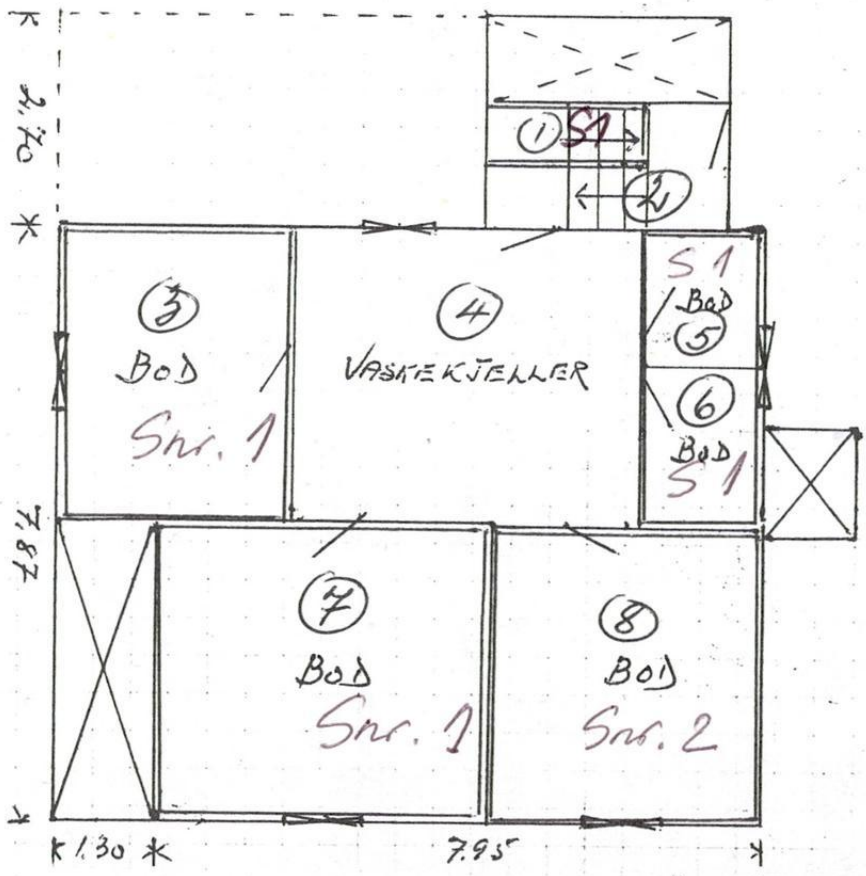
KJELLER

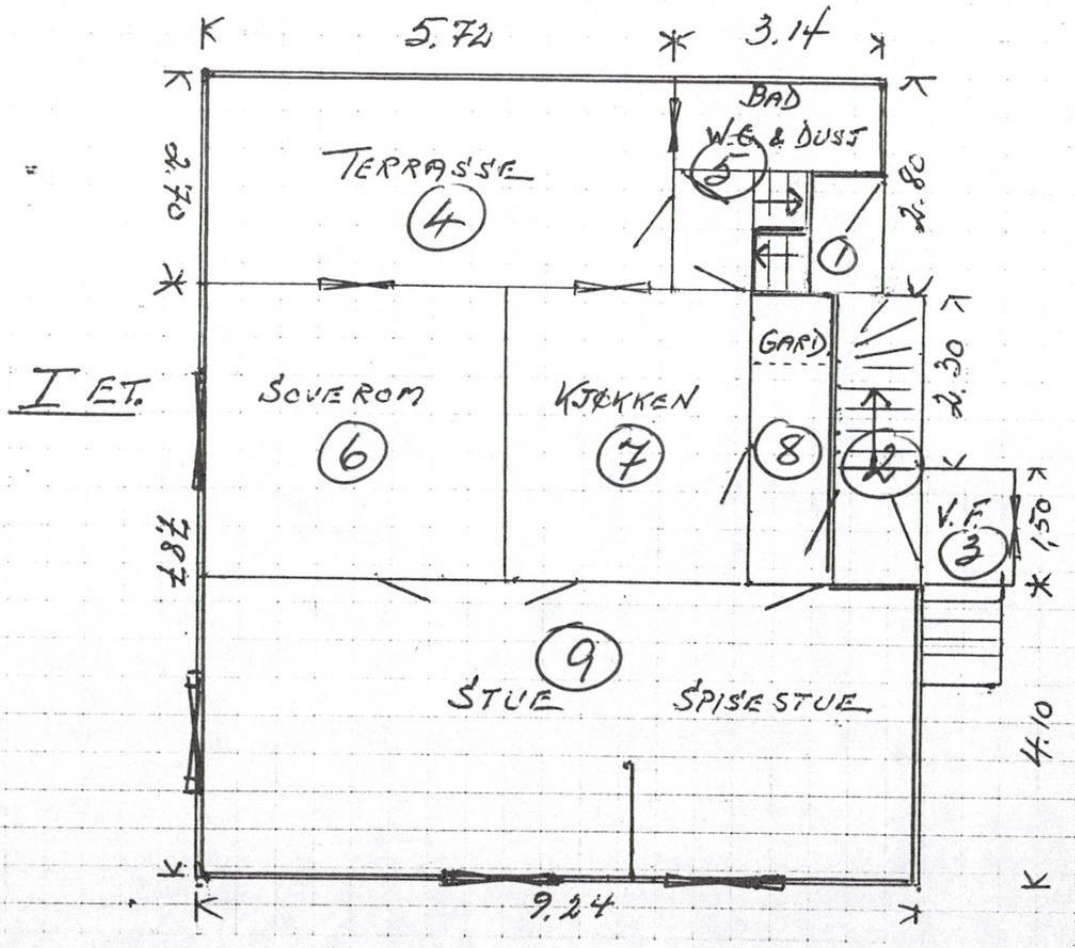


UTV. (BRUTTO) MÅL
M.: CA. 1:100

REKTOR STEENSGT. 35, STAVANGER

REKTOR STEENSGT 35, STAVANGER.

