensa i retning S.S.O. rett line 237.3 m til bolt (17) i stein i dalen, 191.2 m til bolt (18) i fjell på bergråtet, 53.1 m til bolt (19) i berggrind litt aust for flyttblokk, 102.6 m til bolt (20) i fjell på ein haug, 141.2 m til bolt (21) i berg på ein haug, ~~119.5 m til bolt (22) i mindre stein i dalbotnen, 177.0 m til bolt (23) i fjell på bråtet, 227.8 m til bolt (24) i fjell på ei bergrind i dalen, 230.2 m til bolt (25) i fjell på ei bergrind, 143.6 m til bolt (26) i fjell ca. 5 m sør for vegen, 178.4 m til bolt (27) i fjell på toppen av haug, 28.29.0 m til bolt (28) i fjell på toppen av same haug, 121.1 m til bolt (29) i fjell på liten bergknaus, 119.5 m til bolt (30) i stor stein i vasskanten (Auralkjødn), 226.1 m til bolt (31) i berg på fjellbråtet og 341.3 m til bolt (32) i kartets ringelpunkt 33 på Flata. Fjelle i grensa mot Rage gnr. 36 i Gjesdal.  
I søraust grensar feltet til Rage gnr. 36 i Gjesdal. Trodalbergkjødn og utover i kjødna til Nedre Oltedal gnr. 14 i Gjesdal.  
Feltet grensar vidare i søraust til Nedre Oltedal gnr. 14 i Gjesdal fra grensa mot Rage gnr. 36 i Trodalbergkjødn og sørvestover til grensa mot Seldal gnr. 75 i Sandnes, etter oppført stein- og nettinggjerde.  
Feltet grensar i sørvest og sør mot Seldal gnr. 75 fra grensa mot Nedre Oltedal nordvest og vestover til grensa mot Hommeland gnr. 74 på Hesthammer. I grensa er det for det meste oppført steingjerde og nettinggjerde.  
I vest grensar skiftetfeltet først til Hommeland gnr. 74 fra grensa mot Seldal på Hesthammer og nordaustover til Seldals-~~

11.  
Skigelstrand, Karl Wiig, Aristian Høng, Olav Ehnarsen.  
Feltens formann la fram:  
26. Innkalling til jordskifterett, dat. 26.10. 1965, påteikna varselvestak frå Partane.  
27. Fullmakt fra Sandnes kommune ~~til~~ til Rasmus Bergaaker.  
Sidan forrige rettsak er ein del nabogrenser og del nye skiftelinene utstulne og avmerka i marka av jordskiftelandsmåler P. L. Søndenes.  
Skiftelinene er påviste i marka for partane.  
I jordskiftetfeltets yttergrenser.  
1. Hølefjell.  
Feltet grensar i nordvest og vest til Ims gnr. 86 i Sandnes. Denne grense er nedskriven i jordskiftesak på Ims, slutta 3.7. 1946, som det vert vist til.  
Feltet grensar i sør til Gjesteland gnr. 73 i Sandnes. Grensa er avmerka under denne forretning og vert nedskriven slik:  
Grensa tar til i gamal kross (1) i stein i grensa mot Ims, gnr. 86 i Steamen i Svanlikjødn og vert danna av Svanlikjødn austetter til bolt (2) i stein i stranda på søraustsida av vatnet. Herfra går grensa i retning O.t.S. rett linje 90.5 m til bolt (3) i berg, 140.0 m til bolt (4) i berg, 242.0 m til bolt (5) i berg fram på fjellkanten, 101.8 m til bolt (6) i fjell i ei lita to, 232.0 m til bolt (7) i flatt berg, 214.7 m til bolt (8) i ei bergrind og 370.0 m til bolt (9) i flatt fjell ved sida av varden.  
Her bøyer grensa og går i retning N.O.t.O. 1/2 O. 144.5 m til bolt (10) i fjell på bråtet og ved sida av ein gamal skiftestein, onlag (same retning) s.r. ca. 200.0 m til bolt (11) i bergnase over ure, onlag same retning 81.7 m til bolt (12) i stein i det gamle steingjerde mellom Høle og Gjesteland.  
Grensa går vidare etter det gamle steingjerde mellom Høle og Gjesteland nedover og austover som før.  
Feltet grensar i nordaust til buhagane på Høle i Hølelia.  
2. Høle fellesmark. Vold bumark m/g.  
Feltet grensar i aust til Trodal gnr. 72 bnr. 62, og vidare i aust og nord til Trodal gnr. 72 bnr. 21. Disse grensar er nedskrivne i jordskifte-sak på Trodal slutta 1.10. 1958, og som

14.  
Grense nr. 1.  
mellom bnr. 9,33 på sørvestre side og bnr. 125 på nordaustre side, tar til i skiftemerke nr. 40 i endepunktet for linje nr. 2 og går i retning N.V.t.v. 12.3 m til bolt (41) i berg fram på fjellkanten, s.r. 193.7 m til bolt (42) i flatt berg og s.r. ca. 7.5 m til grensa mot Ims, gnr. 86.  
Grense nr. 4  
mellom bnr. 9,33 på vestre side og bnr. 16 på austre side, tar til i skiftemerke nr. 40 i endepunktet av grense nr. 2 og begynnelspunktet for grense nr. 3 og går først i retning S.V.t.S. 39.7 m til bolt (43) i fjell, (kartets polygonpkt. 16 ). Her bøyer grensa og går i retning S.t.v. 1/2 V. rett line 16.9 m til bolt (44) i stein på bergkanten, 125.1 m til bolt (45) i flatt berg, 211.4 m til bolt (46) i bergknaus, 148.2 m til bolt (47) i berg på ein haug (kartets P.P. nr. 14 ), 44.5 m til bolt (48) i stein i strandkanten av Svanlikjødn og utover i denne.  
Grense nr. 5  
mellom bnr. 15 på sørvestre side og bnr. 42 si bumark på nordaustre side, tar til i bolt (49) i toppen av større stein i enden av steingjerdet mellom brukenes bumark, og går i retning N.V.t.N. 79.0 m til bolt (50) i stein under svar fjellblokk i enden av steingjerdet mellom bnr. 13 og 42 si bumark.  
Grense nr. 6  
mellom bnr. 13 på nordvestre side og bnr. 15 på søraustre side, tar til i skiftemerke nr. 50 i endepunktet av grense nr. 5 og går i retning S.V.t.S. 87.6 m til bolt (51) i stor stein opp på bråtet, s.r. 32.0 m til bolt (52) i fjell på bråtet, onlag s.r. 213.0 m til bolt (53) i fjell på fjellkanten s.r. 102.5 m til bolt (54) i skrått berg og s.r. 34.6 m til bolt (55) i berg ( kartets trikantpkt. 31<sup>b</sup> ), der grensa ender.  
Grense nr. 7  
mellom bnr. 13 på nordaustre side og bnr. 16 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 55 i endepunktet av grense nr. 6 og går i retning N.V.t.v. rett line 195.0 m til bolt (56) i berges og s.r. 19.2 m til skiftemerke nr. 39 i endepunktet av grense nr. 8 i begynnelspunktet av grense nr. 2.  
Grense nr. 8  
mellom bnr. 15 på søraustre side og bnr. 16 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 55 i endepunktet av grense nr. 6

13.  
vegen og vidare nordover og nordvestover til grensa mot Kverro gnr. 72 bnr. 118. Grensa er avmerkt med oppført stein og nettinggjerde.  
Feltet grensar vidare i vest til gnr. 72 bnr. 118 si innmark etter oppført steingjerde, og vidare i vest til Hommeland gnr. 74 fra gnr. 72 bnr. 118 og nordover til grensa mot gnr. 72 bnr. 119. Grensa er avmerka med tydelige skiftemerke, og steingjerde. Det vart nå nedsaatt eit skiftemerke, bolt (33) i fjell.  
Feltet grensar vidare i vest til Gjesteland gnr. 73 fra gnr. 72 bnr. 119 og nordover til Stemmekjødn.  
Feltet grensar vidare i vest til Stemmekjødna og gnr. 72 bnr. 47 nordover til hovedvegen. Grensa er avmerkt med tydelige skiftemerke og Sjerde.  
Feltet grensar vidare i nord, vest og sør til Gjesteland gnr. 73 fra grensa mot Hommeland gnr. 72 bnr. 119 og nordover til Høle, riksvegen og endeleg i nordaust av skiftet mot gnr. 72 bnr. 144,155,161,219 og gnr. 72 bnr. 147.  
II. Grensar innan skiftetfeltene.  
Grense nr. 1  
mellom bnr. 13 på søraustre side og bnr. 125 på nordvestre side, tar til i bolt (34) i stein i steingjerdet mellom bukka i bumarka og går i retning S.V.t.S. 112.0 m til bolt (35) i fjell på fjellkanten, onlag s.r. 145.6 m til bolt (37) på ei bergnase, s.r. 128.3 m til bolt (38) i flatt berg og s.r. 23.4 m til bolt (39) i bergnase, der grensa ender.  
Grense nr. 2  
mellom bnr. 16 på søraustre side og bnr. 125 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 39 i endepunktet av grense nr. 1 og går i retning S.V.t.S. 137.6 m til bolt (40) i flatt berg, der grensa ender.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 16 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 15 av 50

16.

Grense nr. 14,  
mellom bnr. 27 på søraustre side og bnr. 31 på nordvestre side, tar til i bolt (80) i toppen av svar stein for enden av steingard og går i retning S.V.t.S. 121.6 m til bolt (81) i stor skrå stein i øvre kant av ur, omlag s.r. 74.0 m til bolt (82) i fjell på fjellkanten, omlag s.r. 35.0 m til bolt (83) på bergbråtet, omlag s.r. 24.3 m til bolt (84) i berg på ein haug, s.r. 92.5 m til bolt (85) i berg på ein haug (kartets p.p 9 ).

Grense nr. 15,  
mellom bnr. 31 på nordaustre side og bnr. 49,50,51 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 85 i endepunktet av grense nr. 14 og går i retning V.N.V. 152.95 m til skiftemerke nr. 12 og bnr. 13.

Grense nr. 16,  
mellom bnr. 27 på nordaustre side og bnr. 49,50,51 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 85 i endepunktet av grense nr. 14 og begynnelspunktet av grense nr. 15 og går i retning S.S.O. 99.3 m til bolt (86) i gammel skiftestein i ur, der grensa ender.

Grense nr. 17,  
mellom bnr. 9,33 på søre side og bnr. 71 på nordre side, tar til i bolt (87) i stein i steingjerdet og går i retning V.N.V. 43.7 m til bolt (88) i stein i steingjerdet mot bnr. 67.

Grense nr. 18,  
mellom bnr. 9,33 på sørvestre side og bnr. 67 på nordaustre side, tar til i bolt nr. 88 i endepunktet av grense nr. 17 og går i retning N.V.t.N. 44.4 m til bolt (89) i stor stein i gardseiden mot bnr. 57.

Grense nr. 19,  
mellom bnr. 9,33 på sørvestre side og bnr. 57 på nordaustre side, tar til i skiftemerke nr. 89 i endepunktet av grense nr. 18 og går i retning N.t.V. 40.0 m til bolt (90) i stein og 77.4 m til bolt (91) i gammel skiftestein. Her bøyer grensa og går i retning N.V.t.V. 42.0 m til bolt (92) i stein i enden for steingard mot bnr. 27.

Grense nr. 20,  
mellom bnr. 9,33 på søraustre side og bnr. 27 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 92 i endepunktet av grense nr. 19 og går i retning S.V.t.S. 18.5 m til bolt (93) i stein

15.

og begynnelspunktet av grense nr. 7 og går i retning S.t.V. 1/2 V. rettlin 182.0 m til bolt (97) i bergbrått, 92.0 m til bolt (98) i bergnase, 73.4 m til bolt (99) i berg på bergups, 124.2 m til bolt (60) i berg ned mot Ulvaskarkjødna og ca. 12 m til kjødna og utover i denne.

Grense nr. 9  
mellom bnr. 5 på søraustre side og bnr. 16 på nordvestre side, tar til i Ulvaskarkjødna og går i retning V.S.V. rettlin ca. 15 m til bolt (61) i berg, 107.8 m til bolt (62) i berg, 29.5 m til bolt (63) i berg, 40.9 m til bolt (64) i jordfast stein i strandkanten og ca. 1.5 m til Svanlikjødna og utover i denne.

Grense nr. 10  
mellom bnr. 15 på nordvestre side og bnr. 28 på søraustre side, tar til i bolt (65) i stor stein i steingjerdet mellom brukenes bumark og går i retning S.V.t.S. 76.5 m til bolt (66) i stor stein i øvre kant av ur, omlag s.r. 103.0 m til bolt (67) i fjell ute på fjellskrenten, omlag s.r. 56.0 m til bolt (68) i bergnos, omlag s.r. 77.2 m til bolt (69) i stein på kanten av ei ups, og s.r. 43.5 m til bolt (70) i fjell på bergfang ( kartets polygumpunkt nr. 11 ).

Grense nr. 11  
mellom bnr. 15 på vestre side og bnr. 49,50,51 på austre side, tar til i skiftemerke nr. 70 i endepunktet av grense nr. 10 og går i retning S. 1/2 V. rett lin 57.3 m til bolt (71) i fjell på fjellkanten, 82.4 m til bolt (72) i bergups, 59.0 m til bolt (73) i berg, 97.0 m til bolt (74) i fjell. p.p. - polygumpunkt nr. 8 ) og ca. 5 m til Ulvaskarkjødna og utover i denne.

Grense nr. 12,  
mellom bnr. 28 på nordvestre side og bnr. 31 på søraustre side, tar til i bolt (75) i stein i steingarden et par meter før gardsenden mellom brukenes bumark, og går i retning S.V.t.S. 127.6 m til bolt (76) i bergnabb over ura under fjellet, omlag s.r. 124.2 m til bolt (77) i stor stein i dalen, omlag s.r. 76.0 m til bolt (78) i berg på fjellkanten og omlag s.r. 41.1 m til bolt (79) i stor stein og i kartets p.p. 10.

