



王

Kristenbergarmen

EIE eiendomsmegling







王

*Vi hjelper deg
med å finne
ditt nye hjem*



Mats Lundal

DAGLIG LEDER | FAGANSVARLIG | EIENDOMSMEGLER

EIE Stavanger RE

-

417 74 477

MALU@EIE.NO



Innhold

Dette må du vite	8	
Informasjon & dokumenter	18	7
Om EIE	64	

Dette må du vite



Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Kristenbergharmen, 4055 Sola

MATRIKKEL

Gnr. 34, Bnr. 465 og Gnr. 34, Bnr. 3 og Gnr. 34, Bnr. 385, Sola kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Eier

AREALER

Totalt BRA 0 kvm

TOMT

Eiet tomt, 5 192 m²

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

Prisantydning kr. 8 000 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,-

Tingl.gebyr skjøte kr 545,-

Pantattest kjøper kr 260,-

Dokumentavgift kr 200 000,-

Totalpris inkl. omkostninger kr. 8 201 350,-

EIER

Oddmund Skjelvik, Arne Fredrik Hellestø og Kåre Joa

Om tomten

Areal

5192,00 kvm eiet. Arealet er ikke oppmålt, avvik kan forekomme.

Tomtearealet består av flere gnr. og bnr. og er fordelt som følger:

ca 4 179 kvm av gnr. 34, bnr. 3
537 kvm - gnr. 34, bnr. 385
476 kvm - gnr. 34, bnr. 465

Vi gjør oppmerksom på at det kun er deler av gnr. 34, bnr. 3 som inngår i salget. Eiendommen gnr. 34, bnr. 3 er på ca 86 000 kvm og det er ca 4 179 kvm av denne eiendommen som selges.

Reguleringsbestemmelser og utnyttelsesgrad

Eiendommene er regulert til boligbebyggelse, vei, lekeplass, grøntareal, teknisk anlegg og friområde. Gjeldende regulering er reguleringsplan 0490 - Kristenberget. Reguleringskart med bestemmelser følger salgsoppgaven.

Selger opplyser om følgende fordeling av areal:
Boligbebyggelse - ca 2 339 kvm
Lekeplass - ca 217 kvm
Friareal - ca 2 475 kvm
Annen veigrunn - ca1 61 kvm

I kommuneplanen ligger området under sikringssone som medfører at det ikke kan utføres bygge- og anleggstilak i strid med "restriksjonsplan for Stavanger lufthavn Sola" samt under hensynsone støy rød og gul sone iht. T-1442.

Reguleringsplanen tilrettelegger for bygging av 6 eneboliger med mulighet for ekstra boenhet (utleieleilighet). Boligene skal ha maks. byggehøyde 7,0 m målt fra gjennomsnitt planert terreng og topp møne skal ikke overstige fastsatte koter. Garasjen må være sammenbygd med boligen. Bod inntil 9 kvm kan tillates oppført utenfor regulert byggegrense. For ekstra boenhet (utleieleilighet) skal det sikres et uteoppholdsareal på 50 m². Det må etableres lekeplass som er felles for alle boligene. Vi oppfordrer interessenter til å lese grundig gjennom vedlagte reguleringsbestemmelser for ytterligere bestemmelser samt rekkefølgekrav. Ved spørsmål anbefaler vi å ta direkte kontakt med Sola kommune.

Diverse

Eiendommen selges med forbehold om det arealet på ca 4 179 kvm av gnr. 34, bnr. 3 kan fradeles. En fradeling vil ikke bli igangsatt før salget er gjennomført.

Beliggenhet

Skole og barnehage

Se nabolagsprofilen i salgsoppgavens vedleggsdel, for oversikt over skoler og barnehager i nærheten.

Adkomst

Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Områdebeskrivelse

Tomten ligger sentralt plassert på Sola med kort vei til Sola sentrum. Her er det nærhet til det meste man trenger i hverdagen. I Sola sentrum har man flere butikker og utsalgssteder av både mindre nisjebutikker til større kjedebutikker. Av dagligvarebutikker kan det nevnes at Rema 1000, Coop Mega, Kiwi og Coop Extra ligger sentralt til i sentrum. For take-out og spiseplasser har man bl.a. Yips, Dolly Dimples, The Shack og Snadderbua.

Kristenbergarmen ligger praktisk plassert i forhold til barnehager og skole hvor Røyneberg Barnehage og Røyneberg Skole er nærmest. Sola Ungdomsskole og Sola Videregående Skole ligger noen minutters gange unna.

Sola ligger sentralt til med en 10 minutters kjøretur til Stavanger og Sandnes, og i tillegg er det en kort kjøretur til Tananger og Forus.

Man har nærhet til Solastranden hvor en kan nyte varme sommerdager i sjøen, eller gåturer langs stranden. Om man ønsker å kose seg med en is på varme dager er det en 10 minutters kjøretur fra Solastranden til den populære kiosken på Ølberg.

For den golfinteresserte er det lett tilkomst til Sola Golfklubb, i tillegg er det turløype rundt golfbanen hvor en kan gå opp til det høyeste punktet på Kjerrberget.

Økonomi

Eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt på boliger i Sola kommune.

Tilkoblingsavgifter

Tilkoblingsavgifter til offentlig ledningsnett påhviler kjøper.

Offentlige forhold

Vei, vann og kloakk

Området har adkomst fra offentlig vei over privat vei (34/271, 34/243 og 34/250). Vedrørende adkomst over privat vei, se vedlagt servitutt, dok.nr. 50086 hvor det i pkt. 6 i slutningen gis veirett til tomteområdet. Selgerne bekrefter at kravene som oppgis i servitutten er betalte.

Ved utvikling av området må det utarbeides vei- vann og avløp samt tilknytning til offentlig ledningsnett. Alle kostnader påhviler kjøper. Oversikt over eksisterende ledningskart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Servitutt som hefter i gnr. 34, bnr. 385 og gnr. 34, bnr. 465: Dnr. 50086, tgl. 15.01.2025 - Jordskifte
Bestemmelse om rettsfastsetting i tilknytning til privat vei Jordskiftesak 23-04824ORFA-JSRO/Kristenbergarmen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter som hefter i gnr. 34, bnr. 3: Dnr. 900123, tgl. 23.07.1825 - Utskifting

Dnr. 903798, tgl. 21.07.1842 - Bestemmelse om veg

Dnr. 901754, tgl. 08.03.1940 - Elektriske kraftlinjer
REG. AV HØYSPENTLINJE GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 4971, tgl. 06.10.1949 - Skjønn
VEDR. GRINA VANNVERK GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 435, tgl. 26.02.1952 - Skjønn
EKSPROPRIASJON GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE

Dnr. 304603, tgl. 10.10.1960 - Skjønn - Bestemmelse om
vannledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 5217, tgl. 10.11.1960 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 194

Dnr. 9904, tgl. 01.12.1976 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 168

Dnr. 3947, tgl. 24.05.1977 - Bestemmelse om veg

Dnr. 6999, tgl. 12.08.1981 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning

Dnr. 1691, tgl. 01.03.1982 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 229

Dnr. 148, tgl. 07.01.1983 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 335, 336 (snr. 1 og 2) og 337

Dnr. 10987, tgl. 25.11.1983 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 335

Dnr. 12444, tgl. 04.12.1984 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Dnr. 202, tgl. 07.01.1985 - Skjønn
TANANGER RING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

Dnr. 3636, tgl. 28.03.1985 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 404

Dnr. 749, tgl. 23.01.1987 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 424

Dnr. 7106, tgl. 10.08.1994 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 466

Dnr. 7106, tgl. 10.08.1994 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver gnr. 34, bnr. 139 og 466

Dnr. 2263, tgl. 24.03.2003 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: LYSE GASS AS org.nr. 982 929 733 Med
flere bestemmelser Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.m.

Dnr. 6014, tgl. 16.07.2003 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: LYSE GASS AS org.nr. 982 929 733 Med
flere bestemmelser Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.m.

Dnr. 9198, tgl. 07.11.2003 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: LYSE GASS AS. Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Dnr. 461451, tgl. 08.06.2007 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: LYSE NEO AS
Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om
gassrørledning. Med flere bestemmelser

Dnr. 50086, tgl. 15.01.2025 - Jordskifte
Bestemmelse om rettsfastsetting i tilknytning til privat vei
Jordskiftesak 23-04824ORFA-JSRO/Kristenbergarmen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 781, tgl. 22.01.1990 - Føderåd
Rettet etter tinglysingsloven § 18, jf vedtak 02.12.2016. LSL
Vi gjør oppmerksom på at rettighetshaver er avdød og
heftelsen kan slettes.

Rettigheter gnr. 34, bnr. 3 har i andre eiendommer:
Dnr. 5524, tgl. 31.10.1950 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i gnr. 34, bnr. 52 og bnr. 56
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1693, tgl. 01.03.1982 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i gnr. 34, bnr. 229

Dnr. 7106, tgl. 10.08.1994 - Best. om bebyggelse
Rettighet hefter i gnr. 34, bnr. 466
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutt dok.nr. 50086 følger i salgsoppgaven. Øvrige
servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle
arealoppføringer som kan ha betydning for denne
matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta
kontakt med megler for mer informasjon.

Konsesjonsfrihet

Ved kjøp av ubebygget tomt, vil kjøper forplikte seg til å
undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet ved
kontraktsignering.