SEKSJON 1

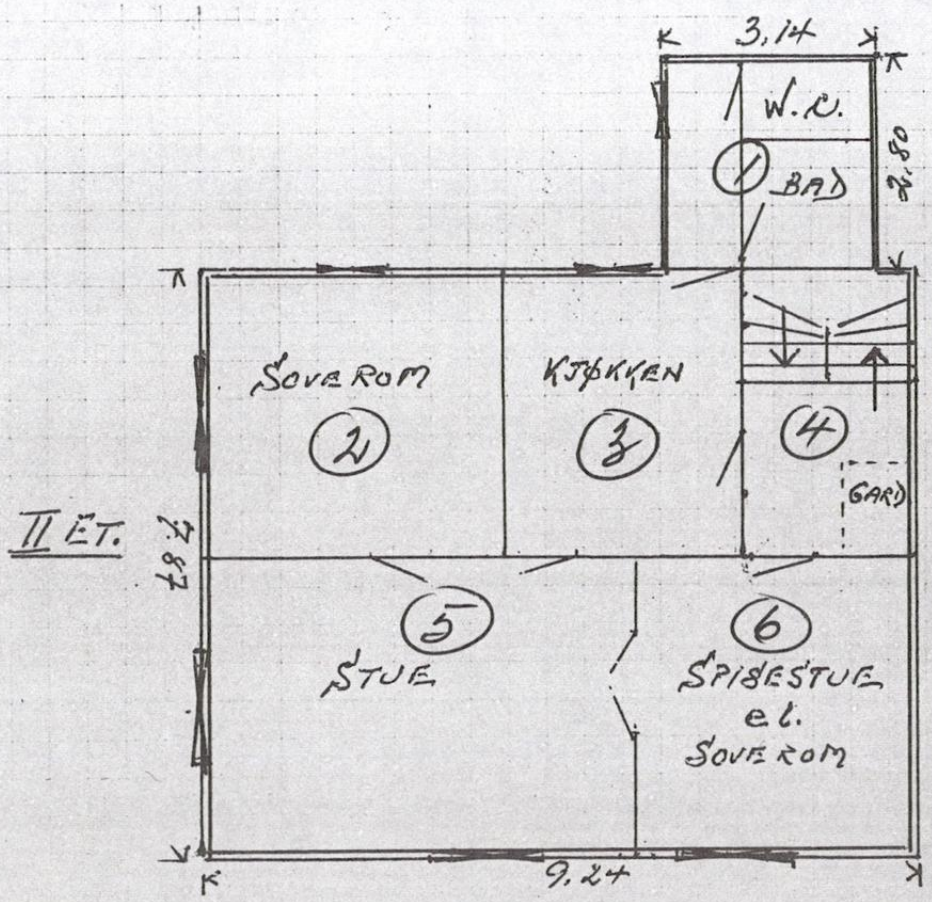


UTV. (BRUTTO) MÅL

M.: CA. 1:100

REKTOR STEENSGT. 35, STAVANGER.

SEKSJON II



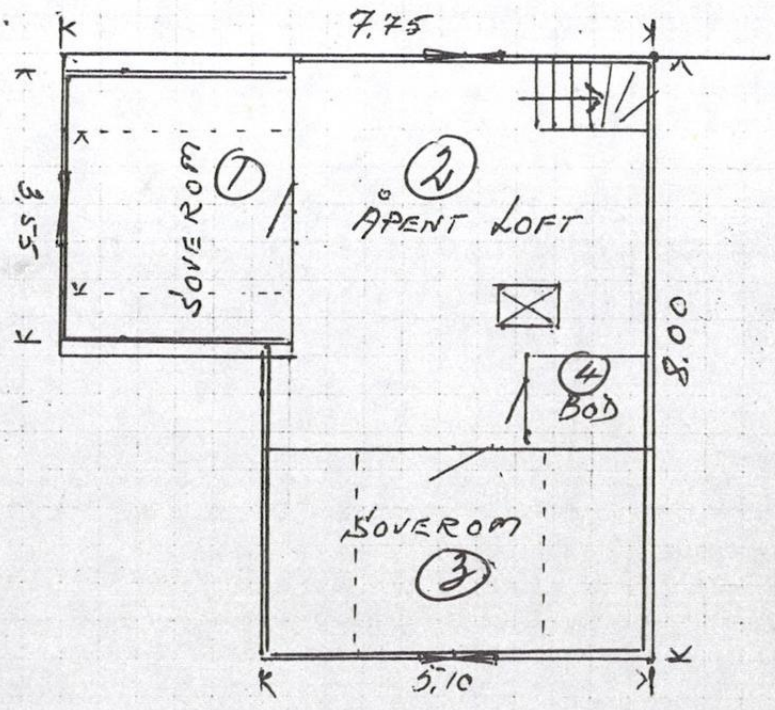
UTV. (BRUTTO) MÅL

M.: CA. 1:100

REKTOR STEENSGT. 32, STAVANGER

Snr. 2

LOFT



UTV. (BRUTTO) MÅL

M. CA. 1:100

Rektor Steens gate 35

Nabolaget Våland/Musegata - vurdert av 107 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Studenter**

Offentlig transport

Rektor Steens gate Linje 11, N85	2 min 0.2 km
Paradis stasjon Linje L5	8 min 0.7 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	10 min 0.8 km
Stavanger Sola	17 min

Skoler

Våland skole (1-7 kl.) 512 elever, 22 klasser	3 min 0.2 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km
Nylund skole (1-7 kl.) 658 elever, 29 klasser	19 min 1.6 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	12 min 1.1 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	12 min 1 km
Bergeland videregående skole 700 elever	13 min 1.1 km

«Stille og rolig, kort vei til skoler, sykehus og sentrum.»

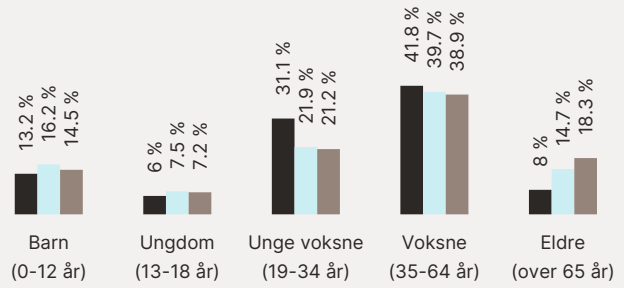
Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våland/Musegata	1 807	939
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Våland barnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 0.4 km
Vålandshaugen barnehage (1-5 år) 66 barn	8 min 0.6 km
Teknikken barnehage (1-5 år) 173 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Prix Våland	6 min
Coop Extra Paradis	6 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

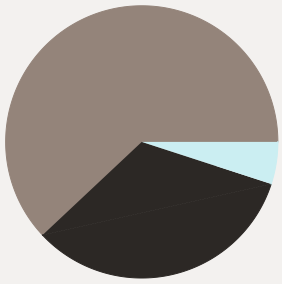
Vedlikehold veier
Godt velholdt 81/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