Grense nr. 13,  
mellom bnr. 28 på nordaustre side og bnr. 49,50,51, på sørvestre side tar til i skiftemerke nr. 79 i endepunktet av grense nr. 12, og går i retning V.N.V. 154.0 m til skiftemerke nr. 70 i endepunktet av grense nr. 10, og begynnelspunktet av grense nr. 11.

Side 16 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 15 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 18 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 17 av 50

18.

Grense nr. 27,  
mellom bnr. 17 på søraustre side og bnr. 18 på nordvestre side, tar til i bolt (110) i stein i steingjerdet mellom brukenes bumark og går i retning S.V.t.V. 1/2 V. 89.7 m til bolt (111) i fjell over ur i ei lita to under lodrett fjellvegg og omlag s.r. 187.0 m til bolt (112) i fjell, der grensa ender.

Grense nr. 28,  
mellom bnr. 11 18 på nordaustre side og bnr. 49,50,51 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 109 i endepunktet av grense nr. 25 og 26 og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 137.5 m til skiftemerke nr. 112 i endepunktet av grense nr. 27.

Grense nr. 29,  
mellom bnr. 17 på nordaustre side og bnr. 49,50,51 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 112 i endepunktet av grensene nr. 27 og 28, og går i retning S.S.O. 89.0 m til skiftemerke nr. 10 i grensa mot Gjesteland gr. 73.

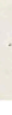
Grense nr. 30,  
mellom bnr. 5 på søre og vestre side og bnr. 49,50,51 på motsatte side, tar til i Ulvaskarkjødna ved bolt (113) i stor stein i stranda og går i retning O.N.O. 66.0 m til bolt (114) i stein mellom stien og ura. Her vinklar grensa og går i retning S. 1/2 O. rettlin 103.6 m til bolt (115) i berg på ein liten haug ( kartets p.p. 6 ), 151.7 m til bolt (116) i skrått berg, 231.5 m til bolt (117) i berg på toppen av Bokkanten(kartets trikantpunkt nr. 1 ), 69.7 m til bolt (118) i fjellrind og ca. 10 m til grensa mot Gjesteland gr. 73.

Grense nr. 31,  
mellom bnr. 62 på søraustre side og bnr. 39 på nordvestre side, tar til i bolt (119) i gammel kross i berg i grensa mot bnr. 144,155,161,219 og går i retning S.S.V. 68.8 m til bolt (120) i stein i lla- og omlag s.r. 65.2 m til bolt (121) i stein.

Grense nr. 32,  
mellom bnr. 39 på nordaustre side og bnr. 23 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 121 i endepunktet av grense nr. 31 og går i retning N.N.V. 72.0 m til bolt (122) i stein og s.r. 32.4 m til bolt (123) i fjell i ein dal.

Grense nr. 33,  
mellom bnr. 39 på austre side og bnr. 82 på vestre side, tar

Side 18 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 17 av 50

17.

i ei ur. Her bøyer grensa og går i retning S.V.t.V. rettlin 1/2 V. 50.4 m til bolt (94) i stein på liten haug, 197.2 m til bolt (95) i stor stein oppå skaret, 46.4 m til bolt (96) i større høg stein, 98.1 m til bolt (97) i stein ved Ulvaskarsten, og 10.8 m til skiftemerke nr. 86 i endepunktet av grense nr. 16.

Grense nr. 21,  
mellom bnr. 9,33 på nordaustre side og bnr. 49,50,51, på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 86 i endepunktet av grensene nr. 16 og 20 og går i retning S.S.O. 103.3 m til bolt (98) i fjell på bråtet. Her bøyer grensa og går i retning S.O.t.O. 137.0 m til bolt (99) på fjellbråtet og omlag s.r. 164.0 m til bolt (100) i skrått berg, der grensa ender.

Grense nr. 22,  
mellom bnr. 32 på nordaustre side og bnr. 22,115,293 på sørvestre side, tar til i bolt (101) i stor stein for enden av steinfjerde mellom brukenes bumark, og går i retning N.V. 1/2 V. 32.9 m til bolt (102) i stein og s.r. 43.1 m til bolt (103) i mindre stein inn til steingarden mot bnr. 9,33.

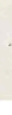
Grense nr. 23,  
mellom bnr. 9,33 på nordvestre side og bnr. 22,115,293 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 103 i endepunktet av grense nr. 22, og går i retning S.V. 37.8 m til bolt (104) i toppen av svar stein i ei ur, s.r. 105.5 m til bolt (105) i stein midt i ura og omlag s.r. 171.0 m til skiftemerke nr. 100 i endepunktet av grense nr. 21.

Grense nr. 24,  
mellom bnr. 18 på vestre side og bnr. 35,43 på austre side, tar til i bolt (106) i søre side av svar skrå stein, og går i retning N.t.V. 1/2 V. 31.0 m til bolt (107) i stein, ca. 6 m ovanfor enden av steingjerdet mot bnr. 22,115,293 si bumark.

Grense nr. 25,  
mellom bnr. 18 på søraustre side og bnr. 22,115,293 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 107 i endepunktet av grense nr. 24, og går i retning S.V.t.V. 82.4 m til bolt (108) i eit lite berg under fjellfoten, og omlag s.r. 241.0 m til bolt (109) i stein, der grensa ender.

Grense nr. 26,  
mellom bnr. 22,115,293 på nordaustre side og bnr. 49,50,51 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 100 i endepunktet av grense nr. 23 og 21, og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 158.5 m til skiftemerke nr. 109 i endepunktet av grense nr. 25.

Side 18 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 17 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 20 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 19 av 50

20.

i skiftemerke nr. 141 i endepunktet av grense nr. 38 og går i retning 0. litt N. 361,5 m til gammal kross m i fjell (142) i grensa mot bnr. 62 ( skiftemerke nr. 25 i Jordskiftesaka på Todal, sluttå 1.10. 1958) .

Grense nr. 40,  
mellom bnr. 11 på sørøstre side og bnr. 72 på austre side, tar til i bolt (143) i grunnstein i steingjerdet og går i retning S.t.O. rettline 6,9 m til bolt ~~143~~(144) i større stein (p.p. nr. 4), 35,9 m til bolt (145) i fjell, 88,8 m til bolt (146) i fjell på haug, 40,0 m til bolt (147) i stein på søre kant av haugen, 126,0 m til bolt (148) i stein på flaten, 86,3 m til bolt (149) i stein og 1,6 m til gjerdet mot riksvegen.

Grense nr. 41  
mellom bnr. 11 på sørøstre og austre side og bnr. 72 på sørsøtte side, tar til i bolt (150) i stor stein ved bøsgeriet og går i retning S.t.V. 1/2 V. 49,8 m til bolt (151) i stein. Her bøyer grensa og går i retning S.V. 1/2 S. 50,8 m til bolt (152) i stor spiss stein, s.r. 50,6 m til bolt (153) i stein i stien (p.p. nr. 100), s.r. 59,6 m til bolt (154) i stor stein i gjerdet. Her bøyer grensa påny og går i retning S.V. 39,6 m til bolt (155) i stein og s.r. 86,9 m til bolt (156) i stein. Her vinklar grensa og går i retning S.S.O. 146,2 m til bolt (157) i stein, s.r. 89,3 m til bolt (158) i stein, s.r. 105,9 m til bolt (159) i stein på flaten s.r. 158,4 m til bolt (160) i stein i ur, s.r. 142,0 m til bolt (161) i stein. Her bøyer grensa og går i retning S.V. t.S. 82,5 m til bolt (162) i fjell på ein haug (p.p. nr. 4) s.r. 38,0 m til bolt (163) i stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 42,  
mellom bnr. 1 på vestre side og bnr. 32 på austre side, tar til i skiftemerke nr. 141 i endepunktet av grense nr. 38 og begynnelsespunktet av grense nr. 39, og går i retning S. litt V. rett line 53,6 m til bolt (164) i fjell på ein knaus nord for krusakjød, 175,2 m til bolt (165) i fjellnase, 103,2 m til bolt (166) i berghaug, 119,0 m til bolt (167) i fjell på ein knause i fjellbråtet, (p.p. nr. 4), 87,5 m til bolt (168) i fjell under bratt fjell, 101,6 m til bolt (169) i fjellnatt i dalen, 124,1 m til bolt (170) i ein bergknaus og 36,1 m til bolt (171) i fjell (trikantpunkt nr. 21) . Her bøyer grensa og går i retning S.t.V. 136,7 m

19.

til i skiftemerke nr. 123 i endepunktet av grense nr. 32 og går i retning N.t.O. 1/2 O. 31,5 m til bolt (124) i fjell, s.r. 105,9 m til bolt (125) i fjellknaus, s.r. 18,6 m til bolt (126) i fjell og s.r. ca. 6 m til grensa for riksvegen.

Grense nr. 34,  
mellom bnr. 39 på vestre og sørvestre side og bnr. 144,155, 161,219 på sørsøtte m side, tar til i skiftemerke nr. 119 i begynnelspunktet av grense nr. 31 og går i retning N.N.O. 31,0 m til bolt (127) i merkestehn. Grensa går vidare nordvestover og nordover til riksvegen som før.

Grense nr. 35,  
mellom bnr. 23 på vestre side og bnr. 82 på austre side, tar til i grensa for riksvegen og går i retning S.t.V. 1/2 V. ca. 4 m til bolt (128) i stein, s.r. 17,4 m til bolt (129) i fjell, s.r. 39,6 m til bolt (130) i berg, s.r. 63,4 m til bolt (131) i bergnase og s.r. 3,3 m til bolt (132) i berg i ei lita to. Her bøyer grensa og går i retning S.S.O. 14,5 m til bolt (133) i fjell ( kartets p.p. 8 ) og s.r. 36,1 m til skiftemerke nr. 123 i endepunktet av grense nr. 32 og begynnelspunktet av grense nr. 33.

Grense nr. 36,  
mellom bnr. 23 på nordvestre side og bnr. 62 på sørøstre side, tar til i skiftemerke nr. 121 i endepunktet av grense nr. 31 og begynnelspunktet av grense nr. 32 og går i retning S.S.V. 72,3 m til bolt (134) i stein på upsekanten, s.r. 124,0 m til bolt (135) i sver stein på fjellkanten og s.r. 45,8 m til bolt (136) i fjell.

Grense nr. 37,  
mellom bnr. 23 på nordaustre side og bnr. 1 på sørvestre side tar til i bolt (137) i grunnstein i steingjerdet mot bnr. 23 si innmark og går i retning S.O. 1/2 S. 99,7 m til bolt (138) i stein i lia, s.r. 109,8 m til bolt (139) i stein under fjellfoten, s.r. 56,2 m til bolt (140) i fjell på fjellkanten og s.r. 52,4 m til skiftemerke nr. 136 i endepunktet av grense nr. 36.

Grense nr. 38,  
mellom bnr. 1 på nordvestre side og bnr. 62 på sørøstre side, tar til i skiftemerke nr. 136 i endepunktet av grensene nr. 36 og 37 og går i retning S.S.V. 161,0 m til bolt (141) i fjell (kartets trikantpunkt nr. 3) .

Grense nr. 39,  
mellom bnr. 32 på søre side og bnr. 62 på nordre side, tar til



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 22 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 21 av 50

22.

187  
og vestre side, tar til i skiftemerke nr. 123 i endepunktet av grense nr. 47 og begynnelspunktet av grense nr. 48 og går i retning V.t.N. rett line 74,4 m til bolt (192) i fjell, 215,0 m til bolt (193) i berg på bråtet mot Kråkei og 134,1 m til bolt (194) i fjell. Her vinklar grensa og går i retning N.t.O. 1/2 O. 57,8 m til bolt (195) i stein i bakken, s.r. 123,6 m til bolt (196) i stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 50,  
mellom bnr. 47 på vestre side og bnr. 72 på austre side, tar til i grensa for riksvegen i bolt (197) i stor stein i steingjerdet og går i retning S.S.O. rett line 30,2 m til bolt (198) i stein, 52,0 m til bolt (199) i bergbråtet og 194,2 m til bolt (200) i stein.

Grense nr. 51,  
mellom bnr. 11 på sørøstre side og bnr. 72 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 200 i endepunktet av grense nr. 50 og går i retning N.O.t.O. 126,0 m til bolt (201) i stein, s.r. 135,8 m til bolt (202) i stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 52,  
mellom bnr. 11 på austre side og bnr. 47 på vestre side, tar til i skiftemerke nr. 200 i endepunktet av grense nr. 50 og begynnelsespunktet av grense nr. 51 og går i retning S.S.O. 32,2 m til bolt (203) i stor stein og s.r. 186,0 m til bolt (204) i fjell.

Grense nr. 53,  
mellom bnr. 11 på nordvestre side og bnr. 15 på sørøstre side, tar til i skiftemerke nr. 204 i endepunktet av grense nr. 52 og går i retning O.N.O. 35,0 m til bolt (205) i skrått berg på bråtet, s.r. 183,0 m til bolt (206) i stein på eit brått og s.r. 44,9 m til bolt (207) i stein. Her bøyer grensa og går i retning S.1/2 S. 47,7 m til bolt (208) i stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 54,  
mellom bnr. 15 på nordaustre side og bnr. 47 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 204 i endepunktet av grense nr. 52 og begynnelspunktet av grense nr. 53, og går i retning S.S.O. 61,1 m til bolt (209) i fjell (trikantpunkt nr. 19) . Her bøyer grensa og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 152,3 m til bolt (210) i stein.

Grense nr. 55,  
mellom bnr. 15 på nordvestre side og bnr. 17 på sørøstre si-

21.

til bolt (172) i stein og s.r. 85,6 m til bolt (173) i ned-satt stein.

Grense nr. 43,  
mellom bnr. 1 på nordre side og bnr. 17 på søre side, tar til i skiftemerke nr. 173 i endepunktet av grense nr. 42 og går i retning V. litt S. rett line 43,9 m til bolt (174) i fjellrind, 135,0 m til bolt (175) i fjellrind, 71,4 m til bolt (176) i nedsett stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 44,  
mellom bnr. 17 på vestre side og bnr. 32 på austre side, tar til i skiftemerke nr. 173 og går i retning S.t.V. 135,1 m til bolt (177) i fjell, s.r. 52,5 m til bolt (178) i stein og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 45,  
mellom bnr. 21 på austre side og bnr. 32 på vestre side, tar til i gammal kross (179) i bergholle i den tidlegare grense mot bnr. 21 og går i retning S.t.V. nett line 163,2 m til bolt (180) i stein i dalen, 142,0 m til bolt (181) i bergrind, 145,9 m til bolt (182) i stein, og 96,3 m til kross (183) i stein i enden av veg nr. 1.