Kjøpsvilkår

Totalpris inkl. omkostninger

Prisantydning kr 8 000 000,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr. 200 000,00
Pantattest kjøper kr. 260,00
Tingl.gebyr skjøte kr. 545,00
Tingl.gebyr pantedokument kr. 545,00

Totalpris inkl. omkostninger kr. 8 201 350

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til
prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument.
Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kjøpekontrakt og overtakelse

Partene er forpliktet til å signere kjøpekontrakt utarbeidet
av eiendomsmeglerforetaket rett etter aksept av bud.
Kjøpekontrakten kan besiktiges hos eiendomsmegler før
bud inngis.

Budgivning

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig
avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i

forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i hjem/finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt.

Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forhold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmegler skal kontrollere budgiverens finansiering før handel sluttes.

Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Betalingsbetingelser

Fullstendig kjøpesum inkludert omkostninger, samt eventuelt pantedokument tilknyttet lån, skal kunne disponeres over hos megler senest 2 virkedager før overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Lovanvendelse

Generelle bestemmelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet,

vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalt 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.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

Personvern

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret for videre oppfølging. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften. Mulighetene for å få slettet personopplysninger er derfor begrenset. Les mer om EIE's behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på eie.no/personvern

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift, som pålegger oss å gjennomføre kundekontroll av selger og kjøper, herunder fullmektiger. Slike kontrolltiltak vil i praksis gjøres ved å bekrefte våre kunders og reelle rettighetshaveres identitet, samt å innhente informasjon knyttet til handelens formål og tilsiktede art.

Dersom kjøper ikke bidrar til dette, og det medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig.

I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kontrolltiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom nødvendige kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,500 % av salgssummen inkl. mva (minimum 75 000 inkl. mva)

Tilrettelegging: kr. 9 000,00,-
Grunnpakke Selveier: kr. 8 500,00,-
Oppgjørsgebyr: kr. 7 250,00,-
Markedspakke Premium: kr. 26 000,00,-
Fotograf: kr. 5 000,00,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. stipulert til ca. kr. 0.

Samlet skal selger betale ca. kr. 175 750 for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Om oppdraget

Oppdr.nr: 54251224

Ansvarlig megler: Mats Lundal

EIE Stavanger RE
Rogaland Eiendomsmegling AS
NO 991 089 888 MVA

Produkter eller tjenester som tilbys partene i forbindelse med oppdraget

Meglerforetaket og EIE-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføring av megleroppdraget.

Dette gjelder følgende:

- Gjensidige forsikring tilbyr boligselger- og boligkjøperforsikring samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll for EIE. Kunder tilbys ulike leverandører for strøm, alarm og bredbånd avhengig av tilbydere i kundens nærområde
- EIE AS (morselskap for franchisegiver i EIE-kjeden) og enkelte meglerkontor i EIE-kjeden har indirekte eierinteresser i Bomega AS (Hjem.no) i ulike eierkonstellasjoner gjennom EIE Hjem AS
- EIE eiendomsmegling samarbeider med ulike bankforbindelser om formidling av finansielle tjenester. Meglerforetaket kan motta godtgjørelse for dette
- Finit Deleie tilbyr deleie på enkelte objekter
- Secundo er en markeds plass for salg av brukt gjenstander

Les mer om våre samarbeid og investeringer her: eie.no/eiendom/eie-investerer

Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.11.2025



14





15





16





17



Informasjon & dokumenter

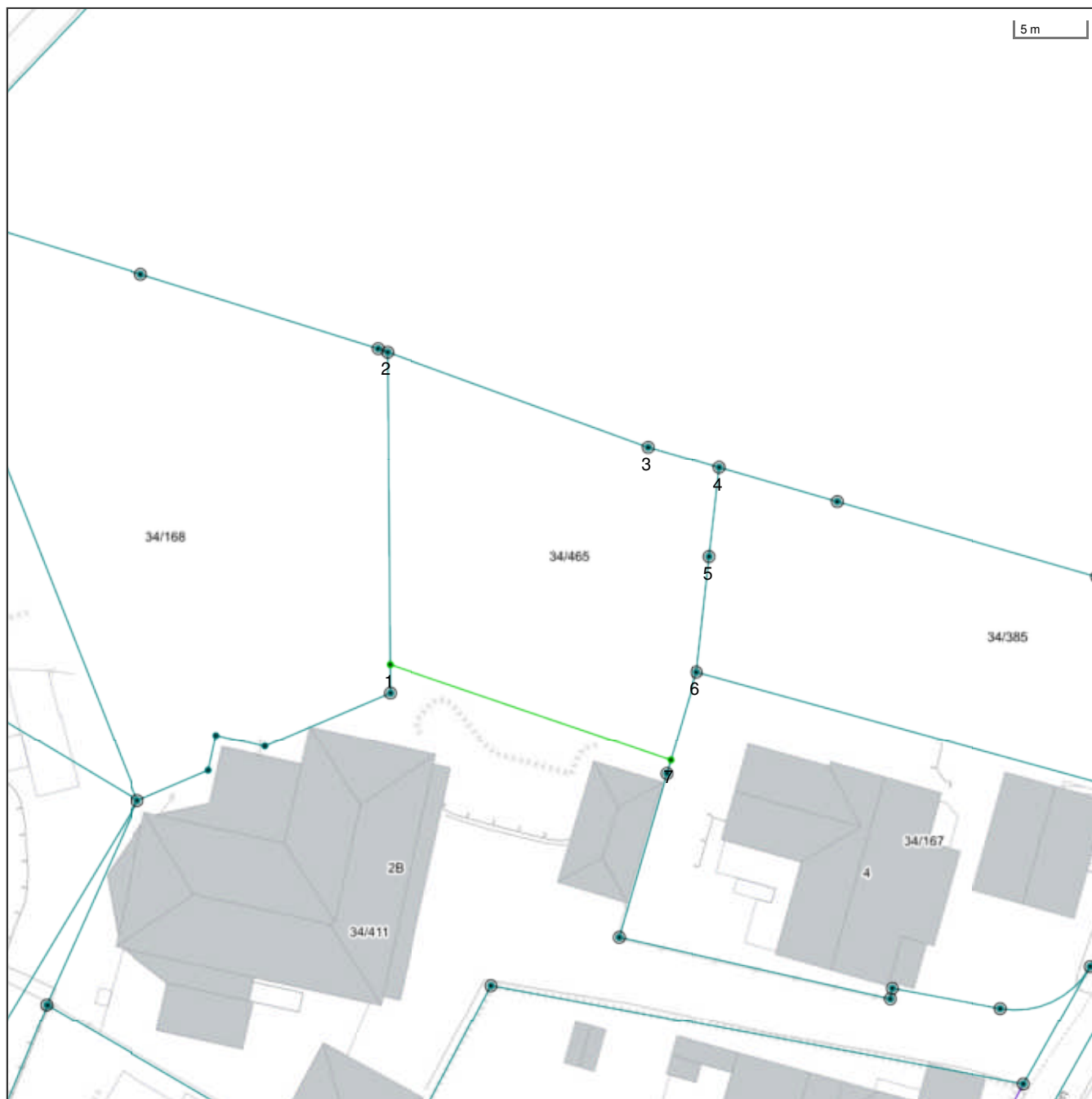
Stiplet eiendomsgrense





Eiendomskart for eiendom 1124 - 34/465//

5 m



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		475,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6533504,47	Øst	307508,7
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6533498,31	307493,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,90	
2	6533520,26	307494,32	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,97	
3	6533512,67	307512,32	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,53	
4	6533510,97	307517,28	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,24	
5	6533504,75	307516,26	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,30	
6	6533496,7	307514,95	14 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,16	
7	6533490,59	307512,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,47	



Eiendomskart for eiendom 1124 - 34/385//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