Sport

St.Svithun u.skole - Sandvolleybal... 6 min Sandvolleyball	0.5 km
Hjertelaget i.l. idrettshall 11 min Aktivitetshall	0.9 km
EVO Paradis	6 min
EVO Kannik	10 min

Boligmasse



- 33% enebolig
- 5% blokk
- 62% annet

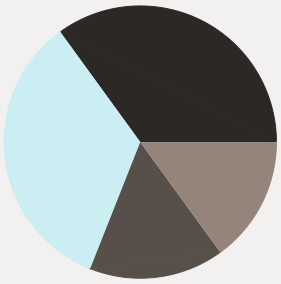
«Meget sentralt, rolig og velholdt område.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Herbarium	17 min
Vitusapotek Paradis	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 35% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

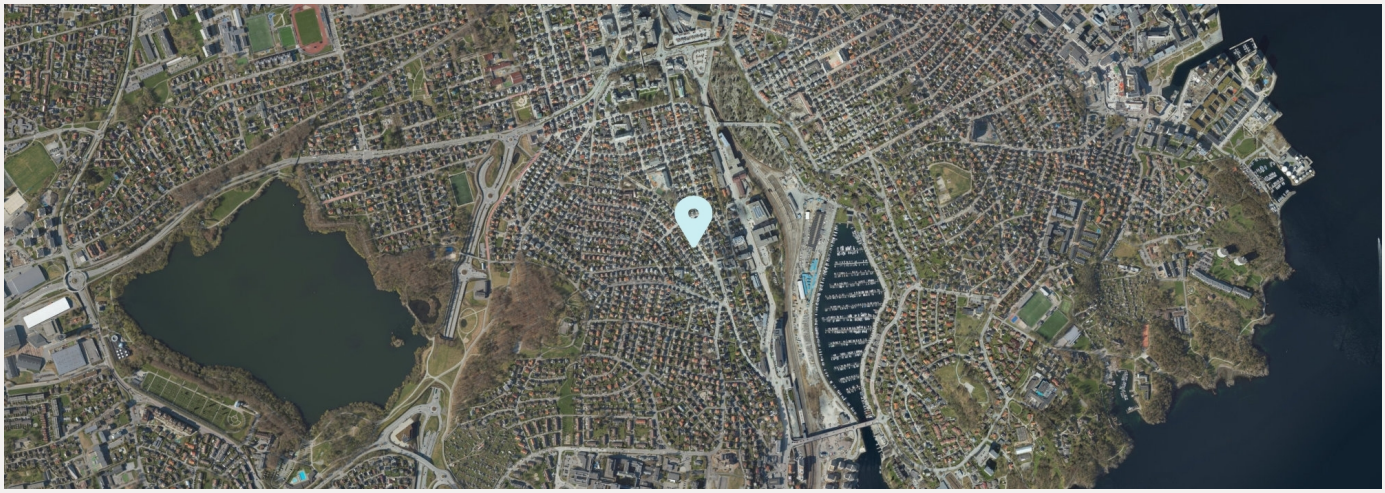


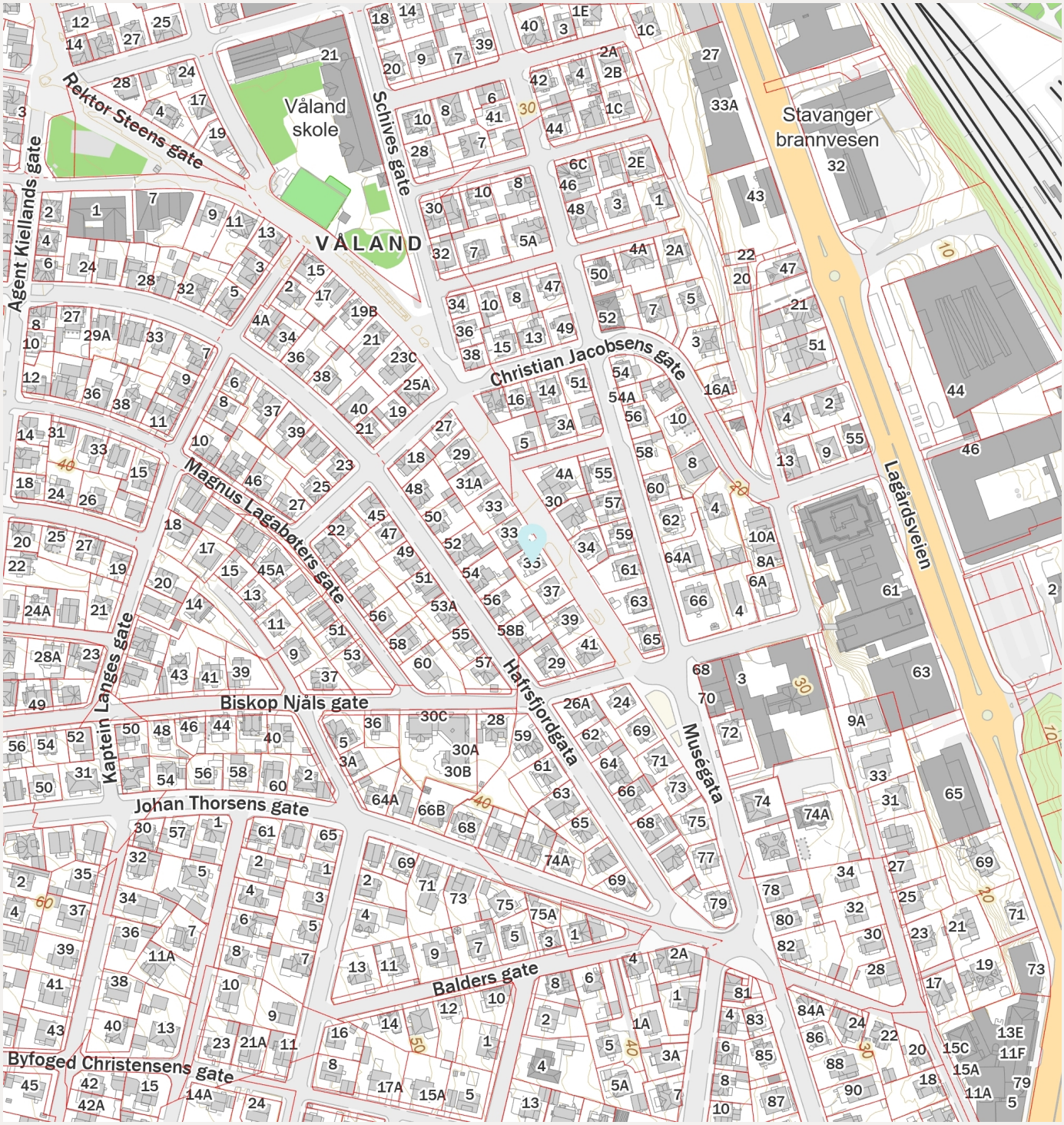
- Våland/Musegata
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN 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