Grense nr. 46,  
mellom bnr. 21 på austre og nordre side og bnr. 28 på vestre og søre side, tar til i skiftemerke nr. 183 i endepunktet av grense nr. 45 og går i retning S.t.V. 28,5 m til bolt (184) i nedlagt stein, her vinklar grensa og går i retning 0.1/2 S. 75,2 m til bolt (185) i stein og s.r. 108,5 m til skiftemerke nr. 14 i grensa mot Solvik, gnr. 71.

Grense nr. 47,  
mellom bnr. 17 på søre side og bnr. 28 på nordre side, tar til i skiftemerke nr. 16 i grensa mot elvvik gnr. 71, og går i retning V.t.N. 54,6 m til bolt (186) i stein (p.p. 89<sup>a</sup>) og s.r. 188,9 m til bolt (187) i bergknoll.

Grense nr. 48,  
mellom bnr. 6 på vestre side og bnr. 28 på austre side, tar til i skiftemerke nr. 187 i endepunktet av grense nr. 47 og går i retning N.t.V. rett line 45,8 m til bolt (188) i spiss fjellnase, 69,0 m til bolt (189) i nedsett stein, 149,8 m til bolt (190) i mindre jordfast stein, 63,5 m til bolt (191) i stein og vidare til veg nr. 1.

Grense nr. 49,  
mellom bnr. 6 på nordre side og austre side og bnr. 17 på søre



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 24 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 23 av 50

24.

i bergnos, s.r. 160.9 m til bolt (231) i stein på bakkebråt, s.r. 91.3 m til bolt (232) i fjell på bakkebråtet og s.r. 140.0 m til bolt (233) i nedsatt stein ved bekkeemste.

Grense nr. 61.

mellom bnr. 2 på austre side og bnr. 119 på vestre side; tar til i skiftemerke nr. 233 i endepunktet av grense nr. 60 og går i retning N.t.V. 105.8 m til bolt (234) i stein, s.r. 102.0 m til bolt (235) i stein og s.r. ca. 22.0 m til Stemmekjødn og utover i denne.

Grense nr. 62.

mellom bnr. 9,33 på søraustre side og bnr. 119 på nordvestre side, tar til i skiftemerke nr. 233 i endepunktet av grense nr. 60 og begynnelspunktet av grense nr. 61, og går i retning S.S.V. 109.5 m til gamal kross (236) i stein i grensa mot bnr. 119.

Grense nr. 63.

mellom bnr. 9,33 på austre side og bnr. 118 på vestre side, tar til i ~~gamal~~ kross i stein med bolt (237) i grensa mot bnr. 119 og går i retning S. litt 0. 70.9 m til bolt (238<sup>a</sup>) i bergråtet, s.r. 251.6 m til bolt (238) i stor stein, s.r. 108.3 m til bolt (239) i stein og s.r. 136.1 m til bolt (240) i stein. Her bøyer grensa og går i retning S.litt V. 108.4 m til bolt (241) i fjellbråtet, s.r. 47.8 m til bolt (242) i stein, s.r. 147.5 m til bolt (243) i stein og s.r. til Seldalsvegen.

Grense nr. 64.

mellom bnr. 9,33 på vestre og nordre side og bnr. 22,115,293 på motsatte side, tar til i grensa for Seldalsvegen og går i retning N.O. 1/2 O. til bolt (244) i stein ( p.p. 54), s.r. 93.0 m til bolt (244<sup>b</sup>) i stein og s.r. 206.5 m til bolt (245) i stein i myr. Her bøyer grensa og går i retning N.t.O. 1/2 O. 76.1 m til bolt (246) i stein i bakken. Her bøyer grensa påny og går i retning N.1/2 V. 69.3 m til bolt (247) i stein i bakken.

Herfra går grensa i retning N.1/2 O. rett line 61.6 m til bolt (248) i stor stein, i dalen, 238.8 m til bolt (249) i fjell på bergtopp, 118.9 m til bolt (250) i stein på bråtet, 148.8 m til bolt (251) i stein i nedre kant av bakken, 141.1 m til bolt (252) i stein, 66.6 m til bolt (253<sup>a</sup>) i stein og 78.2 m til bolt (253) i nedlagt stein.

Her vinklar grensa og går i retning O. rett line 66.5 m til

23.

de, tar til i skiftemerke nr. 210 i endepunktet av grense nr. 54 og går i retning O.t.N.1/2 N. 124.3 m til bolt (211) i større stein i bakken, s.r. 112.5 m til bolt (212) i stein, s.r. 7.3 m til bolt (213) i svar stein (kartets p.p. nr. 10) og s.r. til veg nr. 1.

Grense nr. 56.

mellom bnr. 17 på austre side og bnr. 47 på vestre side, tar til i skiftemerke nr. 210 og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 135.0 m til bolt (214) i fjell.

Grense nr. 57.

mellom bnr. 2 på søre side og bnr. 47 på nordre side, tar til i skiftemerke nr. 214 i endepunktet av grense nr. 56 og retning V.t.S. rett line 7.9 m til bolt (215) i fjell, 129.0 m til bolt (216) i stein på bakkebråtet, 73.8 m til bolt (217) i større stein, 73.0 m til bolt (218) i nedsatt stein og 15 m til Stemmekjødn og utover i denne.

Grense nr. 58.

mellom bnr. 2 på sørvestre side og bnr. 17 på nordaustre side, tar til i skiftemerke nr. 214 i endepunktet av grense nr. 56 og begynnelspunktet av grense nr. 57 og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 10.0 m til bolt (219) i berg ( p.p. 28 ). Her bøyer grensa og går i retning S.S.O. 1/2 O. 168.4 m til bolt (220) i stein ( p.p. 29 ) og s.r. 21.5 m til bolt (221) i stein.

Grense nr. 59.

mellom bnr. 9,33 på sørvestre og søre side og bnr. 17 på motsatte side, tar til i skiftemerke nr. 221 i endepunktet av grense nr. 58 og går i retning S.S.O. 1/2 O. 98.3 m til bolt (222) i berg.

Her bøyer grensa og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 214.6 m til bolt (223) i stein i nedre kant av ei ur, s.r. 91.4 m til bolt (224) i skrånberg i ei to og s.r. 89.0 m til bolt (225) i fjell og i triangelpunkt nr. 22. Her vinklar grensa og går i retning O.H.O. ca. 97 m til bolt (226) i fjell. Grensa bøyer så påny og går i retning O.t.S. 1/2 S. 171.8 m til bolt (227) i fjell og s.r. 222.0 m til bolt (228) i fjell og i kartets trikantpunkt nr. 20. Her bøyer grensa påny og går i retning O. 194.5 m til skiftemerke nr. 19 i grensa mot Selvik gnr. 71.

Grense nr. 60.

mellom bnr. 2 på nordvestre side og bnr. 9,33 på søraustre side, tar til i skiftemerke nr. 221 i endepunktet av grense nr. 58 og begynnelspunktet av grense nr. 59, og går i retning V.S.V. 84.8 m til bolt (229) i bergmaus, s.r. 95.8 m til bolt (230)



Side 24 av 50

Side 23 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 26 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdagspunkt 2026-05-18 09:34

Side 25 av 50

26.

Grense nr. 69.

mellom bnr. 36 på nordaustre side og bnr. 201,285 på sørvestre side, tar til i Seldalsvegen og går i retning N.V.t.V rett line ca. 4 m til bolt (280) i jordfast stein, 155.0 m til bolt (281) i stein, 201.8 m til bolt (282) i stein i ei myr og 101.0 m til bolt (283) i grunnstein i gjerdet mot Hommeland gnr. 74.

Grense nr. 70.

mellom bnr. 13 på nordaustre side og bnr. 42 på sørvestre side, tar til i grensa for Seldalsvegen og går i retning S.O. 1/2 S. rett line ca. 5 m til bolt (284) i stein, 157.0 m til bolt (285) i stein på ein liten haug, 239.8 m til bolt (286) i fjell på eit bergråt, 85.1 m til bolt (287) i fjell på toppen, 203.6 m til bolt (288) i berg nordaust av ei svar lausblokk, 147.5 m til bolt (289) i flatt berg og ca. 1/2 m til midten av steingjerdet mot Nedre Olteidal gnr. 14 i Gjesdal.

Grense nr. 71.

mellom bnr. 13 på sørvestre og søraustre side og bnr. 31 på motsatte side, tar til i Seldalsvegen og går i retning S.O. t.O. ca. 14.0 m til bolt (290) i stein, ~~s~~ s.r. 162.0 m til bolt (291) i stor stein, s.r. 115.3 m til bolt (292) i berg-<sup>haug</sup> og s.r. 184.0 m til bolt (293) i merkesteln i myra. Her bøyer grensa og går i retning O.H.O. 182.0 m til bolt (294) i stor stein i ur under fjellet, s.r. 92.5 m til bolt (295) i fjell litt impå fjellkanten og s.r. 139.2 m til bolt (296) i stor opplagt stein.

Grense nr. 72.

mellom bnr. 12 på nordaustre side og bnr. 13 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 296 i endepunktet av grense nr. 71 og går i retning S.O.t.S. 1/2 S. 178.6 m til bolt (297) i fjell ( triangelpunkt nr. 5 ), s.r. 32.8 m til bolt (298) i berg, s.r. 108.5 m til bolt (299) i fjell på bråtet og s.r. ca. 43. m til grensa mot Nedre Olteidal gnr. 14 i Gjesdal.

Grense nr. 73.

mellom bnr. 12 på nordaustre side og bnr. 31 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 296 i endepunktet av grense nr. 71 og begynnelspunktet av grense nr. 72, og går i retning N.V.t.N. 1/2 V. 85.6 m til bolt (300) i skrått berg og s.r. 125.5 m til bolt (301) i toppen av stor stein på bråtet



Side 26 av 50

Side 25 av 50

25.

bolt (254) i stein under fjellet, 116.2 m til bolt (255) ~~★~~ på fjellbråtet, 120.2 m til bolt (256) på bergtopp, 99.1 m til bolt (257) på bergtopp, 211.2 m til bolt (258) i fjell aust for dalsøkk, 144.9 m til bolt (259) på berghaug, 265.6 m til bolt (260) i fjell på ei bergups, 52.0 m til bolt (261) i stor stein på ei ups og 93.3 m til skiftemerke nr. 22 i grensa mot Selvik gnr. 71.

Grense nr. 65.

mellom bnr. 22,115,293 på nordvestre side og bnr. 35,43 på søraustre side, tar til i Seldalsvegen og går i retning N.O.1/2 O. rett line til bolt (262) i nedlagt stein, 93.4 m til bolt (263) i stor stein i dalen, 198.2 m til bolt (264) i stor stein på bakkekanten, 158.0 m til bolt (265) i stor stein og 158.0 m til bolt (266) i nedsatt spiss stein.

Grense nr. 66.

mellom bnr. 22,115,293 på nordvestre side og bnr. 27 på søraustre side, tar til i skiftemerke nr. 266 i endepunktet av grense nr. 65 og går i retning N.O.1/2 O. rett line 134.7 m til bolt (267) i stor flat stein, 186.0 m til bolt (268) i stein i lita ur, 119.2 m til bolt (269) i bergnos og 280.2 m til bolt (270) i stein ( p.p. 89 ). Her bøyer grensa og går i retning N.O.t.N. 151.8 m til bolt (271) i bergto og om lag s.r. ca. 109.6 m til bolt (272) i fjell ( trikantpunkt 10 ). Her bøyer grensa påny og går i retning O.t.N. 1/2 N. ca. 189.0 m til skiftemerke nr. 23 i grensa mot Selvik gnr. 71.

Grense nr. 67.

mellom bnr. 27 på nordaustre og søraustre side og bnr. 35,43 på motsatte side, tar til i skiftemerke nr. 266 i endepunktet av grense nr. 65 og begynnelspunktet av grense nr. 66, og går i retning S.O. 1/2 S. 79.4 m til bolt (273) i stein og s.r. 91.1 m til bolt (274) i stein. Her vinklar grensa og går i retning S.V.t.S. 1/2 S. 89.5 m til bolt (275) i stein og s.r. 6.0 m til lysevegen.

Grense nr. 68.

mellom bnr. 18 på nordaustre side og bnr. 36 på sørvestre side, tar til i Seldalsvegen og går i retning N.V.t.V. rett line ca. 7.0 m til bolt (276) i stein, 76.7 m til bolt (277) i flat jordfast stein på ein haug, 148.8 m til bolt (278) i ~~skrått~~ stor jordfast stein, 277.8 m til bolt (279) i austre kant av grunnstein i steingjerdet og vidare til midten av steingjerdet mot Hommeland, gnr. 74.



Side 26 av 50

Side 25 av 50





Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 32 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 31 av 50

Lysevegen, i aust av grense nr. 75, i sør av grense nr. 74 og i vest av Seldalsvegen.  
Litra L,  
gnr. 72 bnr. 31, skm. 0.84, Høle, eigar Kristian Heng er utlagt i to teigar :

1. Teigen i Hølelia, som i sør aust er avgrensa av grense nr. 14, i sørvest av grense nr. 15, i nordvest av grense nr. 12 og i nord aust av brukets eiga bumark.
2. Teigen ved Seldalsvegen som i nord er avgrensa av grense nr. 74, i nord aust av grense nr. 73, i sør og sørvest av grense nr. 71 og i vest av Seldalsvegen.

Litra M,  
gnr. 72 bnr. 32, skm. 1.89, Høle eigarar Borghild og Otto Trodal, er utlagt i ein teig, som i vest er avgrensa av grense nr. 44,42, i nord av grense nr. 39, i aust og nord av den tidlegare grense mot bnr. 21, vidare i aust av grense nr. 45 og i sør av veg nr. 1.