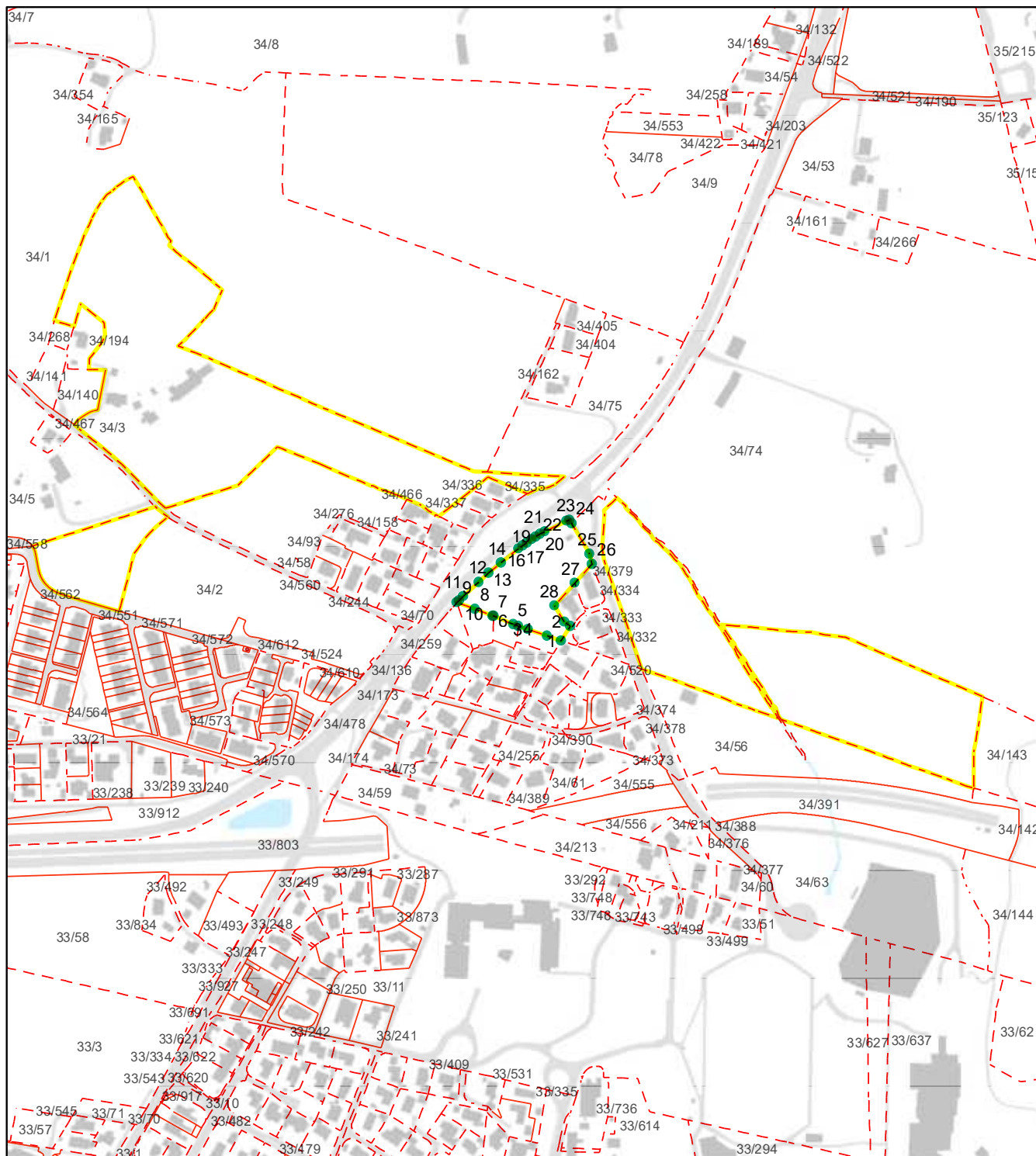
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	537,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6533499,14	Øst	307534,17

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6533485,61	307548,61	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,27	
2	6533496,7	307514,95	14 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,44	
3	6533504,75	307516,26	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,16	
4	6533510,97	307517,28	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,30	
5	6533508,15	307525,48	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,67	
6	6533501,96	307543,51	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,06	
7	6533497,68	307556,22	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,41	

Målestokk: 1:5000

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





Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
5798.8		EUREF89 UTM Sone 32



Grensepunkttrapport

Rapportdato : 6.10.2025

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6533497.67825	307556.21688	Ikke spesifisert	13.45	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
2	6533501.95694	307543.508826	Ikke spesifisert	19.12	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
3	6533508.14817	307525.483198	Ikke spesifisert	8.7	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
4	6533510.97157	307517.280712	Jord	5.26	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
5	6533512.66635	307512.323119	Ikke spesifisert	19.6	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
6	6533520.26106	307494.32101	Jord	0.72	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
7	6533520.54131	307493.6551	Ikke spesifisert	17.6	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
8	6533526.58256	307477.184512	Ikke spesifisert	17.8	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
9	6533532.68712	307460.528038	Ikke spesifisert	2.71	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
10	6533534.32293	307462.682686	Ikke spesifisert	5.36	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
11	6533538.08771	307466.467019	Ikke spesifisert	19.47	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
12	6533551.4498	307480.546287	Ikke spesifisert	12.22	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
13	6533559.52076	307489.677675	Ikke spesifisert	14.63	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
14	6533568.86926	307500.875919	Ikke spesifisert	20.6	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
15	6533581.65146	307516.959414	Ikke spesifisert	5.05	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
16	6533584.64888	307521.003169	Ikke spesifisert	4.72	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
17	6533587.44249	307524.78504	Ikke spesifisert	4.93	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
18	6533590.26754	307528.80431	Ikke spesifisert	4.9	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
19	6533592.9111	307532.920032	Ikke spesifisert	4.71	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
20	6533595.26948	307536.981407	Ikke spesifisert	4.82	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
21	6533597.46617	307541.247557	Ikke spesifisert	22.37	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
22	6533607.02163	307561.395872	Ikke spesifisert	2.77	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0

side: 2



Grensepunktrapport

Rapportdato : 6.10.2025

23	6533608.1987	307563.902215	Ikke spesifisert	3.62	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
24	6533605.0899	307565.724215	Ikke spesifisert	32.55	Ukjent	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
25	6533577.117	307582.191711	Ikke spesifisert	9.61	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	55.169
26	6533567.88108	307584.666637	Ikke spesifisert	23.85	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
27	6533550.23751	307568.731472	Ikke spesifisert	27.83	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
28	6533529.65969	307550.118187	Ikke spesifisert	17.23	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
29	6533514.89665	307558.897457	Ikke spesifisert	6.95	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
30	6533511.21108	307564.755376	Ikke spesifisert	16.05	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0

Grunnkart

Adresse:

Gnr/Bnr: 34/465/0/0

Dato: 2025-10-21

Målestokk: 1:1,000

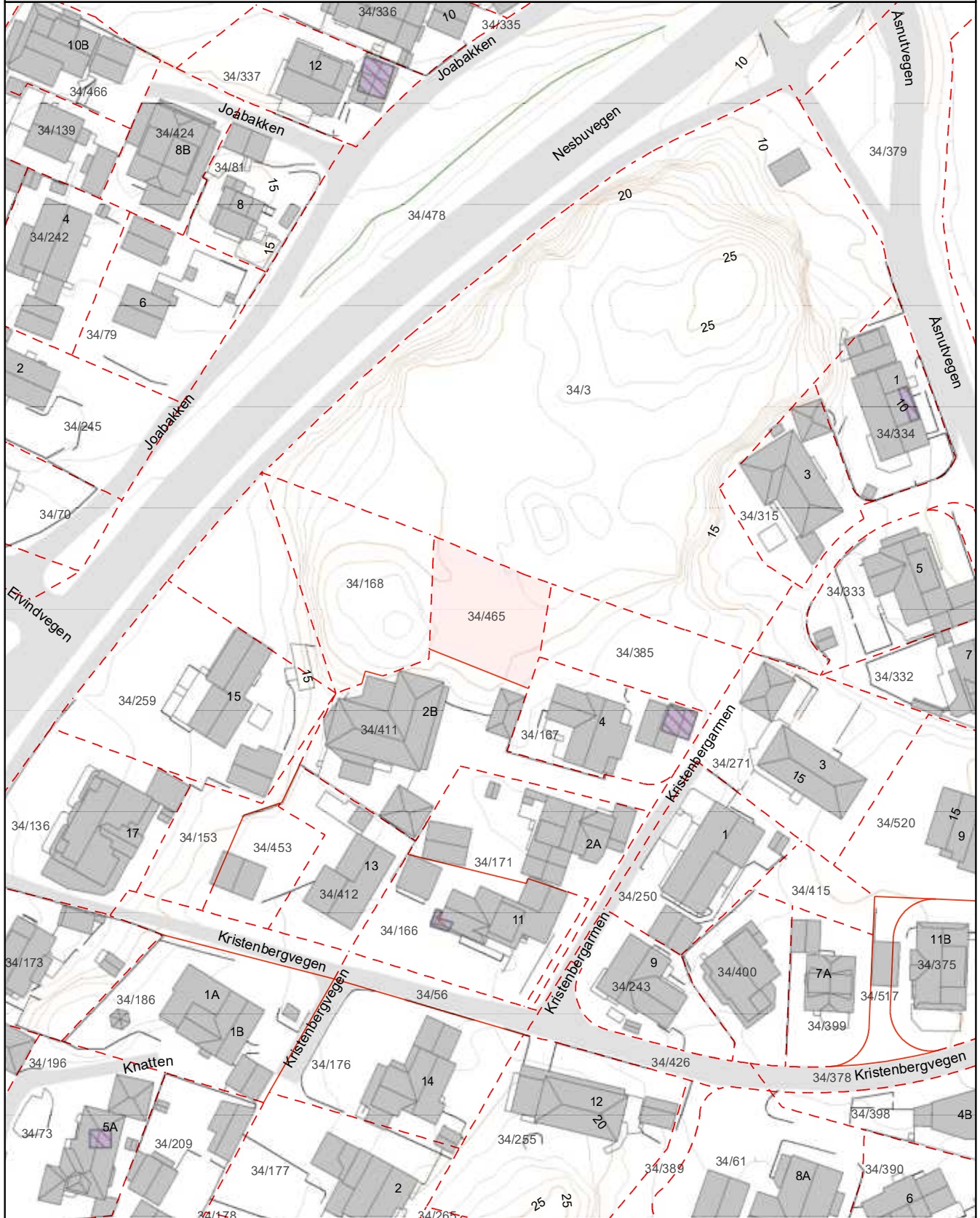
Sola
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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



Reguleringsplan på grunnen

Adresse:

Gnr/Bnr: 34/465/0/0

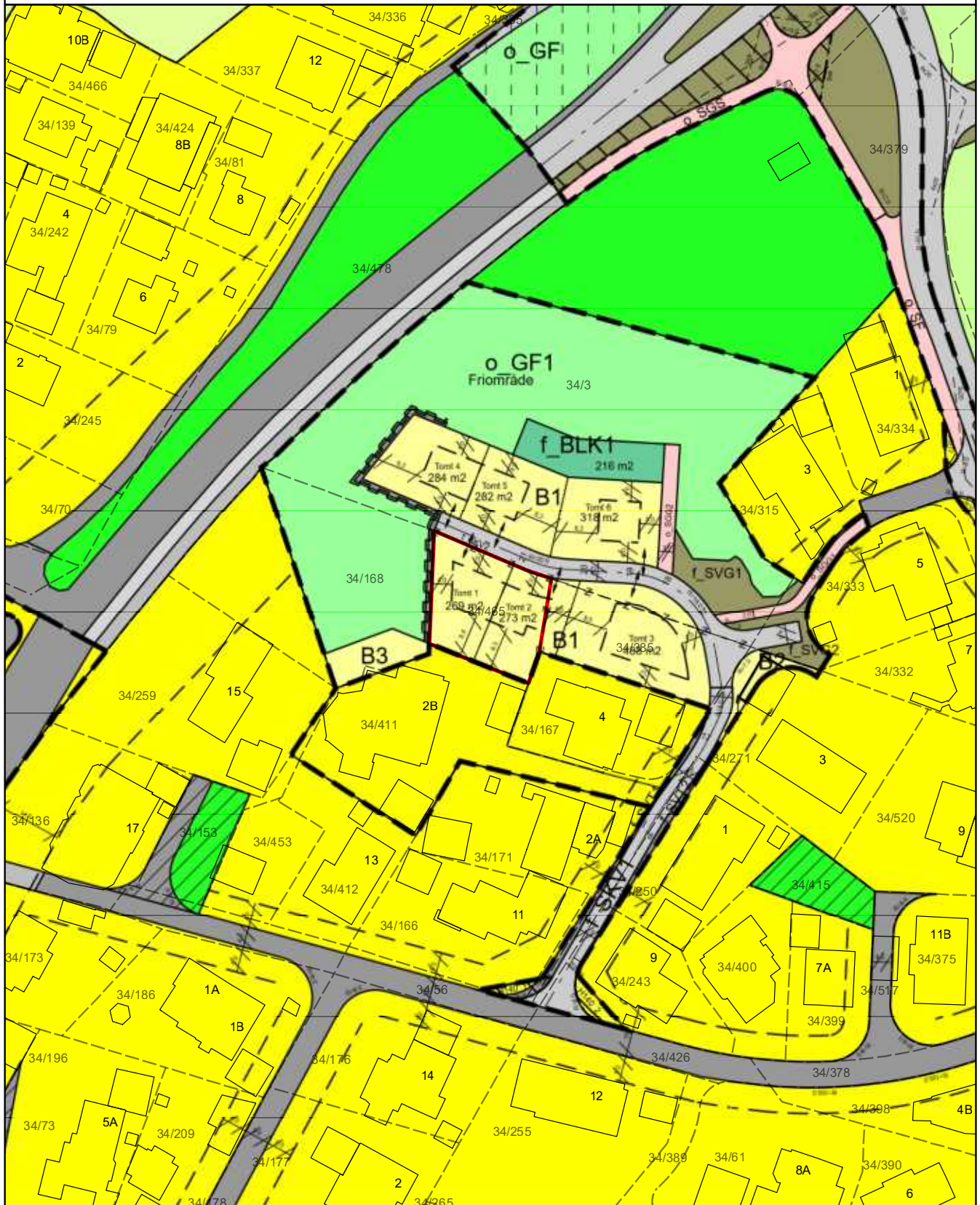
Dato: 2025-10-21

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0490

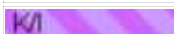
Ikrafttredelsesdato: 28.10.2021

Sola
kommune

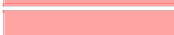
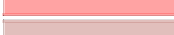


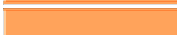
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende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

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

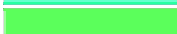
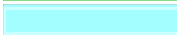
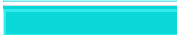
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

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

3. Grønnstruktur

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

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

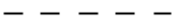
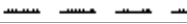
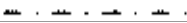
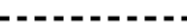
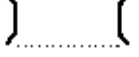
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål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

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

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

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H200_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H420_2
RpDetaljeringsSone	H1400_2

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

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

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

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

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

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

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

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

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

	Galetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drojete)
	Busterminal
	Busholdplass
	Drosjeholdplass
	Jernbane
	Sporvei / fotstapbane
	Fltplate med administrasjonbygninger
	Fltplate / taxibane
	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipelid
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde

FROMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

	FROMRÅDER
	Park
	Turveg
	Skoleplass
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet frområde
	Frområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Ragattabane
	Annet frområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

	FAREOMRÅDER
	Høyspenningsanlegg (høyspenning, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Skytebane
	Idøstetlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
	Område med rastere
	Område med flomfare
	Område med særskilt angitt annen fare

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

	SPEJALOMRÅDER
	Privat vei
	Parkbette i industristrek

	Campingplass
	Fritidsområde (på land)
	Fritidsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåtanlegg (land)
	Privat småbåtanlegg (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
	Omngsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilt beredskap
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
	Fiskebruk
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
	Frisiktzone ved vei
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Grunnmannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Klimavernområde
	Beverngsområde for bygninger og anlegg
	Beverng av bygninger
	Beverng av anlegg
	Beverng av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttall
	Andre områder for vesentlige terrangeringsrep
	Område for reindrift
	Pelsdyranlegg
	Handelsgartneri
	Område for særskilt anlegg
	Taubane
	Fornyelsespark
	Vindkraft
	Annet spesialområde

	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Grunnmannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Klimavernområde
	Beverngsområde for bygninger og anlegg
	Beverng av bygninger
	Beverng av anlegg
	Beverng av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttall
	Andre områder for vesentlige terrangeringsrep

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

	FELLESOMRÅDER
	Felles anvisning
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekseanlegg for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntareal
	Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

	FORNYELESOMRÅDER
---	------------------

KOMBINERTE FORMÅL

	KOMBINERTE FORMÅL
	Bolig / Forretning
	Bolig / Forretning / Kontor
	Bolig / Kontor
	Bolig / Offentlig
	Forretning / Kontor
	Forretning / Kontor / Industri
	Forretning / Industri
	Forretning / Kontor / Offentlig
	Forretning / Offentlig
	Kontor / Industri
	Kontor / Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig / Allmenntilgjengelig
	Vasserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
	Annet kombinert formål
	Røkkeløstbestemmelser
	Midletidig trafikkområde
	Ungansert formål

Begrensninger grense

	Reguleringsplan fargrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan beverngsgrense
	Reguleringsplan fornyelsesgrense
	Reguleringsplan røkkeløstgrense

Reguleringsformål

	500 - Fareområde
	510 - Høyspenningsanlegg
	520 - Skytebane
	530 - Idøstetlig opplag ol
	540 - Rastelare
	550 - Plomfare
	590 - Særskilt angitt fare
	640 - Frisiktzone
	641 - Restriksjonsområde flyplass
	645 - Grunnmannsmagasin
	646 - Nedslagsfelt for drikkevann
	660 - Beverngsområder
	661 - Beverng av bygninger
	662 - Beverng av anlegg
	663 - Beverng av landskap og vegetasjon
	800 - Fornyelsesområder
	991 - Formålsekkefølge
	992 - Midletidig trafikkområde

Detaljregulering for Kristenberget

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0490

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å tilrettelegge for bygging av 6 eneboliger med mulighet for ekstra boenhet (utleieleilighet) på Kristenberget i Sola kommune.

Følgende hovedformål etter PBL § 12-5 inngår i planen:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 1. ledd)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Lekeplass

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd)

- Kjørveg Gangveg/gangareal
- Annen veggrunn – grøntareal
- Annen veggrunn – teknisk anlegg

GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 3. ledd)

- Friområde

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- Frisikt

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Bebyggelse

- Adkomst til boliger skal være universelt tilgjengelige.
- Forstøtningsmur i terreng skal oppføres i lødd naturstein.

§ 2.2 Krav til søknad om tillatelse til tiltak

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser avkjørsler, parkeringsplasser, terrengbehandling, beplantning, inngjerding, utemøblering, boder m.v., og tiltak som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven.

- Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200 som viser full utbygging av tomten, med boder,

- garasjer/carporter og le/skjermvegger.
- Sammen med rammesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm eller fasadetiltak, om nødvendig begge deler). Støysonekart er lagt ved bestemmelsene (jf. Støyrapport 688200-0-R01 datert 07.07.2013). Enhver tids gjeldende retningslinje for støy skal legges til grunn.
 - For alle boenheter gjelder følgende:
 - Alle boenheter skal ha en stille side og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Maks tillatt sumstøy på uteoppholdsareal skal være mindre eller lik ($\leq$) 52 dB_{den},
 - Minst et soverom skal ha luftemulighet mot stille side, der L_{night} er maksimalt 45 dB. Løsninger med lufting mot lokalt avskjermet område, innglasset balkong, solskjerming av rom, og ventilasjon med god luftutsiftning og kjøling aksepteres.
 - Ved behov for utendørs støyskjerming mot Nesbuvegen må skjermen tilpasses terrenget for å unngå dominerende virkning mot veien. Maksimum høyde på skjerm skal være 2 meter og ikke være høyere enn kote 22 moh. Støyskjerm vist på plankartet kan avvikes ved dokumentasjon på at trafikkstøy er under 52 dB for felt B1 og f_BLK1. Gangsluse til friområdet fra vei f_SKV2 skal bygges ved oppføring av støyskjerm.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse

Bolig felt B1

Boligene (B1) skal ha maks. byggehøyde 7,0 m målt fra gjennomsnitt planert terreng og topp møne skal ikke overstige følgende kote:

Tomt 1 = + 28,0

Tomt 2 = + 28,0

Tomt 3 = + 27,0

Tomt 4 = + 27,5

Tomt 5 = + 28,0

Tomt 6 = + 28,0

Boligene skal oppfylle kravene til enhver tids gjeldende teknisk forskrift i plan- og bygningsloven om tilgjengelig bolig.