FINN 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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS	Oppdragsnr.	204250052
Adresse	Rektor Steens gate 35		
Postnr.	4010	Sted	STAVANGER
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4år og 8mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF forsikring	Polise/avtalenr	6584447
Selger 1 Fornavn	Marit	Etternavn	Fuglestad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Det er lite fall i dusjsone.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad ble pusset opp i 2018 av eier på dette tidspunktet. Jeg er ikke kjent med om det ble brukt fagfolk. Fikk ved overtakelse dokumentasjon i form av bilder fra tidligere eiere, hvor det fremkommer at det er lagt membran, fliser og sluk . Det er laget luftehull i dør for til-luft 2023.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Tidligere eier - Egeninnsats

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Det er opplyst fra tidligere eier at hele badet ble renovert med ny membran og fliser.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Kun bilder tatt under utførelsen av tidligere eier

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Antar at rennovering av bad ikke er søknadspliktig, ingen bruksendring.

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Gamle avløpsrør var delvis tette, men dette ble oppdaget før det ble tilbakeslag. Gulvet ble pigget opp og det ble lagt nye rør, i januar 2025.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Sigmund Lothe AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nye rør i gulv i kjeller

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Forrige eier opplyste om noe forhøyet fuktmålinger i kjeller etter kontroll fra Anticimex. Har hatt avfukter i kjeller som har stått på kontinuerlig for forebygging.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Forrige eier opplyste om lekkasje rundt pipe i 2019. Av takstrapporten fra forrige eier fremkommer det at pipebly ble fikset og noe skiferstein ble byttet, 2020 byggmester Bob. Murmester Myhre tettet og pusset pipen. Det ble oppdaget ny lekkasje 2020 før overtakelse, denne ble utbedret/rettet. Det ble oppdaget enda en lekkasje 2022. BOB har vært tilbake og rettet arbeidet. Det ble tettet av rundt pipe av byggmester BOB, inne hos nabo ble det åpnet opp for å kontrollere at det var tørt av KaPH, det ble lagt pipehatt/-beslag av Gann Blikk 2022/2023. Har etter det nabo oppe erfarer vært tett siden.

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Noe skjevheter i gulv/vegger

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Det er skiftet noen gulvplanker i bod under kjellertrapp da disse var råtne, fikk opplyst av hun som bor over at det var en lekkasje over trappen noe tid før badet over ble pusset opp (2018).

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Tidligere eier har rapportert forekomst av borebiller, det har vært kontinuerlig avfukter i kjelleren for å forhindre ytterligere. Forrige eier har opplyste følgene "Det ble ved kontroll fra anticimex konkludert med at det kun var kosmetisk og at ytterligere behandling ikke var nødvendig".

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Lekkasje rundt pipe, tettet rundt pipe og innstalert pipebeslag.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Gann blikk, Byggmester BOB, Adel Bygg AS Komplett Vindu AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lekkasje rundt pipe 2019/2020 tettet av Byggmester BOB, kom tilbake og rettet 2022/2023, Pipehette/-beslag innstallert 2023, Gann blikk. Tak og kledning skiftet 2011/2012 av Adel Bygg, As, Nye vinduer er satt inn 2013 av Komplett Vindu AS

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: E-Tech Elektro Installasjon, Stavanger innstalasjon Rønning Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: November 2023 Instalasjon av varmepumpe og utvendig stikkkontakt. Det er oppgitt i egenerklæring fra tidligere selger at Stavanger Innstalasjon har utført arbeid ifbm nytt kjøkken 2014, Rønning Elektro har utført arbeid i gang i fbm oppussing 2020. Mulig egeninnsats av tidligere eier ifbm oppussing av bad i 2018, har ikke dokumentasjon på arbeidet som er gjort før jeg overtok slutten av oktober 2020.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Samsvarserklæring ifbm innstalasjons av Varmepumpe NOV 2023- E-Tech Elektro Installasjon

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Foreligger ikke ferdig attest pga. husets alder, 1915

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Rapport fra Anticimex januar 2019, Rapport fra befaring våren 2020 før salg - tilgjengelig i salgsoppgave ved kjøp. Rapport etter kontroll av rør i kjeller før disse ble gravd opp og byttet i kjeller januar 2025.

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det har vært borebiller i kjeller

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Stekeovn fra 2014 - varmluftfunksjon fungerer ikke, noe ujevn steking, men fungerer.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Grunnkart

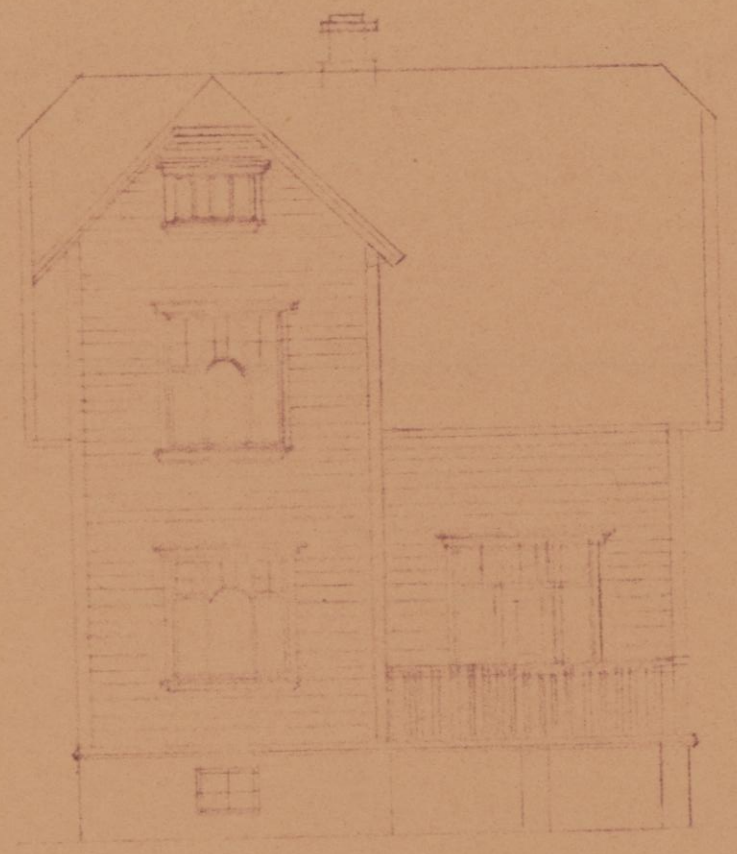
Adresse: Rektor Steens gate 35, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1531/0/1
Dato: 2025-05-23
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