Litra N,  
gnr. 72 bnr. 35, skm. 0.34, Floen,  
" 72 " 43, " 0.49, " ; eigar Olav Einarson er utlagt i ein teig som i nordvest er avgrensa av grense nr. 65, i nord aust og sør aust av grense nr. 67, i sør og sør aust av Lysevegen og i vest av Seldalsvegen.

Litra O,  
gnr. 72 bnr. 36, skm. 0.54, Høle, eigar Ragna Endresen, er utlagt ein teig ved Seldalsvegen, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 68, i sør aust av Seldalsvegen, i sørvest av grense nr. 69 og i nordvest av grensa mot Hommeland, gnr. 74.

Litra P,  
gnr. 72 bnr. 39, skm. 0.07, Hølefloen, eigar Olav Nyrold, er utlagt i ein teig som i sør aust er avgrensa av grense nr. 31 og 34, i sørvest av grense nr. 32, i vest av grense nr. 33, i nord av riksvegen og i nord aust av grensa mot bnr. 144,155, 161,219.

Litra X,  
gnr. 72 bnr. 42, skm. 0.73, Langgård, eigar Erling Selvig er utlagt i ein teig ved Seldalsvegen, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 70, i sør aust av grensa mot Olteidal Hedre, gnr. 14 i Gjesdal, i sørvest av grensa mot Seldal, gnr. 75 og i nordvest av Seldalsvegen.

31.

25, i sørvest av grense nr. 26, i nordvest av grense nr. 23 og i nord aust av grense nr. 22 og brukets eiga bumark.

2. Teigen ved Seldalsvegen som i nordvest, vest og nord er avgrensa av grense nr. 64, i aust av grensa mot Selvik, gnr. 71, i sør aust av grense nr. 65,66 og i sørvest av Seldalsvegen.

Litra O,

gnr. 72 bnr. 23, skm. 0.18, Høle, eigar Gunvald Slättebræk, " 72 " 243, " 0.17, Kruseheim, Sigvald Slättebræk, er utlagt ein teig i fellesskap, med 12 1/2 part på kvar, som i aust og nord aust er avgrensa av grense nr. 35, vidare i nord aust av grense nr. 32, i sør aust av grense nr. 36, i sørvest av grense nr. 37 og i nordvest av bøsgerdet mot eiga innmark og vidare i nord av bøsgerdet mot bnr. 82, 92 og riksvegen.

Litra P,

gnr. 72 bnr. 27 skm. 1.79, Høle, eigarar Einar Gundersen og Kårelef Einarson, er utlagt to teigar :

1. Teigen i Hølelia, som i sør aust er avgrensa av grense nr. 20, i sørvest av grense nr. 16, i nordvest av grense nr. 14 og i nord aust av brukets eiga bumark.

2. Teigen ved Hørlandsdalen, som i vest og sørvest er avgrensa av grense nr. 67, i nordvest av grense nr. 66, i aust av grensa mot Selvik gnr. 71 og i sør aust og sør av Lysevegen.

Litra Q,

gnr. 72 bnr. 28, skm. 0.94, Høle, eigar Elmer Høgen er utlagt i to teigar :

1. Teigen i Hølelia, som i sør aust er avgrensa av grense nr. 12, i sørvest av grense nr. 13, i nordvest av grense nr. 10 og i nord aust av bøsgerdet mot eiga bumark.

2. Teigen i Kråkeldalen, som i sør er avgrensa av grense nr. 47, i vest av grense nr. 48, i nord av veg nr. 1 og grense nr. 46, og i aust av grensa mot Selvik, gnr. 71.

Litra R,

gnr. 72 bnr. 29, skm. 0.68, Abelstøbakken, eigar Sandnes kommune er utlagt ein teig som i nordvest er avgrensa av Lysevegen, i nord aust av Steinakjødn, grense nr. 77, Aurakjødn, i aust av grensa mot Selvik gnr. 71, i sør aust av grensa mot Røge gnr. 36 i Gjesdal, i vest av Trodaberkjødn og i sørvest av grense nr. 76.

Litra S,

gnr. 72 bnr. 30, skm. 0.62, Høle, eigar Sigurd Voll Høle, er utlagt ein teig ved Seldalsvegen som i nordvest er avgrensa av



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 32 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 31 av 50

32.

Lysevegen, i aust av grense nr. 75, i sør av grense nr. 74 og i vest av Seldalsvegen.

Litra L,  
gnr. 72 bnr. 31, skm. 0.84, Høle, eigar Kristian Heng er utlagt i to teigar :

1. Teigen i Hølelia, som i sør aust er avgrensa av grense nr. 14, i sørvest av grense nr. 15, i nordvest av grense nr. 12 og i nord aust av brukets eiga bumark.
2. Teigen ved Seldalsvegen som i nord er avgrensa av grense nr. 74, i nord aust av grense nr. 73, i sør og sørvest av grense nr. 71 og i vest av Seldalsvegen.

Litra M,  
gnr. 72 bnr. 32, skm. 1.89, Høle eigarar Borghild og Otto Trodal, er utlagt i ein teig, som i vest er avgrensa av grense nr. 44,42, i nord av grense nr. 39, i aust og nord av den tidlegare grense mot bnr. 21, vidare i aust av grense nr. 45 og i sør av veg nr. 1.

Litra N,  
gnr. 72 bnr. 35, skm. 0.34, Floen,  
" 72 " 43, " 0.49, " ; eigar Olav Einarson er utlagt i ein teig som i nordvest er avgrensa av grense nr. 65, i nord aust og sør aust av grense nr. 67, i sør og sør aust av Lysevegen og i vest av Seldalsvegen.

Litra O,  
gnr. 72 bnr. 36, skm. 0.54, Høle, eigar Ragna Endresen, er utlagt ein teig ved Seldalsvegen, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 68, i sør aust av Seldalsvegen, i sørvest av grense nr. 69 og i nordvest av grensa mot Hommeland, gnr. 74.

Litra P,  
gnr. 72 bnr. 39, skm. 0.07, Hølefloen, eigar Olav Nyrold, er utlagt i ein teig som i sør aust er avgrensa av grense nr. 31 og 34, i sørvest av grense nr. 32, i vest av grense nr. 33, i nord av riksvegen og i nord aust av grensa mot bnr. 144,155, 161,219.

Litra X,  
gnr. 72 bnr. 42, skm. 0.73, Langgård, eigar Erling Selvig er utlagt i ein teig ved Seldalsvegen, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 70, i sør aust av grensa mot Olteidal Hedre, gnr. 14 i Gjesdal, i sørvest av grensa mot Seldal, gnr. 75 og i nordvest av Seldalsvegen.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 34 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 33 av 50

34.

Litra B,  
gnr. 72 bnr. 82, skm. 0.05, Bakkelund, eigar Tordis Omdahl, er utlagt ein teig som i aust er avgrensa av grense nr. 33, i sørvest og vest av grense nr. 35 og i nord av riksvegen.

Litra C,

gnr. 72 bnr. 118, skm. 0.30, Kvernø,  
" 72 " 295, " 0.03, Tilleggsjord, eigar Konrad Tumbeln, er utlagt i ein teig som i aust er avgrensa av grense nr. 63, i sørvest av Seldalsvegen, i vest av Hommeland, gnr. 74, bøsgerdet mot eiga innmark, vidare i vest av Hommeland, gnr. 74 og i nord av grensa mot bnr. 119.

Litra D,

gnr. 72 bnr. 119, skm. 0.45, Sørbø, eigar Johan Hølesteil, er utlagt ein teig som i vest er avgrensa av grensa mot Gjesteland, gnr. 74 73, i nord aust av Steinakjødn, i aust av grense nr. 61, i sør aust av grense nr. 62 og i sørvest og vest av brukets øvrige mark.

Litra E,

gnr. 72 bnr. 125, skm. 0.12, Utgar, eigar Karl Wiig, er utlagt ein teig i Hølelia, som i sør aust er avgrensa av grense nr. 1 og 2, i sørvest av grense nr. 3, i nordvest av grensa mot Ims, gnr. 86 og i nord aust av brukets øvrige mark.

Litra F,

gnr. 72 bnr. 201, skm. 0.20, Nyrvaug,  
" 72 " 285, " 0.25, Gødsen, eigarar Knut Hannasand og Maria Hannasand, er utlagt ein teig ved Seldalsvegen, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 69, i sør aust av Seldalsvegen, i sørvest og sør aust av grensa mot Seldal, gnr. 75 og i nordvest av grensa mot Hommeland, gnr. 74.

IV. Vegar

Veg nr. 1,  
er utlagt i Kråkeldalen fra riksvegen og innover til ende-  
punktet for grense nr. 45 og begynningspunktet for grense nr.  
46.

Middlina av vegen er avmerka med krossar i stein og er ned-  
skrivne slik :

Veg nr. 1 tar til i grensa for riksvegen i kross i grunn-  
stein i steingjerdet og går i retning S.O.t.S. 122.8 m til  
kross i svar flat stein, så i retning S.O. 177.6 m til kross

33.

Litra Z,

gnr. 72 bnr. 47, skm. 0.77, Stemmen, eigar Ingvald Gjesteland, er utlagt ein teig som i nord aust er avgrensa av grense nr. 50, 72,74, i sør av grense nr. 57, i vest Steinakjødna og brukets øvrige mark, og entelegg i nord av grensa for riksvegen.

Litra Å,

gnr. 72 bnr. 49, skm. 0.10, Hølenes,  
" 72 " 50, " 0.01, "  
" 72 " 51, " 0.04, " ; eigar Chr. B. Langberg, er utlagt ein teig på Bokkanuten, som i nord aust er avgrensa av grense nr. 13,15,16,21,26,28,29, i sør aust og sør av grensa mot Gjesteland gnr. 73, i vest og sør av grense nr. 30, vidare i sør av Ulvasarkjødna og entelegg atter i vest av grense nr. 11.

Litra Ö,

gnr. 72 bnr. 59, skm. 0.05, Høleneset, eigar Bjarne Bjørnsen, er utlagt i ein teig ved Steinakjødna, som i aust er avgrensa av grensa mot Selvik, i sør og sørvest av Aurakjødn og grense nr. 77, i vest av Steinakjødn og i nord av Lysevegen.

Litra Ä,

gnr. 72 bnr. 62, skm. 0.23, Trodal, eigar Otto Trodal, er utlagt ein teig som i sør er avgrensa av grense nr. 39, i nordvest av grense nr. 38,36,31 og 34, i nord aust av grensa mot bnr. 144,155,161,219, vidare i nord aust og aust av brukets øvrige mark.

et stial her merkast at bnr. 62 ved denne jordskiftesak har innløyst dei teigane som bnr. 22,115 og bnr. 13 fekk utlagt i Trodal ved jordskiftesak, slutta 1.10. 1958.

Bnr. 22,115 og bnr. 13 har fått boniteringsverdien for desse teigane tillagt sine øvrige teigar.

Litra A,

gnr. 72 bnr. 72, skm. 0.65, Floen, eigar Anker Levv Voll, er utlagt to teigar :

1. Bumarksteigen er i sør aust og aust avgrensa av grense nr. 41, i sørvest av veg nr. 1, i vest og sørvest av grensa for riks-  
vegen, vidare i vest av grense nr. 40 og i nord og nordvest av bnr bøsgerdet.

2. Teigen i Kråkeldalen ( Erlundsbakken ) som i sør aust er avgrensa av grense nr. 51, i sørvest av grense nr. 50, i nordvest av riksvegen og i nord aust av veg nr. 1.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 36 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 35 av 50

36.

Bnr. 31, Kristian Heng ..... 1.8 %  
" 32, Borghild og Otto Trodal ..... 4.2 "  
" 35,43, Olav Einarsen, ..... 2.0 "  
" 36, Ragna Endresen ..... 2.1 "  
" 39, Olav Nyrold ..... 0.3 "  
" 42, Erling Selvik ..... 1.8 "  
" 47, Ingvald Ejesteland ..... 2.0 "  
" 59, Bjarne Bjørnsen ..... 0.1 "  
" 62, Otto Trodal ..... 0.7 "  
" 72, Anker Levy Voll ..... 5.2 "  
" 82, Tordis Omdal ..... 0.1 "  
" 118,295, Konrad Funheim ..... 1.1 "  
" 119, Johan Hilestøl ..... 1.1 "  
" 201,285, Knut Hansand ..... 1.2 "  
100.0 %

Vegrunnen tilhøyer ovanformemde bruk i fellesskap etter dei same forholdstal.

Vegen skal vedlikeholdast av desse bruk og eigarar :

Bnr. 1, Jakob og Sigurd O. Høle ..... 20 %  
" 6, Lars Tengedal ..... 9 "  
" 11, Anna Wold ..... 10 "  
" 15, Odd Isen ..... 7 "  
" 17, Olav Skigelstrand ..... 18 "  
" 21, Gustav Bru ..... 5 "  
" 28, Elmer Hagen ..... 6 "  
" 32, Borghild og Otto Trodal ..... 14 "  
" 72, Anker Levy Voll ..... 11 "  
100.0 %

Vegen er utlagt til felles benyttelse for sistnemde bruk. Til å forestå opparbeiding og vedlikehald av vegen, vert oppnemnd Lars Tengedal og Odd Isen, som representantar for bnr. 6 og 15, for dei første tre år, rekna frå den dag jord-skiftesaka trer i kraft.

Seinare vel dei interesserte partar sjølv tilsynsmann.

Dersom partane ikkje vert enige om i kor god stand vegen skal opparbeidast, skal dette avgjerast av heradsagronomane i Sandnes, med bindande virkning.