Garasjen må være sammenbygd med boligen.

Bod inntil 9 m² kan tillates oppført utenfor regulert byggegrense. Mindre justeringer av juridisk punkt for avkjørsel tillates.

For ekstra boenhet (utleieleilighet) skal det sikres et uteoppholdsareal på 50 m².

Uteoppholdsarealet skal sikres minimum 50 % solbelysning ved vårjevndøgn kl. 15 og ved St. Hans kl. 18.

Parkering per tomt:

- 2 biloppstillingsplasser per hovedboenhet inkludert eventuelt overbygd oppstillingsplass (garasje / carport).
- 1 biloppstillingsplass per ekstra boenhet.

Bolig felt B2

I felt B2 er det eksisterende garasje som inngår som eksisterende bebyggelse i reguleringsplanen. Maks mønehøyde lik 21,2 m.o.h., maks gesimshøyde 18,7 m.o.h.

Bolig felt B3

Felt B3 skal ikke bebygges

§ 3.2 Lekeplass

Lekeplassen er felles for alle boligene i B1. Lekeplassen f_BLK1 skal opparbeides etter kommunens vedtatte lekeplassnorm. Lekeareal skal være universelt utformet i henhold til enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

Lekeplassen skal være offentlig tilgjengelig.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normer.

§ 4.1 Gangtråkk

Gangtråkk o_SGG1 skal være offentlig veg, og skal opparbeides med en bredde på 2 meter. På grunn av bratt terreng stilles det ikke krav om universell utforming, men gangtråkket må tilpasses terreng så lang dette er praktisk mulig. Gangtråkket skal opparbeides med grus.

§ 4.2 Kjøreveg

Felles vei f_SKV1 er felles for bolig T1- T6.

Felles vei f_SKV2 er felles for alle eiendommene fra Kristenbergarmen.

§ 4.3 Gangvei

Gangveg o_SGG2 skal opparbeides i tråd med kommunalteknisk norm. Gangvegens høyde skal tilpasses planeringshøyden til tomt 6.

§ 4.5 Annen veigrunn – grøntanlegg

Innen felt f_SVG1 kan det etableres støttemur for felles veg, samt nødvendig terrenginngrep for å gjennomføre tiltaket. Støttemur skal utføres etter gjeldende vegnorm til statens vegvesen om rekkverk og vegens sideområder. Området skal reetableres til grøntområde.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR (pbl §12-5 nr. 3)

§ 5.1 Friområde

I friområdet o_GF1 skal det ikke gjøres tiltak, med unntak av i eksisterende masseuttak som ligger i og ved f_SVG1. Eksisterende masseuttak kan oppfylles med naturlig arrondering og terrengtilpasning.

§ 6 HENSYNSSONER §12-6

§ 6.1 Frisiktsone

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

§ 7.1

Før brukstillatelse blir gitt:

- skal støytiltak for bolig og uteoppholdsareal skal være ferdigstilt.
- må gangtråkk og lekeplass være ferdig opparbeidet.

Før rammetillatelse:

- kan gis må teknisk plan for VA-anlegg utarbeides etter gjeldende VA-norm for Sola kommune, og være godkjent av kommunen. Det skal også dokumenteres at planområdet har tilstrekkelig brannvannsdekning ved eventuell brann.

Før igangsettingstillatelse blir gitt:

- skal grøntplan godkjennes av Sola kommune v/ avdeling Park og grønt
- skal tekniske planer godkjennes av Sola kommune v/ virksomhet kommunalteknikk.

Kommuneplan

Adresse:

Gnr/Bnr: 34/465/0/0

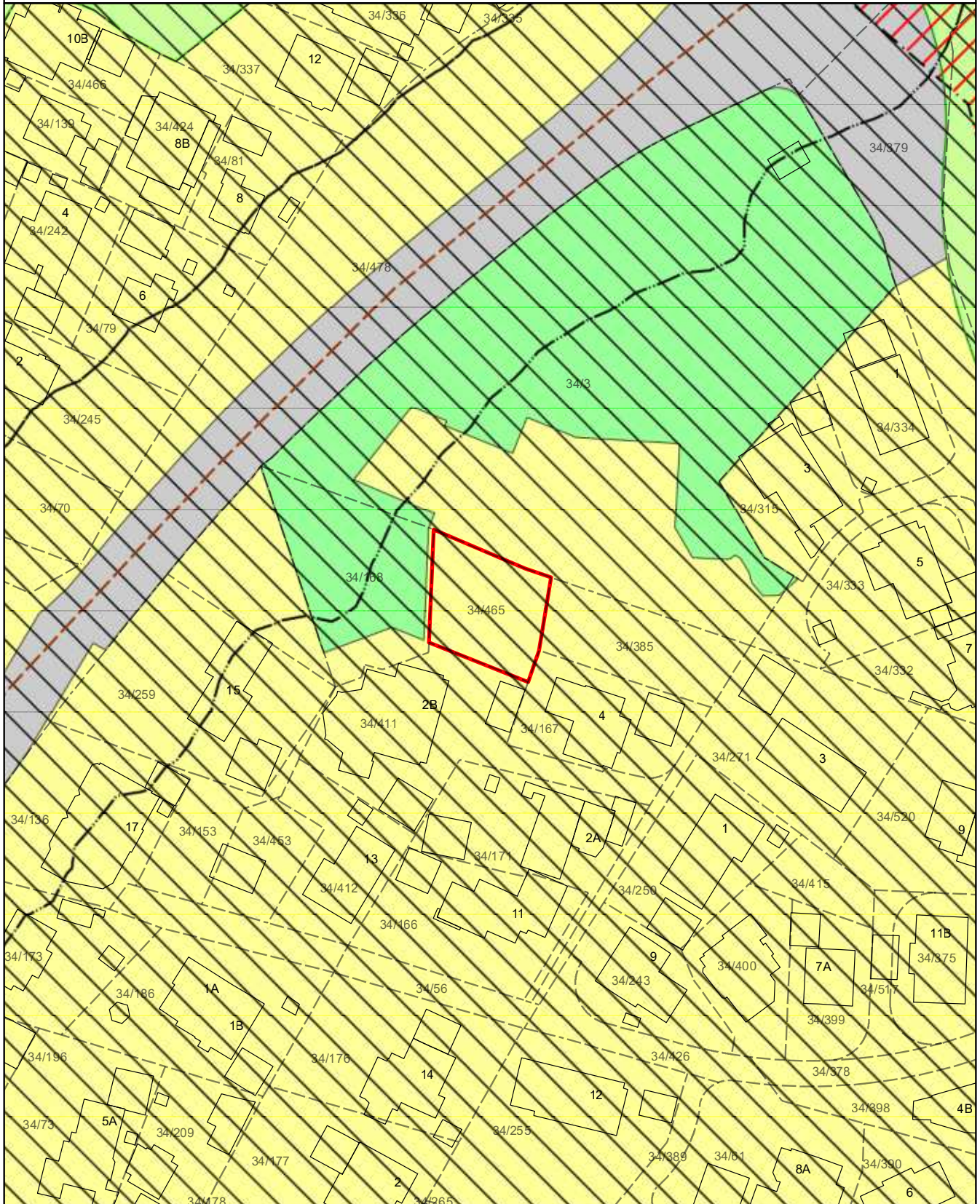
Dato: 2025-10-21

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201

Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

Sola
kommune



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Frrområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret

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

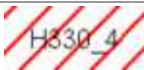
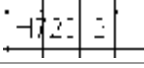
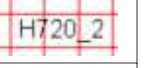
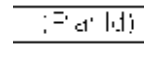
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

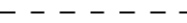
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

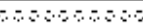
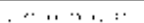
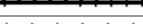
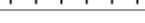
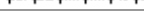
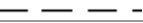
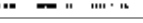
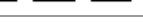
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