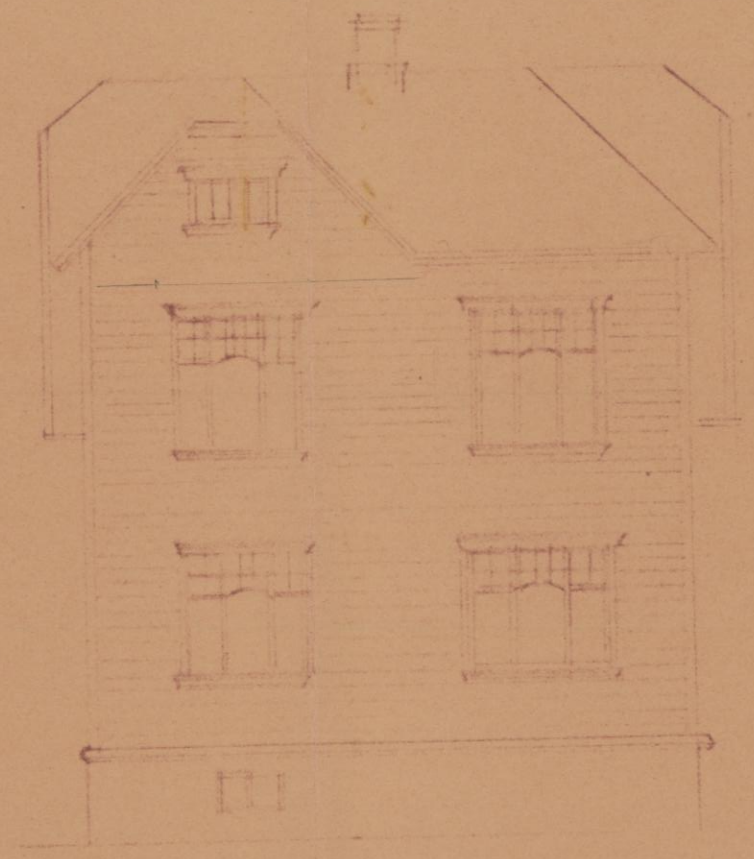
N



STAVANGER BYGNINGSRÅD 84/36



FØR OMBYGNING.

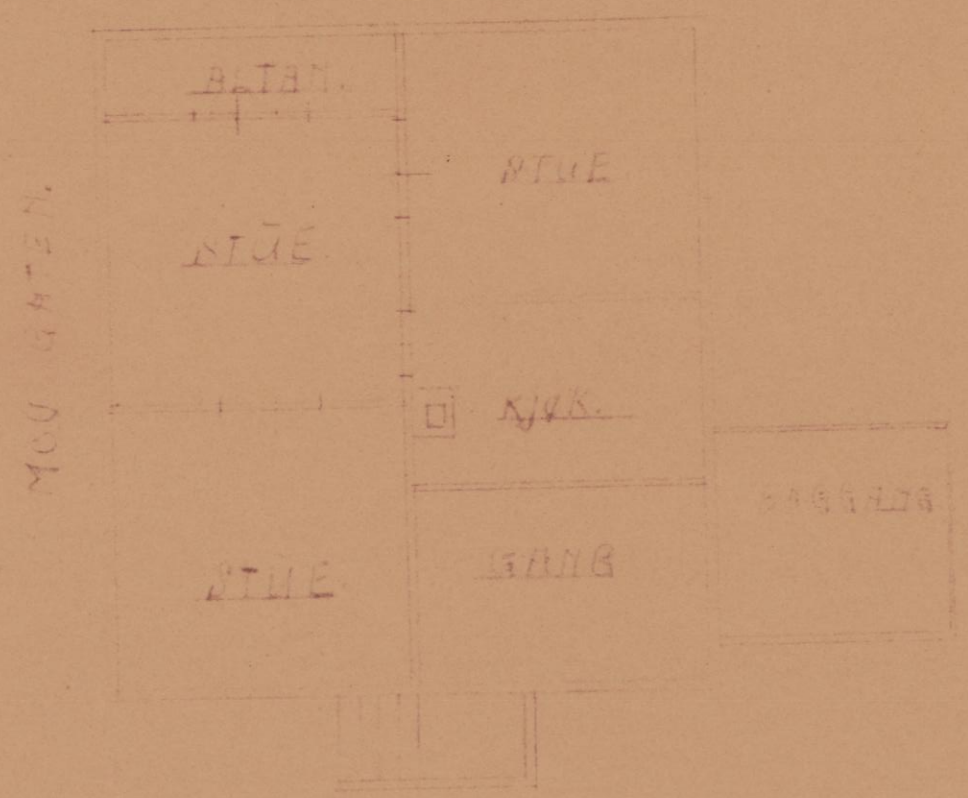


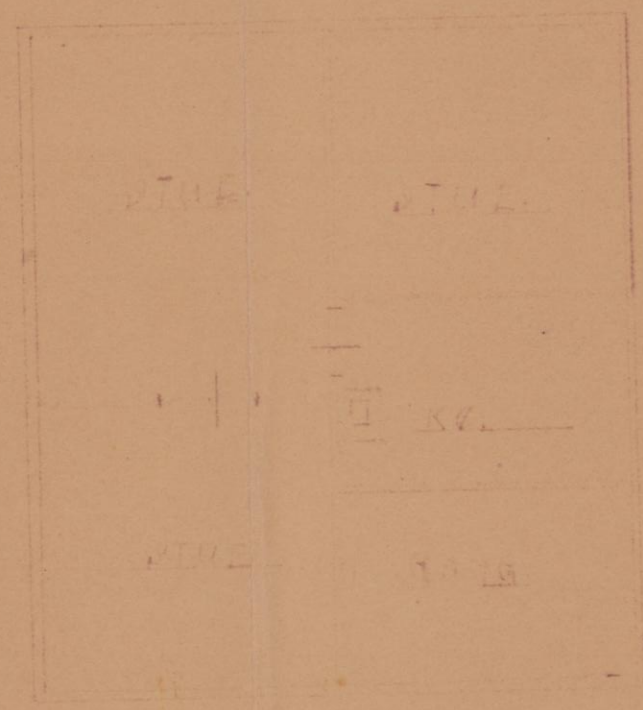
EFTER OMBYGNING.