37.

i stein på flaten, omlag s.r. 75.8 m til kross i større stein, omlag s.r. 36.8 m til kross i stein i bakken, her bøyer lina og går i retning 0. 1/2 S. 40.2 m til kross i nedlagt stein ved bekken, så i retning S.O. 7.9 m til kross i stein på sørsida av bekken, så i retning S.t.v. 156.1 m til kross i merkestein, bøyer så i retning S.1/2 V. 17.2 m til kross i merkestein, bøyer igjen i retning S.t.O. 11.4 m til kross i små stein, herfra i retning S.S.O. 82.9 m til kross i merkestein, vidare i retning S. 74.2 m til kross i stein. Her breekter lina og går i retning S.O. 1/2 S. 71.8 til kross i stein, breekter så påny og går i retning O.t.S. 1/2 S. 90.0 m til kross i større stein, så i retning S.O.1/2 N. 137.0 m til kross i nedlagt stein på flaten, vidare i retning O.N.O. 128.8 m til kross i stein, og så i retning O.t.N.1/2 N. 184.7 m til skiftemerke nr. 183, der vegen ender.

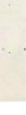
Vegen er utlagt med ein totalbreidde på 6.- meter, - 3 m på kvar side av ovanfor nedskrivne midtline for vegen. Likevel så at det er høve til større breidde i kurver og på stader der skjæring eller fylling er ekstra stor og ved mteplassar. Vegen skal opparbeidas som traktorveg og med vegbane på tre meter.

Grus og masse i forbindelse med opparbeidinga av vegen, kan tas på laglegaste stad langs vegen.

Vegen skal opparbeidas av desse bruk og eigarar :

Bnr. 1, Jakob og Sigurd O. Høle ..... 8.8 %  
" 2, Martin Tengedal ..... 1.9 "  
" 6, Lars Tengedal ..... 2.7 "  
" 9,33, Høiger Strand ..... 11.2 "  
" 11, Anna Wold ..... 5.2 "  
" 12, Samuel Voll ..... 11,6 "  
" 13, Andreas T. Høle ..... 4.2 "  
" 15, Odd Isen, ..... 2.0 "  
" 17, Olav Skigelstrand ..... 5.1 "  
" 18, Ola Iversen ..... 4.0 "  
" 21, Gustav Bru ..... 1.5 "  
" 22,115,293, Asbjørn,Petra,Alfred Høle 8.9 "  
" 23,243, Gunvald og Sigvald Slättebrekk 0.7 "  
" 27, Einar Gundersen, Kårlief Einarsen 3.8 "  
" 28, Elmer Hagen ..... 1.6 %  
" 29, Sandnes Kommune ..... 1.4 "  
" 30, Sigurd Voll ..... 1.7 "

Side 36 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 35 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 38 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 37 av 50

38.

i retning S.S.O. 29,5 m til bolt i stein. Herfra i retning S.O.t.O. 12.0 m til bolt i grunnstein i bøsgerdet mot Bumarka.

Vegen er utlagt til felles bruk for bnr. 1 og 72.

Vegen skal opparbeidast til vanleg kjøreveg av eigaren av bnr. 1.

Vegen skal vedlikeholdast av bnr. 1 og 72 i fellesskap med 1/2 part på kvart bruk.

Bnr. 72 held turvande gjerde på nordaustre side av vegen. Bnr. 1 held grind for vegen i bøsgerdet mot eiga innmark, samt grind for vegen i bøsgerdet mot ~~mar~~ eigen nå utlagte bumark. Øvrige grunder held bnr. 72.

Veg nr. 4, Lundagardsvegen.

Den søre side av vegen vert danna av ei rett line fra kross i grunnstein i gjerdet mot hovedvegen og austover til skiftemerke nr. 159.

Vegen skal legkast på nordre side av denne line og opparbeidast og nyttaast bare som kjøreveg.

Vegen skal opparbeidast og vedlikeholdast av bnr. 1 og 72 i fellesskap, med 1/2 part på kvar.

Eigaren av bnr. 72 har rett til å forlense vegen nordover over bnr. 1 til nordforbi Lundagarden og inn på eigen eiendom.

Stengsle for vegen mot hovedvegen held bnr. 72 og stengsle for vegen i grense nr. 41 sør for Lundagarden held eigaren av bnr. 1. Stengsle ~~mark~~ for vegen nord for Lundagarden held eigaren av bnr. 72.

Veg nr. 5.

Treet, eller drivevegen som bnr. 17 har over den tidlegare felles bumark på Voll, til eiga bumark på vestsida av Høleåno, vert oppretthalen som før.

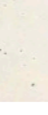
Vegen går først over bnr. 11 og sidan over bnr. 12.

Veg nr. 6.

Veg fra hovedvegen til Stemmen (Den gamle stølsvegen) til Stemmekjødn, og vidare på austsida av denne til den felles utmark, - nå bnr. 2,9,33 sine utlagte teigar, vert oppretthalen som før.

Veg nr. 7.

Den nye stølsvegen, ( Hølestølvegen ) vert oppretthalen som før. Bnr. 2 har rett til veg over bnr. 9,33 fra denne veg og fram til eigen eiendom.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 37 av 50

37.

Veg nr. 2, Løvevegen.

Vegen går frå Seldalsvegen austover til grensa mot Selvik, aust for Steinskjødna.

Vegen danner grense mellom bnr. 27,35,43 på nordre side og bnr. 12,29,30,59 på søre side.

Vegen er utlagt med ein total breidde på 6 m frå Seldalsvegen og oppover til begynnelsepunktet av grense nr. 76. Totalbreidden

- 6.0 m - skal rekast frå nordre side av den nærerande veggane og sørover

i frå begynnelsepunktet av grense nr. 76 og austover til grensa mot Selvik, vert vegen oppretthalen ~~st~~ som nå.

Vegrunnen tilhøyer i fellesskap dei same bruk som har eiendomsretten til veg nr. 1 og med same høvetal.

Farsell nr. 1 av vegen - fra Seldalsvegen og oppover til begynnelsepunktet av grense nr. 76 - skal vedlikeholdast av desse bruk og eigarar :

Bnr. 12, Samuel Voll ..... 40 %  
" 27, Einar Gundersen, Kårlief Einarsen ... 25 "  
" 29, Sandnes Kommune ..... 9 "  
" 30, Sigurd Voll ..... 12 "  
" 35,43, Olav Einarsen ..... 13 "  
" 59, Bjarne Bjørnsen ..... 1 "

Farsell nr. 2 av vegen, fra begynnelsepunktet av grense nr. 76 og til grensa mot Selvik, skal vedlikeholdast av desse bruk og eigarar :

Bnr. 27, Einar Gundersen, Kårlief Einarsen ... 45 %  
" 29, Sandnes Kommune ..... 50 "  
" 59, Bjarne Bjørnsen ..... 5 "

Til å forestå vedlikehaldet av vegparsell nr. 1, vert oppnemnd Samuel Voll, som representant for bnr. 12, for dei første 3 år. Sidan vel dei interesserte partar sjølv tilsynsmann.

Tilskot eller løtje for veg nr. 2 frå andre brukarar av vegen, skal ~~st~~ nyttaast til opparbeiding og vedlikehald av denne.

Veg nr. 3.

Vegen går frå innmarka til bnr. 1 langs grensa mot bnr. 121 til bøsgerdet mot bumarka.

Den nordaustre grense for vegen vert nedskreven slik :

Grensa tar til i bolt i grunnstein i gjerdet mot bnr. 1 og går



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 40 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 39 av 50

40.

Mot Hommeland gnr. 74 :  
er gjerdeplikten delt i jordskiftesak på Hommeland, slutta 29. 5. 1942, fra Kverno og sørover til grensa mot Seidal, som det vert vist til.  
Partane opplyste at gjerdeplikten fra Kverno og nordover til bnr. 119, Hølesøli, kviler på Hommeland.

Mot Gjestland, gnr. 73 fra bnr. 119 til Stemmekjødn, har Gjestland gjerdeplikten.  
Vidare har - etter det opplyste - Gjestland all gjerdeplikt for den teig som er utlagt bnr. 12 på vestsida av hovedvegen nord og vestover til skiftemerke nr. 12.

I grensa mellom skiftefeltet og Gjestland i Hølelia og på Hølefjellet, kjemner partane ikkje til nokon tidlegare gjerdedeling. Jordskifteretten finn heller ikkje grunn til å påby gjerdeplikt her.

Mot Ims gnr. 86 :  
er gjerdeplikten delt i forbindelse med jordskiftesak på Ims, slutta 3. 7. 1946, som det vert vist til.

I grensa mellom skiftefeltet i Hølelia og busagan på Høle, gjerder kvart bruk for eigen bumarck mot skiftefeltet.

I grensa mellom skiftefeltet og innmarka på Høle har brukernes innmark gjerdeplikten som før.

Gjerdeplikten innan skiftefeltet vart delt slik :  
Kvart bruk overtar den gjerdeplikt som tidlagare er pålagt skiftefeltet i nabogrensene, kvar for eigen eigedom.

Bnr. 1, eigar Martin Tengesdal, gjerder :  
1. Høle grense nr. 37.  
2. " " " 38.  
3. Avgrense nr. 42 fra skiftemerke nr. 141 sørover til Kruakjødna.

4. Av grense nr. 41 fra Lundagarden og sørover til endepunktet av grensa i veg nr. 1.  
5. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.

Bnr. 2, eigar Martin Tengesdal, gjerder :  
1. Høle grense nr. 57.  
2. " " " 58.  
3. " " " "

39.

Veg nr. 8,  
Søstisvegen ved Imsgrensa, frå den gamle bysdevegen over bnr. 125 og sidan over bnr. 9,33, vert oppretthalden som for for dei bruk som er utlagt teigar i Hølelia og på Hølefjellet.

Veg nr. 9.  
Ulvaskarvegen. Vegen går frå den gamle bysdevegen sørover over bnr. 57 til Hølelia og vidare først over bnr. 9,33, så over bnr. 49,50,51, så over bnr. 15,16 og 9,33, vert oppretthalden som før for dei bruk som er utlagt teigar i Hølelia og på Hølefjellet.

Bnr. 5 får rett til turvande veg frå sistnemde veg over bnr. 16 og bnr. 49,50,51, og fram til eigen eigedom.

10. Turvande vegar over anna bruks grunn for framdrift av skogsvirke, forbeholdes.

11. Eventuelle vegrettar som naboegedomar måtte ha over den nå skifta mark, vert oppretthaldne som før.

V. Gjerder.

Partane ynskte at gjerdeplikten vart delt i skiftefeltet, med unntak av Hølelia og Hølefjellet.

1. Mot naboegedomane.

Mot Selvik gnr. 71 var gjerdeplikten for ein del delt tidlegare. Gjerdeplikten vart nå delt og nedskreven slik :  
Skiftefeltet gjerder fra grensa mot bnr. 21 og sørover til Komakjødna ~~nr.~~  
Selvik gjerder fra komakjødna og sørover til skiftemerke nr. 15 ved Svartebekk. Vidare gjerder Selvik sørover til skiftemerke nr. 23 ( endepunktet av grense nr. 66 ).  
Skiftefeltet gjerder herfra og sørover til skiftemerke nr. 32 i grensa mot Røge.

Mot Røge : Denne gjerdeplikt er tidlegare delt i forbindelse med jordskiftesak på Røge, slutta 29.7. 1949, som det vert vist til.

Mot Oltedal nedre, gnr. 14 i Gjesdal :  
Gjerdeplikten er tidlegare delt i forbindelse med jordskifte på Hedre Oltedal, slutta 7. 6. 1924, som det vert vist til.

Mot Seidal gnr. 75 :  
Gjerdeplikten er tidlegare delt i forbindelse med jordskiftesak på Seidal, slutta 31. 5. 1905, som det vert vist til.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 42 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringstidspunkt 2026-05-18 09:34

Side 41 av 50

42.

2. Bruket har gjerdeplikten i grensa mellom dette bruk og bnr. 32.

Bnr. 22,115,223, eigar Asbjørn, Petra, Alfred Høle, gjerder  
1. Høle grense nr. 64.  
2. Mot Seidalsvegen for eigen eigedom.

Bnr. 23,243, eigar Sigvald og Gunvald Slåttebrekk gjerder:  
1. Høle grense nr. 32.  
2. " " " 35.  
3. Mot hovedvegen for eigen eigedom.

Bnr. 27, eigar Binar Gundersen og Kåreleif Einåsen gjerder:  
1. Høle grense nr. 66.  
2. Høle grense nr. 67.  
3. Løngs Lysevegen ( søre side ) fra Komakjødn til Steinskjødn.

Bnr. 28, eigar Elmer Hagen gjerder :  
1. Høle grense nr. 47.  
2. " " " 48.  
3. " " " 46.  
4. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.

Bnr. 29, eigar Sandnes kommune gjerder :  
1. Mot Lysevegen fra begynnelsepunktet av grense nr. 76 og austover til Lomakjødn.

Bnr. 30, eigar Sigurd Voll gjerder :  
1. Av grense nr. 75 fra skiftemerke nr. 307 til grensa sitt endepunkt i Lysevegen, skiftemerke nr. 309.  
2. Mot Lysevegen ( veg nr. 2 ) for eigen eigedom.  
3. Mot Seidalsvegen for eigen eigedom.

Bnr. 31, Kristian Høng gjerder :  
1. Høle grense nr. 74.  
2. " " " 73.  
3. Mot Seidalsvegen for eigen eigedom.

Bnr. 32, eigar Borghild og Otto Trodal gjerder :  
1. Høle grense nr. 44.  
2. Av grense nr. 42 fra ~~skiftemerke~~ Kruakjødna og sørover til endepunktet av grensa i skiftemerke nr. 173.  
3. Høle grense nr. 39.  
4. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.

41.

Bnr. 6, eigar Lars Tengesdal gjerder :  
1. Høle grense nr. 49.  
2. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.

Bnr. 9,33, eigar Holger Strand gjerder :  
1. Høle grense nr. 59.  
2. " " " 60.  
3. " " " 62.  
4. Av grense nr. 63 fra skiftemerke nr. 239 til grensa sitt endepunkt i Seidalsvegen.

5. Mot Seidalsvegen for eigen eigedom.

Bnr. 11, eigar Anna Mold gjerder :  
1. Høle grense nr. 40.  
2. " " " 51.  
3. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.  
4. Mot hovedvegen for eigen eigedom.

Bnr. 12, eigar Samuel Voll gjerder :  
1. Mot Hovedvegen for eigen eigedom.  
2. Mot Lysevegen, veg nr. 2, for eigen eigedom.  
3. Høle grense nr. 72.  
4. " " " 76.