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

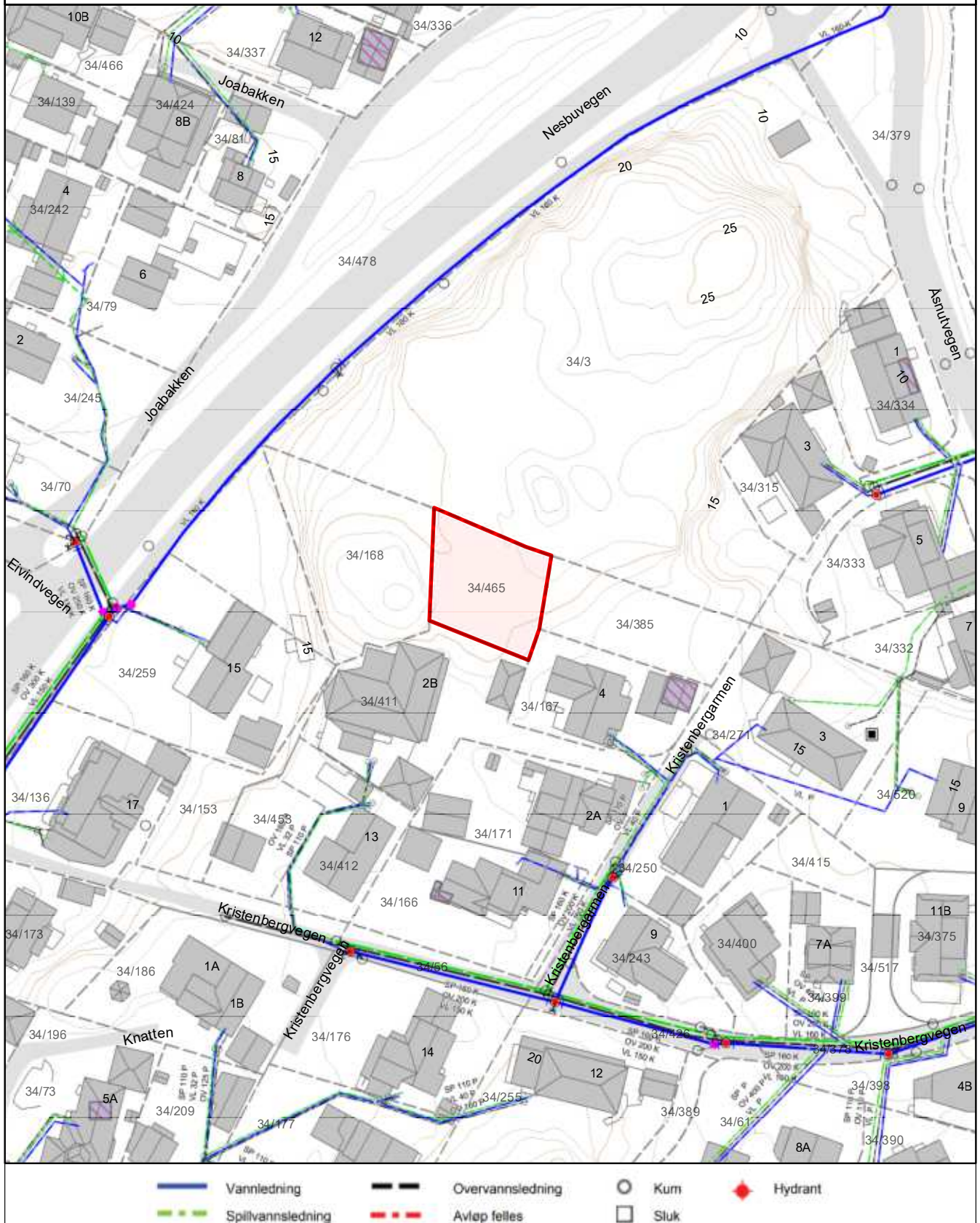
Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

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

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

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

Målestokk: 1:1,000



**SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT**

Organisasjonsnummer 926726978

Tinglysingsutdrag

Sak: 23-048240RFA-JSRO/ Kristenbergarmen
Gnr.: 34
Kommune: Sola
Saken gjelder: Rettsfastsetting i tilknytning til privat vei

Avsluttet ved jordskifteretten: 28.11.2023

Sak nr. ved lagmannsretten: 24-017050AJA-GULA/AVD2
Resultat: ingen endring i den rettsfastsettende delen,
erstatningsbeløp endret i skjønnsdelen, ellers ingen
endringer.

Avsluttet ved lagmannsretten: 01.09.2024

Doknr: 50086 Tinglyst: 15.01.2025
STATENS KARTVERK

*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig
verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

DOM OG JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 28. november 2023

Sted: Rettens lokaler, Stavanger

Sak: 23-048240RFA-JSRO/ Kristenbergarmen

Saken gjelder: Prinsipalt:
 Krav om rettsfastsetting etter jordskifteloven § 4-1, for fastsetting av veirettigheter.

Subsidiært:
 Krav om veiskjønn etter veilovens § 53, jf. jordskifteloven § 5-3, for etablering av de samme rettighetene som etter prinsipal påstand.

Avgjørelsene gjelder: 1. Dom for fastsetting av omtvistede rettsforhold.

2. Jordskifteavgjørelse i tilknytning til subsidiært krav om ekspropriasjonsskjønn etter veiloven § 53.

Dommer: Jordskiftedommer Trond Berge

Saksøkere	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Oddmund Skjelvik	Advokat Line Seglem-Vedeler	Sola (1124)	34	3
Kåre Joa	Advokat Line Seglem-Vedeler	Sola (1124)	34	168,
Turid Kristine Joa				465
Arne Fredrik Hellestø	Advokat Line Seglem-Vedeler	Sola (1124)	34	385
Anette Vigre Joa	Advokat Line Seglem-Vedeler	Sola (1124)	34	411
Tore Barkved Joa				

Saksøkte	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Ivar Andreassen	Advokat Tormod Bergem Strand	Sola (1124)	34	243
Åse Andreassen				
Øyvind Fuglestad	Advokat Tormod Bergem Strand	Sola (1124)	34	250
Azora Marie Ramsvik	Advokat Tormod Bergem Strand	Sola (1124)	34	271

Elin Hoftun Jørgensen		Sola (1124)	34	167
Johnny Meling				

Jordskifteretten har avsagt slik

DOM OG JORDSKIFTEAVGJØRELSE

.....utelatt.....

Jordskifteretten har etter dette kommet til slik

Slutning.

I den rettsfastsettende delen av saken:

1. Gnr. 34 bnr. 411 i Sola kommune har bruksrett til kjørevei over gnr. 34 bnr. 243, gnr. 34 bnr. 250 og gnr. 34 bnr. 271, på den delen av Kristenbergarmen som går fra innkjøringen til egen bolig og fram til Kristenbergvegen.
2. Gnr. 34 bnr. 3, gnr. 34 bnr. 385 og gnr. 34 bnr. 465, alle i Sola kommune, har ikke bruksrett til kjørevei over gnr. 34 bnr. 243, bnr. 250 og bnr. 271.
3.utelatt.....
4.utelatt.....

I skjønnsdelen av saken:

5. Krav om veiskjønn fremmes.
6. Gnr. 34 bnr. 3, gnr. 34 bnr. 385 og gnr. 34 bnr. 465, alle i Sola kommune, gis veirett over gnr. 34 bnr. 243, gnr. 34 bnr. 250 og gnr. 34 bnr. 271, i samsvar med reguleringsplankart, plan id 0490, detaljregulering for Kristenberget vedtatt 28.10.2021, og i samsvar med skjønnsforutsetningene, mot å yte følgende vederlag:
 - a. Oddmund Skjelvik betaler kr. 40 000* til Azora Marie Ramsvik, kr. 7 500 til Øyvind Fuglestad og kr. 7 500 til Ivar og Åse Andreassen.
* Endret fra kr. 50 000 til kr. 40 000 av Gulating lagmannsrett i sak 24-017050AJA
 - b. Kåre Joa betaler kr. 20 000 til Azora Marie Ramsvik, kr. 3 750 til Øyvind Fuglestad og kr. 3 750 til Ivar og Åse Andreassen.
* Endret fra kr. 25 000 til kr. 20 000 av Gulating lagmannsrett i sak 24-017050AJA
 - c. Arne Fredrik Hellestø betaler kr. 20 000* til Azora Marie Ramsvik, kr. 3 750 til Øyvind Fuglestad og kr. 3 750 til Ivar og Åse Andreassen.

* Endret fra kr. 25 000 til kr. 20 000 av Gulatting lagmannsrett i sak 24-017050AJA

7. Gnr. 34 bnr. 3, gnr. 34 bnr. 385 og gnr. 34 bnr. 465, alle i Sola kommune, gis veirett og rett til å anlegge vei over gnr. 34 bnr. 167, i samsvar med reguleringsplankart, plan id 0490, detaljregulering for Kristenberget vedtatt 28.10.2021, og i samsvar med skjønnsforutsetningene.

8.utelatt.....

9.utelatt.....

Slutningens punkt 1 – 4 er slutning i dom, punkt 5 – 9 i jordskifteavgjørelse.

.....utelatt.....

Tinglysing og matrikkelføring

I og med at rettsforhold er fastsatt i den rettsfastsettende delen av saken, blir saken å tinglyse på aktuelle eiendommer. Utdrag vil bli tinglyst på følgende eiendommer så snart saken er rettskraftig:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Sola (1124)	34	3
Sola (1124)	34	167
Sola (1124)	34	243
Sola (1124)	34	250
Sola (1124)	34	271
Sola (1124)	34	385
Sola (1124)	34	411
Sola (1124)	34	465

Tinglysningen er gebyrfri.

Ingen eiendomsgrenser er fastsatt, det er følgelig ikke behov for rapportering til matrikkelfører i kommunen.

Forkynning

Avgjørelsen blir forkynt direkte til selvprosederende parter, for de øvrige til partenes prosessfullmektiger som underretter sine parter.

Sak 23-048240RFA-JSRO/ Kristenbergarmen er herved avsluttet.

Stavanger den 28. november 2023

Trond Berge (signatur)

Rett utdrag

Åse Kari Haddeland

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Sola (1124)	34	3
Sola (1124)	34	167
Sola (1124)	34	243
Sola (1124)	34	250
Sola (1124)	34	271
Sola (1124)	34	385
Sola (1124)	34	411
Sola (1124)	34	465

**SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT**

Dok 102

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
23-048240RFA-JSRO/Dato
08.01.2025**Tinglysing - 23-048240RFA-JSRO/ Kristenbergarmen**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Sola (1124)	34	3
Sola (1124)	34	167
Sola (1124)	34	243
Sola (1124)	34	250
Sola (1124)	34	271
Sola (1124)	34	385
Sola (1124)	34	411
Sola (1124)	34	465

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene: «Saken gjelder rettsfastsetting i tilknytning til privat vei».