MOT GATEN

MOT NABO.





REKTOR STENGT 4. ETG.

M = 1/100

Kartverket

VERDI &PARTNERS STAVANGER
SOLAGATA 11
4009 STAVANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Nygård 204250052
Vår referanse: 3742406/26316566
Bestilling: C3 2025-05-05 (7) 77

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8247	102	7.5.1986	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	56	1531	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

Tinglysingsstempel

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav den ene skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

TAS BOKFØRT
07.05.86 08247
BYFOGDEN I
STAVANGER

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	REKTOR STEENSGT. 35			STAVANGER
2. Eier	Navn: JOHANNES HIDLE			Fødselsdato (dag, mnd., år): 130320 [redacted]
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) [X] bruksenhetenes areal eller [ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller [ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller [ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Rektor Steens gate 35 nr. 1 og 2
Oppmålingssjefen i Stavanger
e. f.

Ref. seksjonsnr. kan tildeles:

6. Fordelingsliste

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

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Dato: 24.06.85

Sted: Stavanger

Hjemmelshaver(ne)s underskrift: Thomas Sidse

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Thomas Sidse	Rektor Steensgt. 35 Stavanger.	527690

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER

GODKJENT
BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
Dato: 9/7-85 TSK

Sted Rektor Steens gt. 35 gnr. ..... bnr. .....

Sak SEKSJONSDELING

Byggherre Johannes Hide

Sendes OPPMÅLINGSSJEFEN FOR BEHANDLING:

BYGNINGSSJEFEN HAR INGEN MERKNADER TIL AT SEKSJONERING FORETAS SOM OMSØKT.

Bygningssjefen i Stavanger, 9/7 1985

For S. Kristiansen.

etter fullmakt

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

STAVANGER KOMMUNE
OPPMÅLINGSSJEFEN
Olav Kyrres gate 23
4000 STAVANGER

Telefon: (04) 52 80 20
Telex: 40723 stvgr n

Ref: Jnr. 2342/85/HH/as/A 503.1
Dok.navn: hh/234285

Dato: 24.7.1985

Johannes Hidle
Rektor Steens gate 35

4000 STAVANGER

VEDR. SEKSJONERING REKTOR STEENS GATE 35, 4000 STAVANGER

Vedlagt følger Deres begjæring om oppdeling i eierseksjoner med bilag, samt byplansjefens skriv og bygningssjefens underretning, datert hhv. 12.6. og 9.7.85.

Oppmålingssjefen har nummerert seksjonene som vist på vedlagte formular for "Begjæring om oppdeling i eierseksjoner".

Rektor Steens gate 35, snr. 1 og 2.

OPPMÅLINGSSJEFEN I STAVANGER

Ole B. Kaalhus

Harald Hervik

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

BYPLANSJEFEN I STAVANGER
Ref: Jnr. 2342/85/LL/as/A 503.1
Dok.navn: 11/234285

REKTOR STEENS GATE 35. **BEGJÆRING OM SEKSJONSDELING**
Sendes oppmålingssjefen via bygningssjefen.

Rektor Steens gate 35 omfattes ikke av vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i henhold til lov av 28.april 1967 nr. 1. Jfr. lov av 4.mars 1983 nr. 7, § 5 pkt. 4, 3. ledd.

for BYPLANSJEFEN I STAVANGER, 12.juni 1985

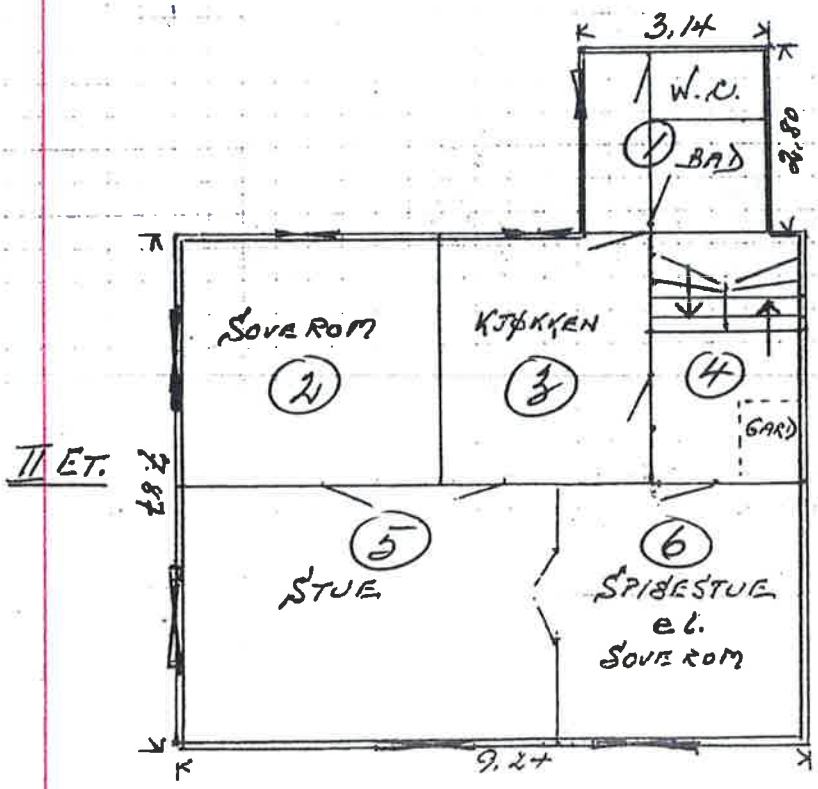
~~Karsten Giske~~

Leif Larsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

REKTOR STEENSGT. 35, STAVANGER.