5. Av grense nr. 75 fra grensa sin begynnelse i skiftemerke nr. 305, nordover til skiftemerke nr. 307.

Bnr. 13, eigar Andreas T. Høle gjerder :  
1. Høle grense nr. 71.  
2. Av grense nr. 70 fra Seidalsvegen søraustover til skiftemerke nr. 286.  
3. Mot Seidalsvegen for eigen eigedom.

Bnr. 15, Odd Åsen, gjerder :  
1. Høle grense nr. 53.  
2. Mot veg nr. 1 for eigen eigedom.

Bnr. 17, eigar Olav Skigelstrand, gjerder :  
1. Høle grense nr. 55.  
2. " " " 43.  
3. Mot veg nr. 1 for egne teigar.

Bnr. 18, eigar Ola Iversen gjerder :  
1. Mot Seidalsvegen for eigen utlagte teig.

Bnr. 21, eigar Gustav Bru gjerder :  
1. Høle grense nr. 45.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 44 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 43 av 50

44.

2. Mot bnr. 119 for eigen eiendom ( fra grensa mot Hommeland austover til begynnelspunktet av grense nr. 63, skiftemerke nr. 237 ).

3. Av grense nr. 63 fra grensa sin begynnelse i skiftemerke nr. 237, sørover til skiftemerke nr. 239.

**Bnr. 119**, Johan Hølesbøl Gjerder :

1. Helle grense nr. 61.
2. I den tidlegare grense for bnr. 119 mot fellesmarka, fra endepunktet av grense nr. 62, skiftemerke nr. 236, sørover og vestover til begynnelspunktet av grense nr. 63, skiftemerke nr. 237.

**Bnr. 201, 285**, Knut Hanasand Gjerder :

1. Helle grense nr. 69.
2. Mot Seldalsvegen for eigen eiendom.

Gjerdene i skiftefeltet fra innmarka og bumarka på Høle og sørover til og med grense nr. 47, 49, 60, 62 skal vera oppført i lovleg stand innan 1. 5. 1967.

Gjerdene i skiftefeltet sør for grense nr. 47, 49, 60, 62 skal vera oppført i lovleg stand 1 - et - år etter at grannevitnefast har forlangt gjerde oppført av gjerdepliktige granne.

I sin gjerdedeling har jordskifteretten rekna med gjerde på begge sider av veg nr. 1, men bare på ei side av veg nr. 2. Gjerdet langs veg nr. 2 skal setjast på søre side av vegen. ( 6 m fra nordre side av vegen ).

Grinder.

Grind for veg nr. 2 ved Seldalsvegen held eigaren av bnr. 35, 43.

Grind over veg nr. 2 i enden av grense nr. 67 held eigaren av bnr. 27.

Nødvendige grindar for veg nr. 6 i grense nr. 57 held eigaren av bnr. 2, og turvande grind i grense nr. 60 held eigaren av bnr. 9, 33.

Nødvendig grind som eit bruk må ha i anna bruks gjerdestreking, held brukaren.

**VI. Standskog.**

1. Bnr. 1 avstår eit plantefelt til bnr. 12. I bumarka. Jordskifteretten har i det fritt opp herredskogstøteren i Jæren, Olav Moi, til å gi ein veileiande takst for skiftet.

43.

**Bnr. 35, 43**, Olav Einarson Gjerder :

1. Helle grense nr. 65.
2. Mot Seldalsvegen for eigen eiendom.

**Bnr. 36**, Ragna Andresen Gjerder :

1. Helle grense nr. 68.
2. Mot Seldalsvegen for eigen eiendom.

**Bnr. 39**, eigar Olav Nyrold Gjerder :

1. Helle grense nr. 31.
2. Mot riksvegen for eigen eiendom.
3. Forøvrig har bruket sin gjerdeplikt som før.

**Bnr. 42**, Erling Selvik Gjerder :

1. Av grense nr. 70 fra skiftemerke nr. 286 til grensa mot Oltedal nedre.
2. Mot Seldalsvegen for eigen eiendom.

**Bnr. 47**, Ingvald Gjesteland Gjerder :

1. Helle grense nr. 50.
2. " " " 52.
3. " " " 54.
4. " " " 56.
5. Mot hovedvegen for eigen eiendom.

**Bnr. 59**, Bjørne Bjørnsen Gjerder :

1. Helle grense nr. 77.
2. Mot Lysevegen (veg nr. 2) for eigen eiendom.

**Bnr. 62**, Otto Trodal Gjerder :

1. Helle grense nr. 36.
2. Grensa mellom bnr. 32 og 62.
3. Forøvrig har bruket sin gjerdeplikt som før.

**Bnr. 72**, Anker Levy Voll, Gjerder :

1. Mot hovedvegen for eigen eiendom.
2. Mot veg nr. 1 for eigene teigar.
3. Av grense nr. 41 fra grensa sin begynnelse i skiftemerke nr. 150 søroverover til Lundegarden.

**Bnr. 82**, Tordis Omdal Gjerder :

1. Helle grense nr. 33.
2. Mot Hovedvegen for eigen teig.

**Bnr. 118, 295**, Konrad Tunheim Gjerder :

1. Mot Seldalsvegen for eigen eiendom.



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 46 av 50



Attestert kopi av dok.nr. 1965/7238/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 09:34

Side 45 av 50

46.

Jordskifteretten gjorde samrøystes dette :

Vedtak.

Bnr. 7 sin beiterett på bnr. 2 vert avløyst mot pengevederlag.

Retten foretok deretter verdssetting av brukretten og er samrøystes kome til denne :

**Slutning.**

Bnr. 7, Fritjof Hagen, avstår sin beiterett på bnr. 2 for kr. 500.00 - femhundrekroner.

Dette beløp blir å betala av Martin Engesdal til rette vedkomande innan 1. april 1966.

2. Bnr. 67, Ole T. Vaarlid, har bruksrett til skog (hogstrett) på bnr. 9, 33 sin nå utlagte teig i Hølelia. Boniteringsverdien for teigen er under skiftebehandlingen tillagt bnr. 9, 33.

Jordskifteretten gjorde samrøystes dette :

Vedtak.

Bnr. 67 sin bruksrett til skog vert avløyst mot pengevederlag.

Jordskifteretten foretok deretter verdssetting av brukretten og er samrøystes kome til denne :

**Slutning.**

Bnr. 67 avstår sin bruksrett til skog på bnr. 9, 33 sin nå utlagte teig ( på tidlegare felles beite og grunn ) til bnr. 9, 33, for kr. 150.00 - etthundreogfemtikroner.

Dette beløp blir å betala av eigaren av bnr. 9, 33, Holger Strand, til eigaren av bnr. 67, Ole T. Vaarlid innan 1. april 1966.

Eigaren av bnr. 67 får rett til å hogga standskogen på teigen innan 10 år, rekna frå den dag jordskiftesaka trer i kraft. Det som står eller ligg att innan den tid tilfjell grunnsegaren.

**IX. Brønn og vassledning.**

1. Bnr. 11 og 12 og M. Hareland har ein felles brønn i Voll bumark og på den teig som etter jordskiftet er tillagt bnr. 11.
- Eigaren av bnr. 12 får rett til å søkja etter vatn for utvinningsmarka.

45.

plantefeltet.

Retten formann la fram :

28. Takst av fredsogfelt, dat. 1. 11. 1965.

Retten ..... gjorde samrøystes dette :

**Vedtak.**

Eigaren av bnr. 12, Samel Voll overtar bnr. 1 sitt fredsogfelt nr. 1422 i den stand det står idag.

Eigaren av bnr. 12, Samel Voll betalar til eigaren av bnr. 1, Jakob og Sigurd O. Høle, kr. 2227.00 + tohundredogtjuuesju - innan 1. januar 1967.

2. Felles standskog i Høle sameige, som ikkje tidlegare er delt i teigar, overtas av grunneigarane etter jordskiftet, kvar for eigen eiendom, vederlagsfritt.

3. Standskogen innan kartfigurane nr. 62<sup>a</sup>, 62<sup>c</sup>, 63, 64, 65<sup>a</sup>-b, 66, 67, 69 ( på teigen som nå er utlagt til bnr. 1 ) får eigarane rett til å hogga innan 1. 6. 1966.

4. Standskogen innan kartfig. nr. 70 ( på teigen som nå er utlagt til bnr. 1 ) får eigarane rett til å hogga innan 1. 5. 1967.

5. Standskog elles innan skiftefeltet som skifter eigar, får eigaren rett til å hogga innan 1. 3. 1968, herunder også medrekna teigane i Trodal, som bnr. 1 62 har overtatt fra bnr. 13 og bnr. 22, 115.

Standskog som står eller ligg att i skogen etter dei ovanfor nemnde hogstfristar, tilfjell grunneigarane.

**VII. Torvmasse.**

Eigarar av tidlegare utdeelte torvmyrteigar innan skiftefeltet får rett til å spa ut torvmassen på desse innan 1. 1. 1971.

Torvskurteigane må likevel ikkje spas lenger med enn dei minstetal som er nemnde i lov nr. 5 av 18. 3. 1949 om vern mot jorddydeleggjing.

Torvmasse som ligg att etter den fastsette frist, tilfjell grunneigarane.

**VIII. Avløyving av bruksrettar.**

1. Ifølge skjøte av 19. 8. 1878 har bnr. 7, Fritjof Hagen beiterett etter skylda i Høle felles utmark. Beiteretten kviler på bnr. 2 og utgjør 1/9 av dette bruks andel av fellesmarka.

48.

	Sum kr. 6086,57
som vart fordelt etter rettens skjønn slik :	
Sigurd og Jakob O. Høle betaler for bnr. 1	kr. 506,06
Marin Tengedal " " 2	" 109,39
Jan Fjermestad " " 5	" 36,38
Lars Tengedal " " 6	" 154,75
Holger Strand " " 9,33	" 694,86
Anna Wold " " 11	" 297,48
Samuel Voll " " 12	" 665,78
Andreas T. Høle " " 13	" 260,03
Odd Åsen " " 15	" 141,76
Maria Onnes " " 16	" 19,28
Olav Skjølstrønd " " 17	" 303,02
Ola Iversen " " 18	" 238,35
Gustav Pru " " 21	" 89,75
Alfred, Petra, Asbjørn Høle " " 22, 115, 293	" 529,74
Sigvald og Gunvald Slättebrøkk " " 23, 243	" 42,75
Einar Gundersen, Kåreleif Einarson " " 27	" 243,03
Elmer Hagen betaler " " 28	" 108,10
Sandnes kommune " " 29	" 81,95
Sigurd Voll " " 30	" 100,02
Kristian Høng " " 31	" 114,83
Borghild og Otto Trodal " " 32	" 244,86
Olav Einarson <del>Kåreleif</del> " " 35, 43	" 117,22
Ragna Endresen " " 36	" 119,91
Olav Myrøld " " 39	" 18,99
Erling Selvik " " 42	" 101,31
Ingvald Gjesteland " " 47	" 118,12
Chr. B. Langberg " " 49, 50, 51	" 34,91
Ejarné Eijørnsen " " 59	" 15,58
Otto Trodal " " 62	" 47,79
Anker Levy Voll " " 72	" 279,51
Tordis Omåahl " " 82	" 15,58
Konrad Tunheim " " 118, 295	" 63,24
Johan Hølestøl " " 119	" 59,74
Karl Wiig " " 125	" 26,70
Knut Hansasand " " 201, 285	" 67,80
	kr. 6086,57

47.

ding av vassstilførelse til bruket, på eit område av bunarka til bnr. 11 begrensa av ein sirkel med radius 65 m, rekna med sentrum i den nåverande vasskølle. Innan dette område har eigaren av bnr. 12 rett til å grave brønn, leggje vassledning o. a. for framføring av vass.

Det er føresethaden at eigaren av bnr. 12 foretar dei turvande oppryddingsarbeid i forbindelse med eventuell anleggsarbeid på

2. Person andre bruk har rett til brønn eller vassledning på og over anna bruks grunn, vert denne rett oppretthalden som for.

K. Fiske, vass og stemmerettar.

Fiskerettar, vass og stemmerettar innan skiftefeltet er uberørte av denne sak, og eies i fellesskap som før.

XI. Ymse.

1. Eldre gjerdemateriale som etter jordskiftet står i anna bruks gjerdesteikning, overtas av den gjerdetpliktige i den stand det står idag.

2. Denne jordskiftesak vedkomande gnr. 71 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 22 og gnr. 72 bnr. 1, 2, 5, 6, 7, 9, 33, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 115, 293, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 43, 36, 39, 42, 47, 49, 50, 51, 59, 62, 67, 72, 82, 118, 295, 119, 125, 201, 285, 243, gnr. 73 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, i Sandnes, trer under rettsleg tvang i kraft den 1. februar 1966, men med dette unntak at bnr. 1 får nytte beitet i sin bunarksteig som bruket avstår til bnr. 12, inntil 1. november 1966.

3. Tinglyst utskrift av jordskiftesaka, kopi av jordskiftekartene samt avskrift av skifteberetningane, vert sendt eigaren av gnr. 72 bnr. 9, 33, Holger Strand til felles bruk for partane.

4. I følge kontrakt av 7. 1. 1958 har Oppland Dragonregiment nr. 2 leigd eit område av Høle fellesmark til skytefelt. Kontrakten er av 10 års varighet og går ut 7. 1. 1968. Ved skriv frå Høle sameige, dat. 7. 1. 1964 er kontrakten oppsagt.

Inntekt for leige av skytefeltet i tidsrommet fra jordskiftesaka trer i kraft til kontraktens utløp, tilføll dei berørte grunneigarar.

5. Kostnadene :

49.

Desse beløp vert å betala innan 15 - fenten - dagar frå idag under tvang etter lova.

Kunngjeringa fann stad den 9. 11. 1965 ved opplesning av rettsboka.

Tid og stad for kunngjeringa var på førehand sjørt kjent for partane.