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

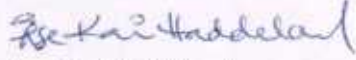
Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726978
Sør-Rogaland jordskifterett
Gartnerveien 4, 4016 Stavanger

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Postadresse
Gartnerveien 4, 4016 StavangerBesøksadresse
Gartnerveien 4, 4016 StavangerE-post
jeropost@domstol.no
Internet
www.jordskifte.noTelefon
51297300
Organisasjonsnr.
926726978

Med hilsen
Sør-Rogaland jordskifterett



Ase Kari Haddeland
rådgiver

Vedlegg:
- tinglysingsutdrag med gjenpart

**SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT**

Dok 102

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
23-048240RFA-JSRO/Dato
08.01.2025**Tinglysing - 23-048240RFA-JSRO/ Kristenbergarmen**

Vi sender tinglysningsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Sola (1124)	34	3
Sola (1124)	34	167
Sola (1124)	34	243
Sola (1124)	34	250
Sola (1124)	34	271
Sola (1124)	34	385
Sola (1124)	34	411
Sola (1124)	34	465

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene: «Saken gjelder rettsfastsetting i tilknytning til privat vei».

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

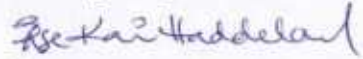
Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726978
Sør-Rogaland jordskifterett
Gartnerveien 4, 4016 Stavanger

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Postadresse
Gartnerveien 4, 4016 StavangerBesøksadresse
Gartnerveien 4, 4016 StavangerE-post
jroport@domstol.no
Internet
www.jordskifte.noTelefon
51297300
Organisasjonsnr.
926726978

Med hilsen
Sør-Rogaland jordskifterett



Åse Kari Haddeland
rådgiver

Vedlegg:
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Nabolagsprofil

Kristenbergarmen 2C - Nabolaget Sande - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

Offentlig transport

🚶 Joabakken	3 min 🚶
Linje 7, FB40, X50, N86	0.3 km
✈ Stavanger Sola	8 min 🚶
🚶 Jåttåvågen stasjon	10 min 🚶
Linje F5, L5	5.9 km
🚶 Stavanger stasjon	15 min 🚶
Linje F5, L5	10.1 km

Skoler

Røyneberg skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
314 elever, 15 klasser	1.2 km
Sande skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
327 elever, 16 klasser	1.4 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
386 elever, 20 klasser	0.6 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
302 elever, 13 klasser	2.8 km
Sola videregående skole	10 min 🚶
850 elever, 41 klasser	0.8 km
Jåttå videregående skole	11 min 🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

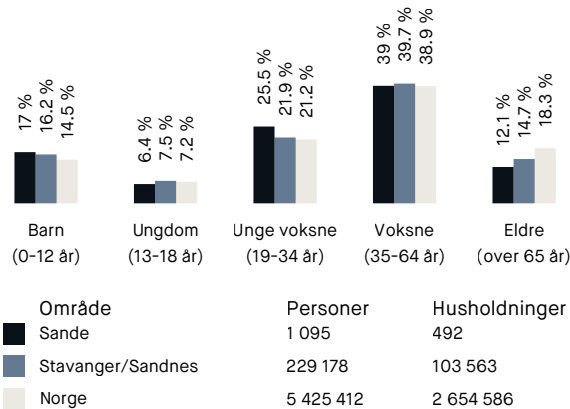
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Røyneberg barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
48 barn	0.8 km
Kornberget barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
91 barn	0.9 km
Sande barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
53 barn	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Joa	12 min 🚶
PostNord	1.1 km
Joker Brustadbua Sola	17 min 🚶
Søndagsåpent	1.5 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Gateparkering

Lett 90/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

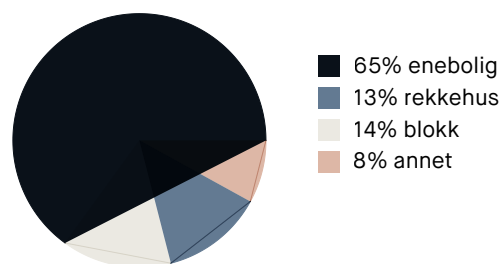
Matvareutvalg

Stort mangfold 85/100

Sport

⚽ Sola stadion	7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.6 km
⚽ Solahallen	8 min 🚶
Aktivitetshall	0.7 km
🏊 Vår Energi Arena Forus	20 min 🚶
🏊 Toppform treningssenter	5 min 🚶

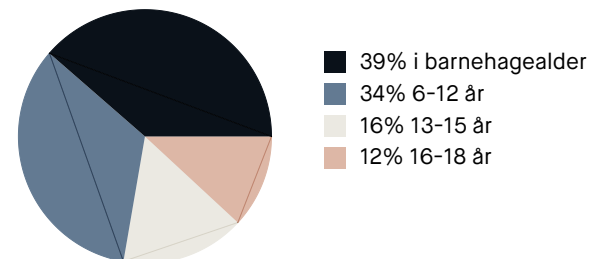
Boligmasse



Varer/Tjenester

📺 Tvedtsenteret	9 min 🚶
📺 Boots apotek Sola	19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

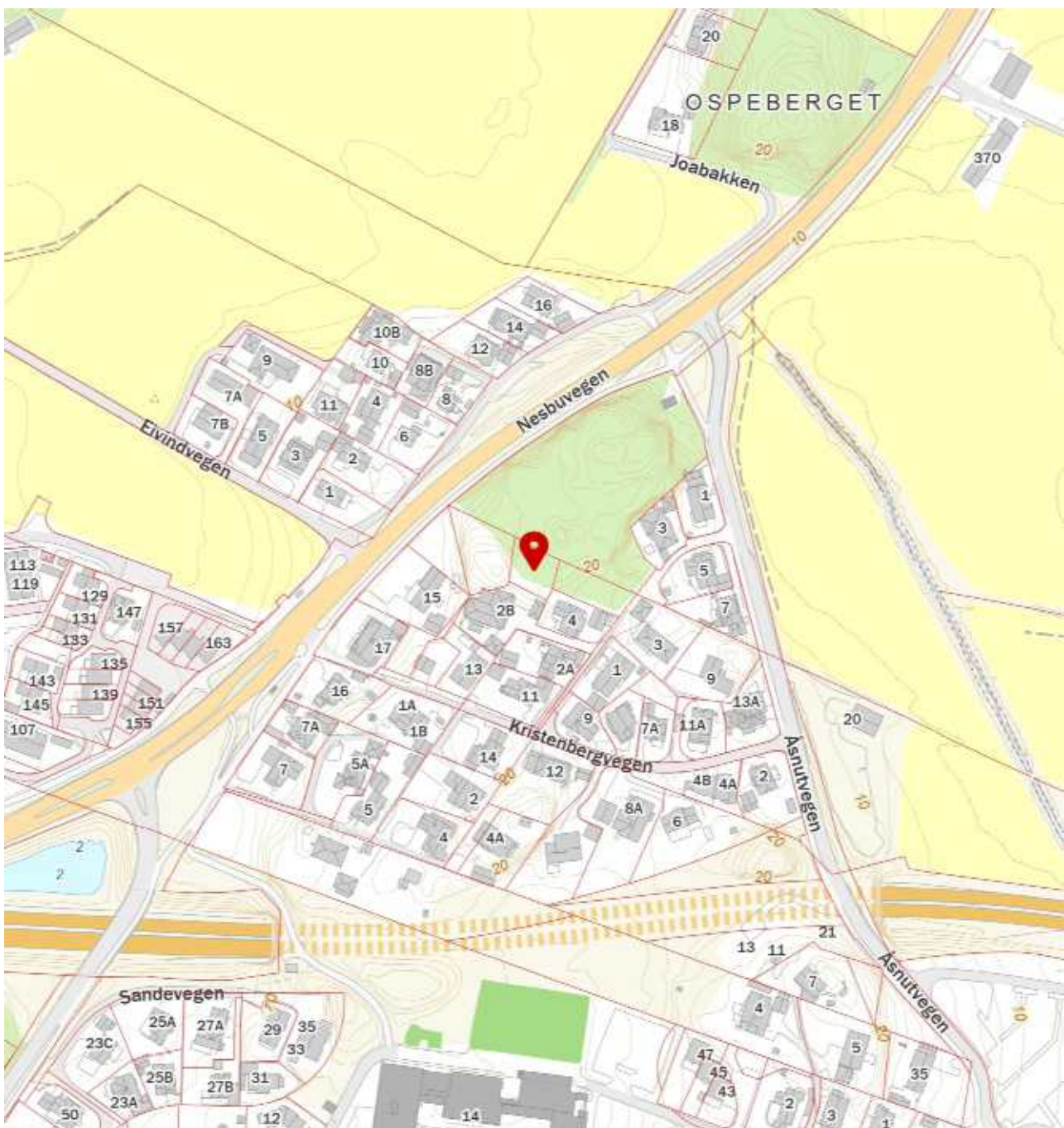
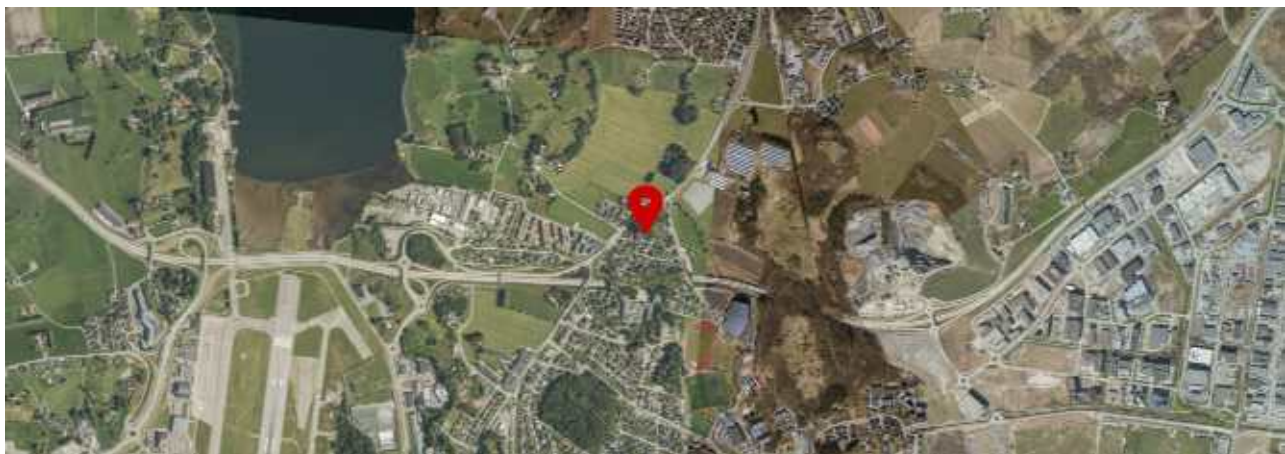