SEKSJON II



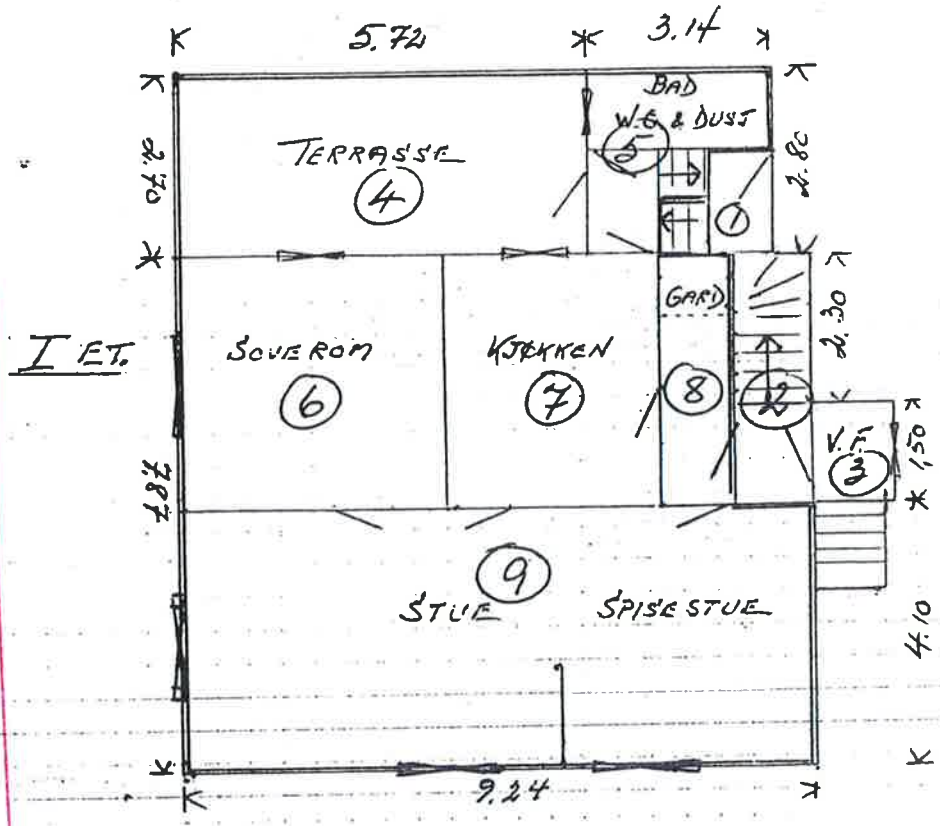
UTV. (BRUTTO) MÅL

M: CA 1:100

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

[illegible] ANTALL ROMMENES FUNKSJONER.

SEKSJON 1



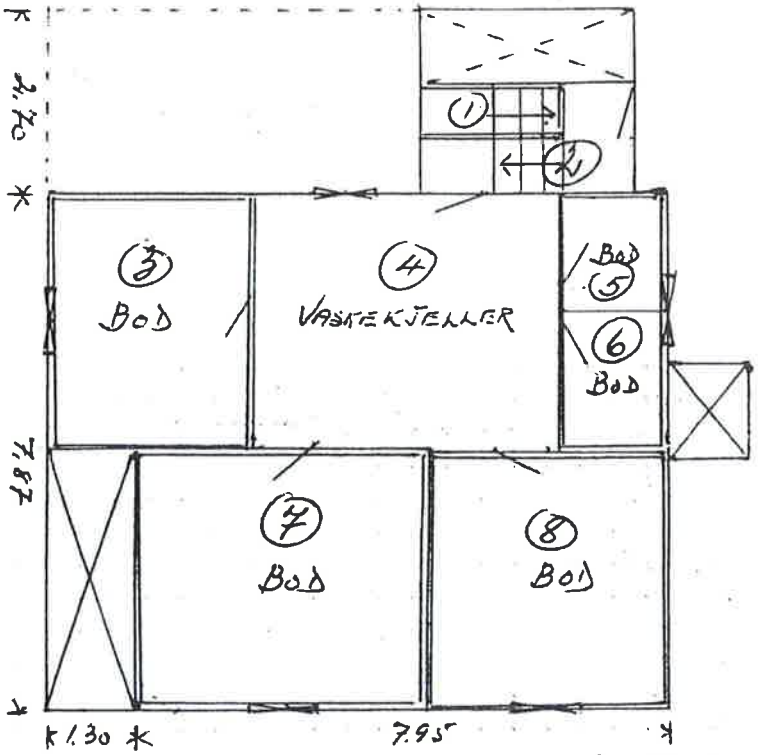
I ET.