Til stades :

Olav Einarson, Alfred Høle, Kristian Høng, Konrad Tunheim, Ola Iversen, Sigurd Jakobsen, Samuel Voll, Johan Hølestøl, Lars Tengedal, Ingvald Gjesteland, Holger Strand, Martin Tengedal, Ragna Endresen, Anna Wold, Knut Hansasand, Erling Selvik, Anker Voll, Elmer Hagen, Kåreleif Einarson, Kjell Gjesteland.

Holger Strand la fram :

29. Fullmakt fra Odd Åsen til Holger Strand, dat. 9.11. 1965.

Retten slutt.

Høle den 9. 11. 1965.

A. Hognestad. Ola Auestad. Tobias G. Horve.  
sign sign sign

Rett utskrift :  
A. Hognestad.  
A. Hognestad.

Saka tinglyses på gnr. 71 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 22, gnr. 72 bnr. 1, 2, 5, 6, 7, 9, 33, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 115, 293, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 43, 36, 39, 42, 47, 49, 50, 51, 59, 62, 67, 72, 82, 118, 295, 119, 125, 201, 285, 243, og gnr. 73 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, i Sandnes.

Den tinglyste sjenpart sendes :

Holger Strand, Høle i Høgsfjord.

Tinglysingsgebyr kr. 625,00 sendes pr. postutvisning.

D. S.



Attestert kopi av dok.nr. 1967/5231/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:09

Side 1 av 4

**SANDNES KOMMUNE**  
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. 70/66.  
Kart  
Prof. X.

*5231/43*  
*18.05.2026*  
*Harald B. Fredriksen*  
*18.05.2026*

### Målebrev

År 1966, den 6/5 ble i henhold til bygningslovens § 57 holdt kart- og oppmålingsforretning over del av gnr.72, bnr.17 i Sandnes kommune. Forretningen er forlangt av Olav Skigelstrand

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utførtes av oppmålingsfullmektig Harald B. Fredriksen med kartvitne Tobias Austraat.

Ved forretningen møtte: Olav Skigelstrand. For bnr.97 møtte Bertha og Mina Lauvvik.

**GRENSEBESKRIVELSE:**

Siden A-B = 50.- m mot bnr.181,  
" B-C = 25.- m mot bnr.97,  
" C-D = 50.- m og  
" D-A = 25.- m, begge mot bnr.17.

Parsellen skal ha vegrett over bnr.17 ned til fylkesveg 508.

Den oppmålte eiendom har et bruttoareal 1206.- m<sup>2</sup>

Eiendommens navn er:  
Forretningen sluttet: 6/5-1966.

Magnus Røed  
oppmålingsjef.

Tobias Austraat. Harald B. Fredriksen.  
kartvitne.

Vedtatt: Dagbokført

Olav Skigelstrand.  
eier.

Den fraskilte parsell får betegnelsen: gnr.72, bnr. *301*



Attestert kopi av dok.nr. 1967/5231/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:09

Side 3 av 4

*70/66*

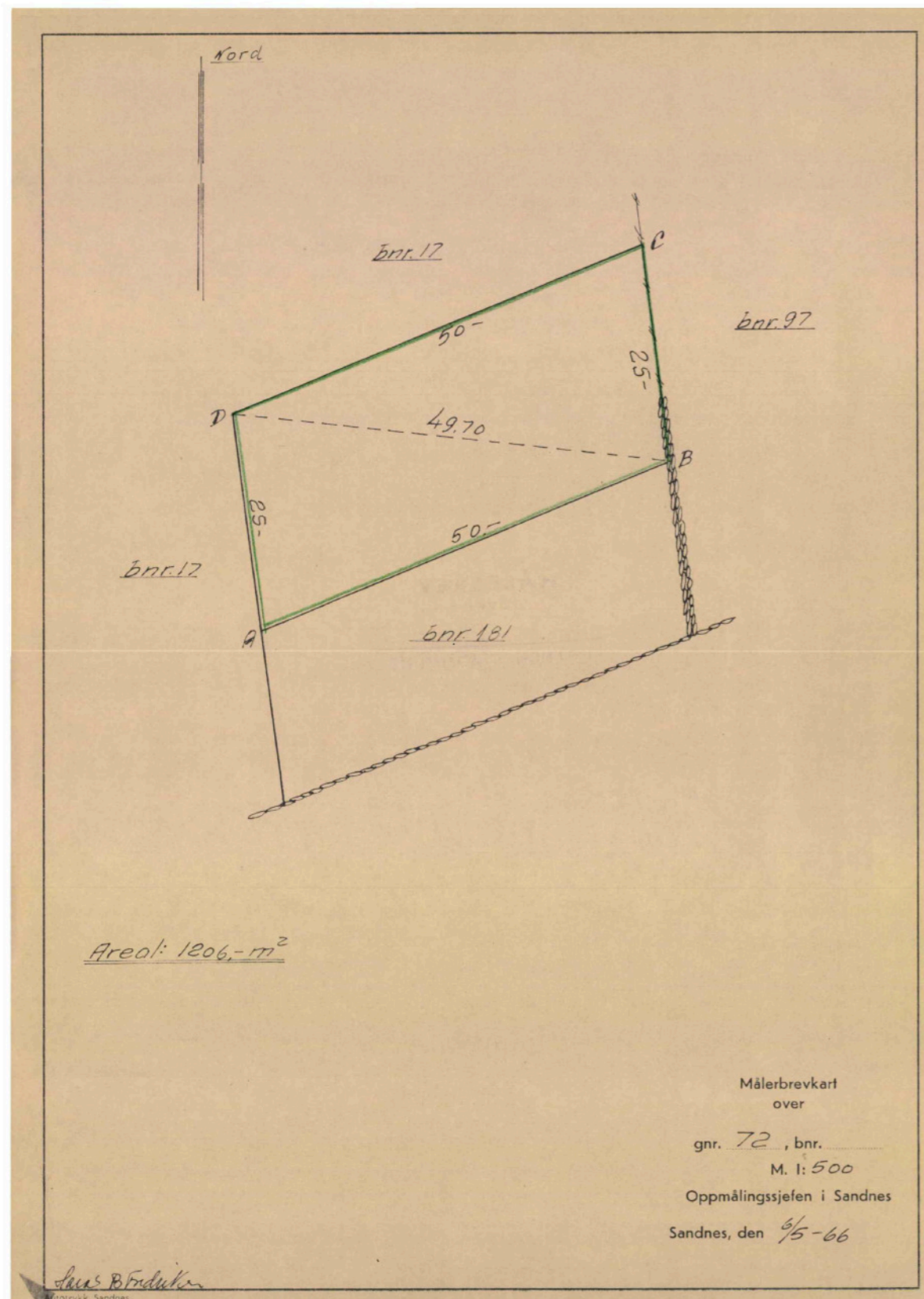
Tinglysingsgjenpart.

**MÅLEBREV**  
over  
gnr.72, bnr.  
I SANDNES KOMMUNE



Attestert kopi av dok.nr. 1967/5231/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:09

Side 4 av 4



Attestert kopi av dok.nr. 1983/4850/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:09

Side 1 av 2

**DAGBOKFØRT**  
 15.06.83 04050  
 SORENSKRIVEREN I  
 SANDNES

ERKLÆRING.

I anledning av at Haugne Haaland..... søker om tillatelse til å føre opp ..... hus..... på gnr. 72, bnr. 75, 2 m fra min eiendomsgrense, erklærer jeg som eier av gnr. 42, bnr. 17, at jeg på min eiendom ikke vil føre opp bygning som kommer nærmere nabogrense enn at lovlig avstand mellom bygninger (8,- m) oppnås.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 72, bnr. 17 ..... Hole..... i Sandnes.

Hole  
 Sandnes, den 7/6 1983.

Olaav Skjeltvedt      Geidula Skjeltvedt  
 underskrift              underskrift  
 eier                              eiers ektefelle

Til vitterlighet:

Bendik Voll      født: 160653      adr: 4328 Hole  
Peder Voll      født: 170253      adr: 4328 Hole



**DAGBOKFØRT**  
26.11.84 10505  
SORENSKRIVEREN I  
SANDNES

ERKLÆRING.

I anledning av at Per H. Haveland søker om tillatelse til å føre opp Garage på gnr. 5, bnr. 79, 019 m fra min eiendomsgrense, erklærer jeg som eier av gnr. 72, bnr. 17, at jeg på min eiendom ikke vil føre opp bygning som kommer nærmere nabogrense enn at lovlig avstand mellom bygninger (8,- m) oppnås.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 72, bnr. 17 i Sandnes.

Sandnes, den 26/11 1984.

Olav Skjigelstrand      Geidith Skjigelstrand  
underskrift              underskrift  
eier                              eiers ektefelle

Til vitnerlighet:

Peder Vold      født: 17-2-53      adr: Hole  
Olav Gjerdal      født: 4-4-33      adr: Sjølbred 4300 Sandnes



**KONTRAKT**

**DAGBOKFØRT**  
20.06.89 #5863  
SORENSKRIVEREN I  
SANDNES

Jeg Olav Skjigelstrand og Arvid Skjigelstrand, leier bort to parkeringsplasser på vår eiendom til John R. Selvig.

Skissen nedenfor viser hvor parkeringsplassen befinner seg.

Leiekontrakten gjelder fra dags dato og frem til år 2082 - 99 år. Leien for disse år er betalt i ett engangsbeløp. Denne kontrakt er skrevet i to eksemplarer.

72/17

Stavanger/Høle 23.7.83.

Olav Skjigelstrand      Arvid Skjigelstrand  
Olav Skjigelstrand      Einar A Skjigelstrand  
Eier

John R. Selvig

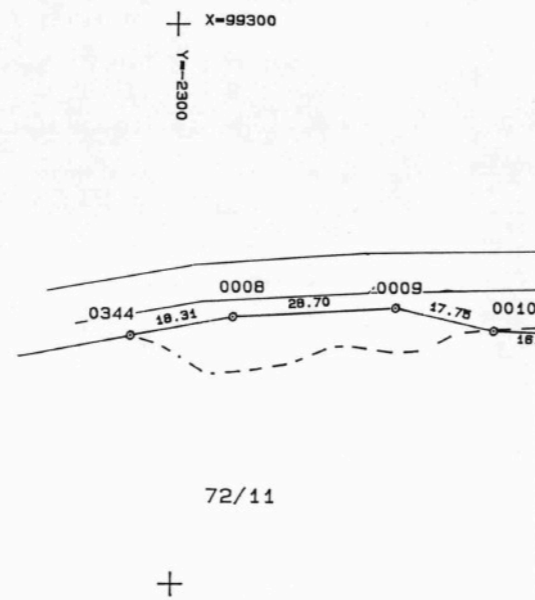




Attestert kopi av dok.nr. 1995/975/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:10

Side 2 av 3

Gnr	72	Bnr	17	Festnr	
<b>MÅLEBREVSKART</b>					
Representasjonspunkt	X	99244,09	Y	-2212,87	Z
Koordinatsystem	NGO Akse 1		Målestokk	1:1000	
Kartblad	AN021-1-22		Målebrev nr	65/95	
			Areal		

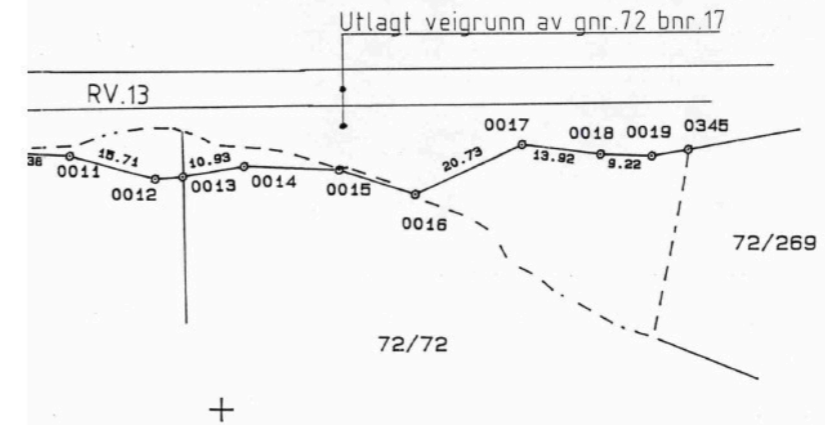


PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
0344		99244.40	-2307.63		
0008		99247.87	-2289.65	18.31	
0009		99249.65	-2261.01	28.70	
0010		99245.68	-2243.71	17.75	
0011		99245.03	-2227.35	16.38	
0012		99241.02	-2212.15	15.71	
0013		99241.48	-2207.31	4.86	
0014		99243.40	-2196.55	10.93	
0015		99242.85	-2179.74	16.82	
0016		99238.54	-2166.23	14.18	
0017		99247.59	-2147.57	20.73	
0018		99245.92	-2133.75	13.92	
0019		99245.64	-2124.54	9.22	
0345		99246.84	-2118.11	6.54	