0% 43%

■ Sande
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

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

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

Spørsmål

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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

Løsere og tilbehør



Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. **HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
3. **VARMEKILDER** slik som ovner, kaminer, peiser, varme-pumper 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-antennene 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. **AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. **LYSKILDER:** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som

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

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

14. **POSTKASSE** medfølger.

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

16. **FASTMONTERTE 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 RØYK-VARSLER** 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 el. Låses boder, uthus el. med hengellås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Verdi- övervakning

Månedlig prisoppdatering på din bolig

58





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din - helt uten kostnad

HVA ER VERDIOOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE Verdioovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1.januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie. no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOOVERVÅKNING FRA?

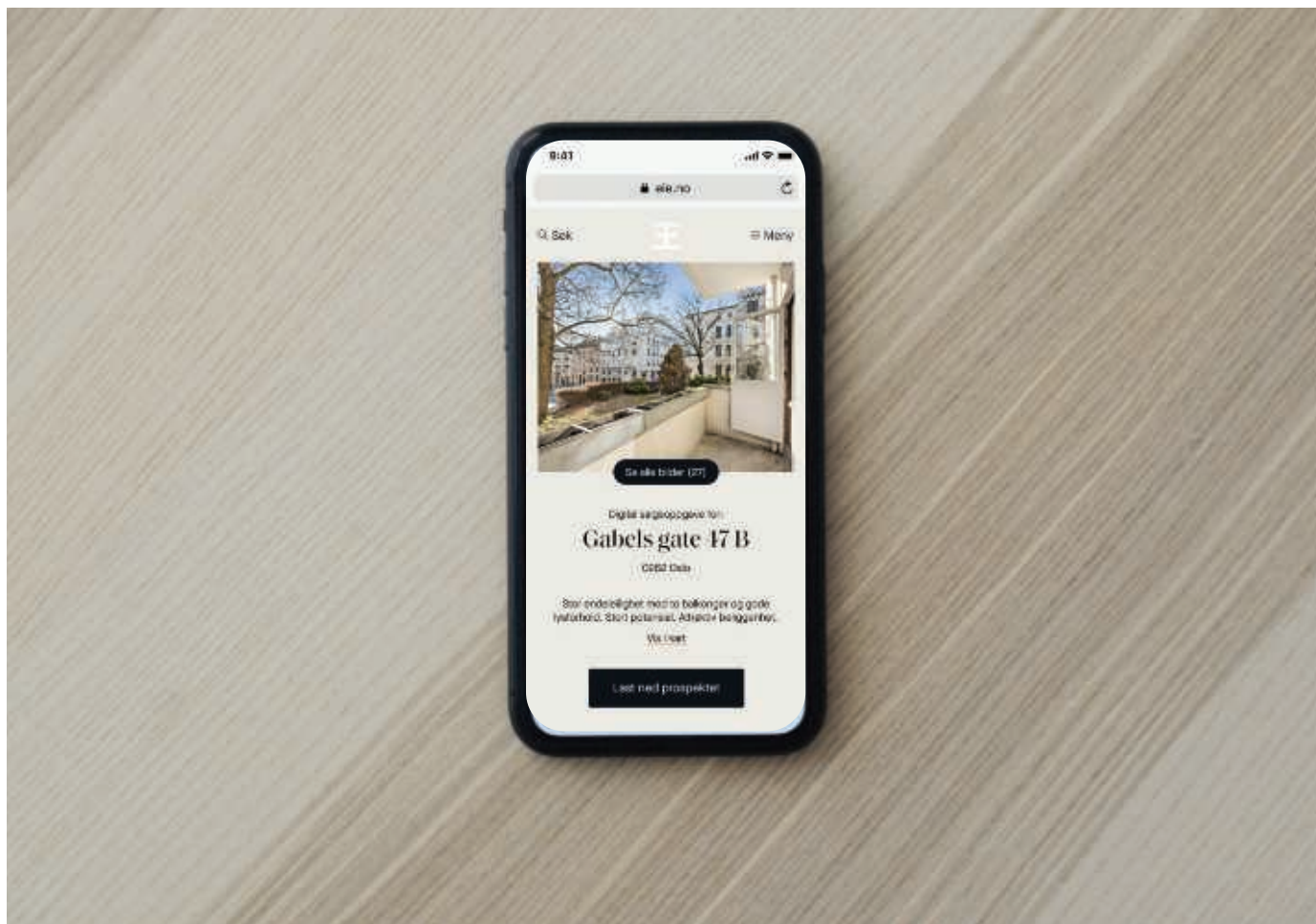
Tallene fra verdiovervåkingen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

Megler- booking

Vi gjør det enkelt for deg

60





61

Din bolig er verdifull - benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE Meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere - kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

Gå inn på eie.no og book megler når det passer deg.

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.

62 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 budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema Megler: Mats Lundal E: malu@eie.no Tlf: 51905700 // stavanger@eie.no EIE kontor: Rogaland Eiendomsmegling AS // eie.no/kontor/eie-stavanger		III	
KJØPSSUM KR		+ omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave	
Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, må kjøper søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilker det odel på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet.			
BUDET ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL (DATO OG KLOKKESLETT): Budet er bindende til klokken 16.00 denne dag hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist. Megler vil undersøke budgivers finansiering.			
Ønsket overtagelsesdato:		Eventuelle forbehold:	
FINANSIERINGPLAN:			
Egenkapital disponibelt som bankinnskudd		kr.	
Egenkapital etter salg av annen eiendom		kr.	
LÅNGIVER:			
Bank, kontaktperson og kontaktinfo:			
Sum finansiering:		kr.	
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Budgiver samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring / inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg / vi er kjent med at budet er er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, og at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.			
NAVN:		NAVN:	
PERSONNR:		PERSONNR:	
ADRESSE:		ADRESSE:	
POSTNR: POSTSTED:		POSTNR: POSTSTED:	
MOB: TLF:		MOB: TLF:	
E-POST:		E-POST:	
DATO: STED:		DATO: STED:	
SIGNATUR:		SIGNATUR:	
☐ Jeg ønsker boligkjøperforsikring		Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ved signering av kjøpekontrakt.	
IDENTIFIKASJON		IDENTIFIKASJON	
Legg ID her		Legg ID her	



Lokal kunnskap i Stavanger

64

EIE er en eiendomsmegler i Stavanger med høy lokal kunnskap som kjenner hele Rogaland veldig godt. Våre erfarne og engasjerte eiendomsmeglere har førstehåndskunnskap om hva boligene blir solgt for og til hvilken pris som faktisk er realistisk å oppnå.

Eiendomsmeglerne i EIE Stavanger er svært opptatt av at detaljene gir gode resultater for både de som skal selge og kjøpe bolig. De har lang erfaring med salg og etterstreber å være en eiendomsmeglerkjede som strekker seg litt lengre for sine kunder. De er stolte av å være en del av EIE eiendomsmegling, og føler seg hjemme under EIE sitt slagord; Premium rådgivning.

Tilbakemeldingene fra kundene er at de skiller seg ut når det kommer til de små tingene som er avgjørende når du skal selge bolig. Eiendomsmeglerne i Stavanger legger mye arbeid i salgforberedelsene og er genuint opptatt av å presentere boligen din på best mulig måte.

Gjengen holder til i Hermetikken på Eiganes, kun 5 minutters gange fra Stavanger sentrum. Her jobber de i lyse og lekre lokaler i et flott verneverdig og nyrenovert murbygg. Faglig ekspertise, kombinert med god takhøyde, stort spillerom og mye humor gjør dette til en bra arbeidsplass hvor de skaper verdier for sine kunder.



III



Vi er der for både selger og kjøper

66

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles - de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn

å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2020*, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*Opinion AS gjorde på vegne av Eie Eiendomsmegling høsten 2015, en uavhengig markedsundersøkelse om Eies merkevare og øvrige eiendomsmeglerselskaper blant eksisterende kunder og markedet generelt.





EIE speiler selger og kjøper™

eie.no