UTV. (BRUTTO) MÅL

M.: CA. 1:100

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

KJELLER

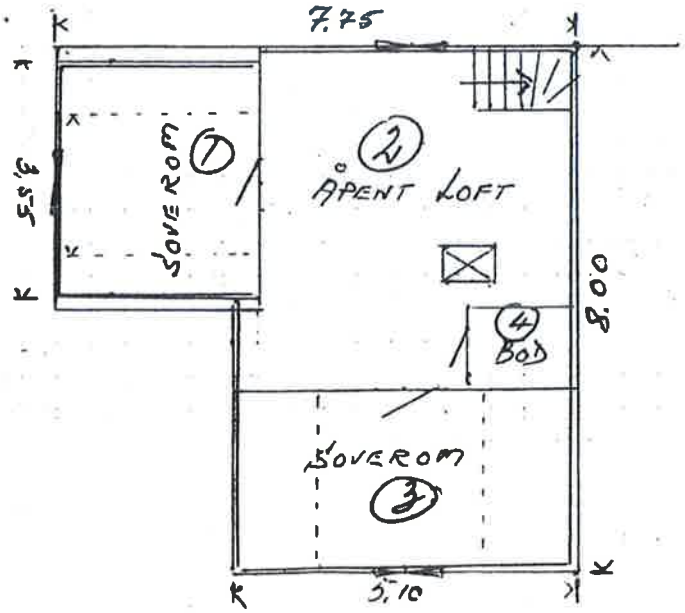


UTV. (BRUTTO) MÅL
M.: LA. 1:100

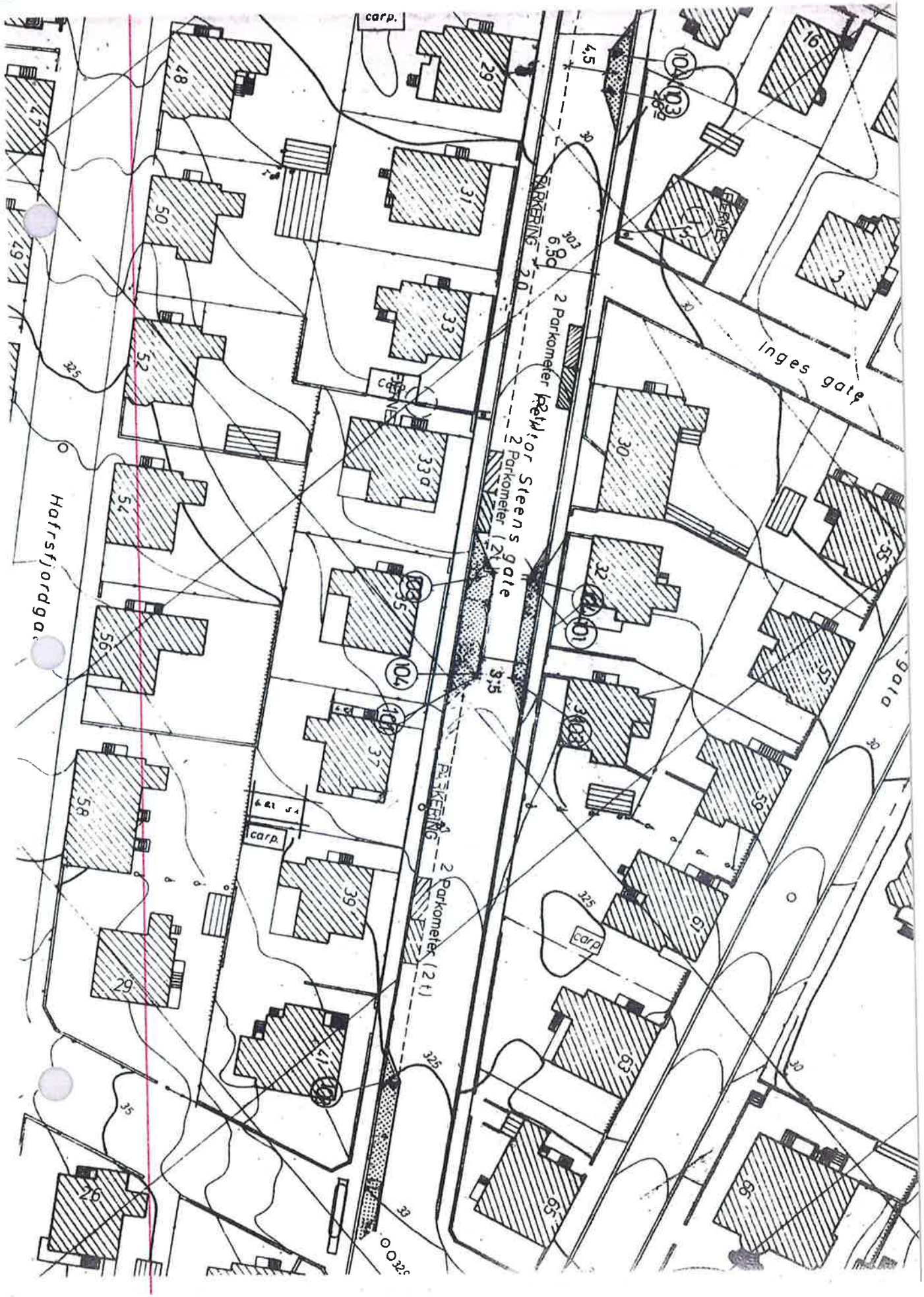
REKTOR STEENSGT. 35, STAVANGER

REKTOR STEENSGT. 32, STAVANGER

LOFT



UTV. (BRUTTO) MÅL
M. CA. 1:100


Inges gate
Petter Steens gate
2 Parkometer (2 t)
PARKERING
Harsfjordgata
carp.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/8247/102
Uthentet 2025-05-05 11:27

SAMEIEAVTALE FOR REKTOR STEENSGT. 35, STAVANGER

1. Eiendommen REKTOR STEENSGT. 35 er et sameie mellom eierne av de 2 eierseksjoner som bygningen på eiendommen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte bruksenhets areal.

2. Tomten og alle deler av bygningen som ikke omfattes av seksjoner med enerett til bruk ihenhold til oppdelingsbegjæringen, er fellesarealer.

3. Avtale om bruken av fellesarealen er inntatt i denne avtales punkt 6, og denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker.

4. Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til sameieavtalens punkt 5. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlige etter sameiebrøken, jfr. eierseksjonslovens paragraf 14.

5. Fellesutgifter.
Offentlige avgifter, utgifter til strøm til fellesrom, forsikring av bygningen fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Utvendig vedlikehold av tomt og bygning m.v. utføres og bekostes av sameierne i forhold til sameiebrøken. Alle andre utgifter fordeles etter sameiebrøken. Sameier som ved sin bruk av eiendommen øker disse utgifter forplikter seg til selv å betale denne merutgift.

6. Fellesarealer
Seksjonseierne har enerett til bruk av deler av fellesarealene etter følgende oversikt:

Snr.	Parkering/Garasje	Kjeller Rom nr.	Loft Rom nr.	Tomt
I		1,3,5,6 og 7		Ideell halvdel
II		8	1,2,3 og 4	—"— —"—

Betegnelsene fremgår av vedlagte plantegninger og situasjonsplan.

STAVANGER SPAREKASSE
3201
07. 5. 86
DEP-4

Den enkelte seksjonseier har ansvaret for indre vedlikehold og rengjøring av de fellesrom og fellesarealer som de har enerett til bruk av.

Seksjonseierne kan ikke fraskrive seg eneretten til bruk av fellesrom og fellesarealer som de etter denne avtale er tillagt. Bruksavtalen er imidlertid ikke til hinder for at seksjonseierne kan inngå avtale seg imellom eller med utenforstående om de fellesrom som de har enerett til bruk av.

7. Denne sameieavtale kan ikke endres uten samtykke fra begge seksjonseiere.

8. Voldgift.
Eventuelle tvister mellom sameierne i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Stavanger, den 6/6-85

Som sameiere av samtlige eierseksjoner i Rektor Steens gt. 35, Stavanger.

Ths. Sidsel .....

Ths. Sidsel .....

STAVANGER SPAREKASSE 3201 07. 5. 86 DEP-4
STAVANGER SPAREKASSE 3201 06. 5. 86 DEP-4

860130

Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

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

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.