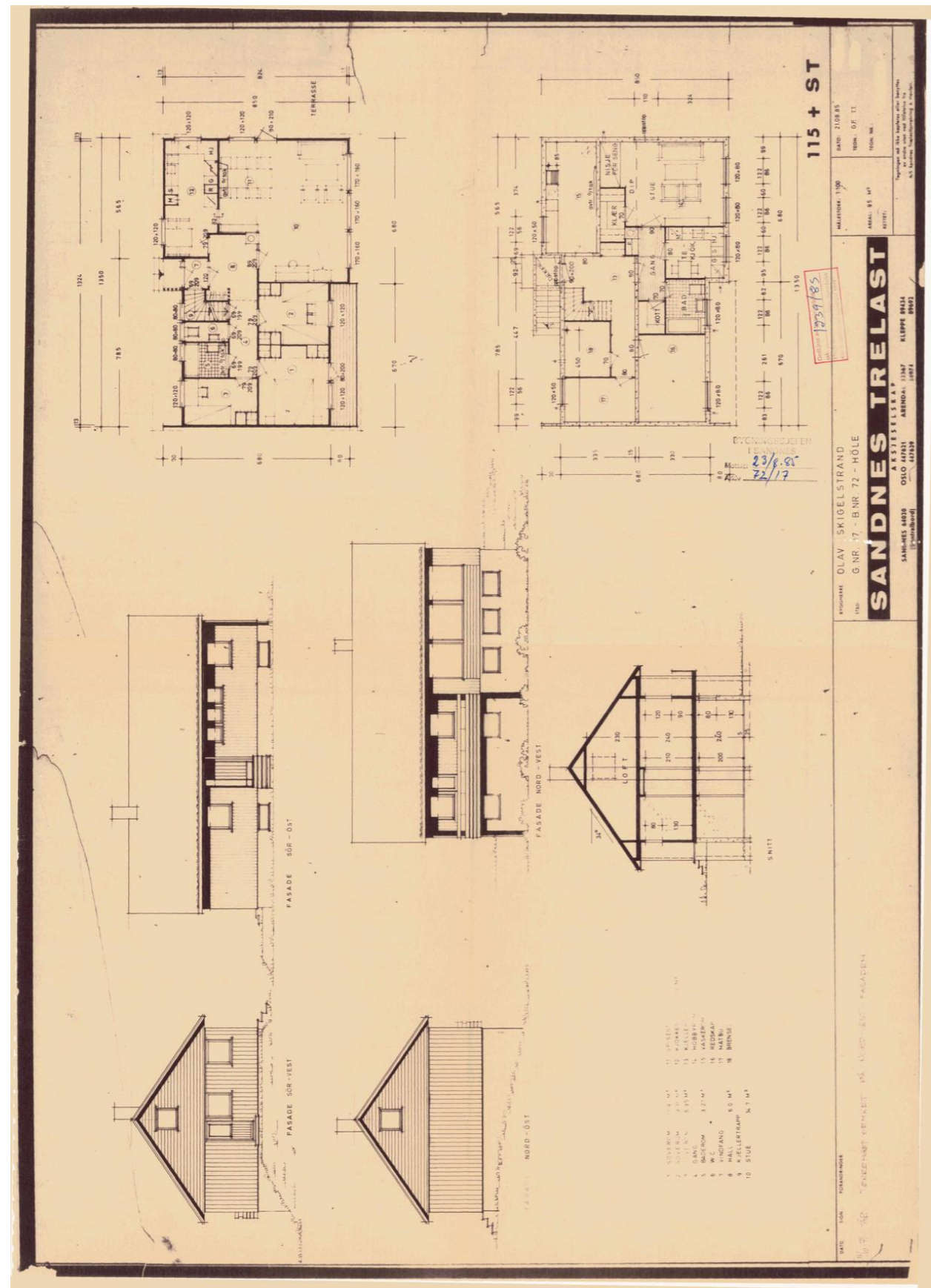


Attestert kopi av dok.nr. 1995/975/43  
Attestingstidspunkt 2026-05-18 13:10

Side 3 av 3



Torbjørn Opedal



100 Pottar dimensjonen 11 er denne inngår 100 mm. Dørrer Størrelse AS



Attestert kopi av dok.nr. 1995/680/43  
Attesteringsdtpunkt 2026-05-18 13:11

Side 1 av 2

**REGISTRERT**  
**26 JAN. 1995**

**ERKLÆRING ANGÅENDE VEIRETT**


SANDNES  
SORENSKRIVEREMBETE  
DAGBOKNR.: 680/95

Gnr. 72 bnr. 17 skal ha rett til adkomst over gnr. 72 bnr. 425

Adkomsten følger gammel gårdsvei og går nord øst for bolighuset til gnr. 72 bnr. 17.

Framtidige vedlikeholdskostnader fordeles etter benyttelsen av veien for gnr. 72 bnr. 17 og gnr. 72 bnr. 425

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 72 bnr. 425



Doknr. 680 Tinglyst: 26.01.1995 Emb. 043  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sandnes den 12-01-95

Olav-Marius Skigelstrand Olav-Marius  
Gnr. 72 bnr. 17 Gnr. 72 bnr.  
Olav Skigelstrand Olav Skigelstrand  
Skigelstrømt

Til vitterlighet:

- Harlaf Einarsen
- Arvid Einarsen

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Arbeidssted(adr.) Høle	Registrernr. (Gnr/bnr) Gnr. 72 bnr. 17
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Bolig
Dato for søknad	Dato for vedtak
Sak nr. 1239/85	
Byggherre Olav Skigelstrand	Adresse 4328 Høle
Tlf.	
Anmelder Sandnes Trelast	Adresse 4300 Sandnes
Tlf.	
Ansvarshavende Karly Fagerland	Adresse
Tlf.	

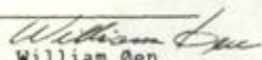
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget  følgende del av bygget:

Følgende arbeider gjenstår:

- Innvendig:
1. Loft ikke innredet.
  2. Pipe ikke ført gjennom tak.
  3. Ovn ikke montert.
  4. Montering av røykvarsler.
  5. Div. isolering og innredning i u.etc.
- Utvendig:
1. Rekkverk kjellerhals.
  2. Inn puss av dør og vinduer i grunnmur.
  3. Oppfylling terrasse v/dør stue.
  4. Planering i h.h. til terrenklinje på godkjente tegninger og med fall fra huset.

  
Johannes Haaland  
bygningssjef

  
William Øen  
avd.ing.

Sted og dato  
Sandnes, den 08.05.1987

Sendes til

Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Byggeløyvemyndighet



# Sandnes kommune

## Bygningssjefen

Sandnes Rådhus, tlf. (04) 66 50 80 Postboks 583 Krossen, 4301 Sandnes

Olav Skigelstrand,  
4328 HØLE.

EE/akh-72/17

, den 23. sept. 1985

Sak 1239/85.

Søknad v/Sandnes Trelast mottatt 23.8.85 om oppføring av ene-bolig m/hybelleilighet på gnr. 72 bnr. 17, Høle. (Oppføring etter brann).

Bruksareal: Kjeller: 90,0 m<sup>2</sup> Herav hybel: 46 m<sup>2</sup>  
1. et. 92,0 m<sup>2</sup>  
2. et. 87,0 m<sup>2</sup>  
Totalt 269,0 m<sup>2</sup>.

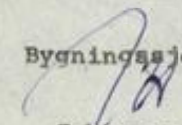
Attester om nabovarsel foreligger.

Bolighuset skal ha samme plassering som tidligere. Byingeniøren opplyser at utslippstillatelse ble gitt i 1972 og en forutsetter at kloakkanlegget er dimensjonert for 2 boligenheter.


Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser dat.2.jan. 1978 må nøye etterkommes.
2. Det forutsettes at kloakkanlegget er dimensjonert for 2 boligenheter, kfr. byingeniøren.
3. Ev. innredning av 2. etasje (loftsetasje) må byggeanmeldes særskilt.

Bygningssjefen i Sandnes

  
Johannes Haaland

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

  
**SANDNES KOMMUNE**  
BYGNINGSSJEFEN  
SANDNES RÅDHUS  
Sentralbord 62046  
KC/akh  
Ark. 72/17

Utskrift av møtebok for Sandnes bygningsråd i møte 26. oktober 1971.

Sak 812/71.  
Olav Skigelstrand.


Søknad v/Sandnes Trelast mottatt 12.10.71 om innredning av hybel-leilighet på gnr. 72 bar. 17, Høle.

Grunnflate: 45 m<sup>2</sup>.  
Byggemåte: Mur og treverk.  
Attester om nabovarsel anses for unødvendig.  
Tidl. sak. 407/71.

Vedtak:  
Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

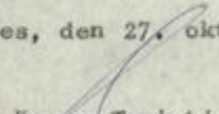
1. Terrengtet utenfor hovedvindusvegg må ikke ligge høyere enn golvetets nivå.
2. Golv og vegger for rom til varig opphold må isoleres forskriftsmessig.
3. Baderommet og te-kjøkkenet ventileres forskriftsmessig.
4. Bakmuren (rom for varig opphold) må utføres med 2 krysslagte eternittplater. (Alt. 4 cm mineralullmatter etter nærmere anvisning).
5. Ansvarshavende på byggeplassen må skriftlig oppgis til bygningsrådet når arbeidet settes igang, kfr. bygn.lovens § 98.
6. Bygningslovens bestemmelser må forøvrig følges.

Det kan ikke påregnes tillatelse til oppføring av ytterligere bolighus på gården dersom omsøkte hybelleilighet innredes.


Rett utskrift:  


Oversendes herr Olav Skigelstrand under henvisning til ovenstående vedtak.

Sandnes, den 27. oktober 1971

  
Kaare Christiansen  
bygningsjef

Vedlegg : 1 sett tegninger.

  
**SANDNES KOMMUNE**  
BYGNINGSSJEFEN  
SANDNES RÅDHUS  
Sentralbord 62046  
KC/bh.

Utskrift av møtebok for Sandnes bygningsråd i møte 25.5.1971.

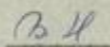
Sak 407/71.  
Olav Skigelstrand.

Søknad v/A/S Sandnes Trelast, mottatt 26.4.71 om oppføring av enebolig m/rom i u. etasjen på gnr.72, bar.17, Høle.

Grunnflate: 105 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> i u.etasjen. Total: 140 m<sup>2</sup>.  
Byggemåte: Tre.  
Attester om nabovarsel anses for unødvendig.  
Kloakkeringsforholdet skal løses ved spredegrefter. Byggherren opplyser at det gamle huset skal rives når det nye tas i bruk.  
Sandnes jordkontor har ingen merknader til søknaden.

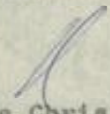
Vedtak:  
Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det gamle huset må fjernes (rives) når det nye tas i bruk.
2. Hybel-leiligheten i underetasjen må slepves. Jfr. forskriftenes kap. 31 pkt. 24.
3. Statistiske beregninger må innsendes.
4. Spesifiserte, generelle betingelser, datert 4.6.70, må noye etterkommes.
5. Spredegrefter må anlegges etter byingenierens anvisninger. Ordningen må godkjennes av Sandnes helseråd.

Rett utskrift:  


Oversendes Sandnes helseråd under henvisning til ovenstående vedtak

Sandnes, 26. mai 1971.

  
Kaare Christiansen  
bygningsjef

Vedlegg.

9.

s.r. 6.00 m til bolt (7) i nedsatt stein, vidare omlag s.r. 5.96 m til bolt (8) i nedsatt stein på nordaustsida av Gullbekk og vidare omlag s.r. 24.3 m til bolt (9) i nedsatt stein. Her bøyer lina og går i retning S.V.t.V. 6.00 m til bolt (10) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 6.00 m til bolt (11), vidare omlag s.r. 4.32 m til bolt (12) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 6.14 m til bolt (13) i nedsatt stein, vidare i omlag s.r. 8.15 m til bolt (14) i nedsatt stein, omlag s.r. 6.26 m til bolt (15) i nedsatt stein, omlag s.r. 6.00 m til bolt (16) i nedsatt stein og omlag s.r. ~~20~~ 2.00 m, der grensa vinklar og går parallellt grense nr. 14 i retning N.V.t.N. 1/2 N. til sjöen og utover i denne.

Grenser innan bruksområdet i stranda :

Grense nr. 1

mellom bnr. 17,18 på nordaustre side og bnr. 15,42 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 3 og går i retning N.V. 1/2 N. 11.67 m til gamal skrubolt (17) i stein og same retning til sjöen og utover i denne.

Grense nr. 2

mellom bnr. 15,42 på nordaustre side og fellesområdet på motsette side, tar til i skiftemerke nr. 4 og går i retning N.V. 1/2 N. 10.37 m til bolt (18) i nedsatt stein og s.r. til sjöen og utover i denne.

Grense nr. 3

mellom fellesområdet på nordaustre side og bnr. 22,115 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 5 og går i retning N.V. 1/2 N. 12.26 m til bolt (19) i nedsatt stein og same retning til sjöen og utover i denne.

Grense nr. 4

mellom bnr. 22,115 på nordaustre side og bnr. 32 og Magne Seldal på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 6 og går i retning N.V. 1/2 N. 12.43 m til bolt (20) i nedsatt stein og s.r. til sjöen og utover i denne.

Grense nr. 5

mellom bnr. 32 og Magne Seldal på nordaustre side og bnr. 27,25 på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 7 og går i retning N.V. 1/2 N. 11.30 m til nedsatt bolt (21) i stein og s.r. til sjöen og utover i denne.

Grense nr. 6

mellom bnr. 25,27 på nordaustre side og fellesområdet på sørvestre side, tar til i skiftemerke nr. 8 og går i retning





Sandnes kommune  
Bygningssjefen

EE/akh  
Ark. 72/17

Herr Olav Skigelstrand,  
4328 HØLE.

BRUKSTILLATELSE

Ansvarshavende:	O. Nygård	Gnr...72.....
Byggemelder:	Sandnes Trelast	Bnr... 17.....
Bygningens art:	Enebolig/hybelleilighet	Matr. nr. ....
Konstruksjon:	Bindingsverk	.....
Oljetank:		Sak nr... 812/71.....

I henhold til besiktigelse den 8.6.1972 meddeles brukstillatelse i Deres bolig

Følgende arbeider gjenstår:

Kjeller: 1. Puss av grunnmursvegger.  
2. Feieluken skal ha en avstand til treverk på min. 30 cm.

Utvendig: 1. Røkkverk på inngangstrappen og kjellerhalsen.  
2. Puss av grunnmursvegger.

Sandnes, den 9. juni 1972

Kaare Christiansen  
bygningssjef

Ernst Evesen  
bygningssinspektør

# 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 boligjakt 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 nrområdet

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 henvendelse. 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 forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

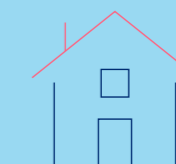
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## 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

## Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

# 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 Eiendomsmegling 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:

Kregen 29, 4308 SANDNES. Gnr. 72, bnr. 17, i Sandnes kommune, oppdragsnr.: 1220260087  
Megler: Stephan Michael Erichsen, mobil: 98089403, e-post: erichsen@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 videreført 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: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

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, overtakelsesdato 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 budgiver 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.

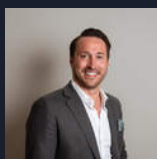
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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



**Stephan Michael Erichsen**

Daglig leder / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
980 89 403  
erichsen@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Eiendomsmegling Sola**

Postboks 18, 4097 Sola, 51 65 66 44, sola@proaktiv.no