

Taksering Vest AS

Eskil Engelsgjerd Andersen

Øvre Stokkavei 10 Mobil 47240253

4023 Stavanger. Eskil@takseringvest.no

Org.nr.NO 927427060

Stavanger. 02.06.2026

Arealoppmåling av eiendom Agatveien 15, 4321 SANDNES. Kommunenr: 1108 - Gnr: 46 Bnr: 290 Fnr: 0 Snr: 0

Oppdraget var å foreta en oppmåling av arealene.

Arealene er oppmålt iht NS 3940:2023 og Retningslinjer for arealmåling uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommene kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måle verdige etter NS 3940:2023

Eiendommen ble oppmålt 02.06.2026

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	Åpent areal (TBA)
1. Etasje	98	30	0	17
Underetasje	90	0	0	0
SUM	188	30	0	17
SUM BRA	218			

Balkong og platting på totalt 17m2 er medregnet under arealberegningen som (TBA)

Innhold	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entre'/gang/trapp, Bi-inngang, Toalettrom, bad, soverom/garderobe, Stue/kjøkken, Tv-stue	Garasje	
Underetasje	Trapp/gang, trimrom, Vaskerom, kjellerstue, bad, 3 soverom		

Med hilsen



Eskil Engelsgjerd Andersen


**NORGES
TAKSERINGS
FORBUND**

Arkitekten har ikke prosjektert boligen for brann, lyd og bæring.
Pipeplassering er kun veiledende, ikke endelig før ildsted er valgt.
Byggefirma koordinerer dette mot gjeldende fag.

Bygningen har bygningsdeler som ligger nærmere tomtgrensen enn 4 m.
Disse bygningsdelene må brannprosjekteres.



TOMT= 438.6m²
MAX BYA VED 35% SOM HER ER 153.5m²
NY ENEBOLIG HAR T.U.= 35%

Arealberegninger i hht. NS 3940	BRA - i	BRA - e garasje	Sum BRA	Åpent areal
	BRA-i	BRA-e		
Underetasje	89,9	0,0	89,9	15,9
1. etasje	97,6	31,9	129,5	
SUM :	187,5	31,9	219,4	
BYA :	114,2	37,4	151,6	

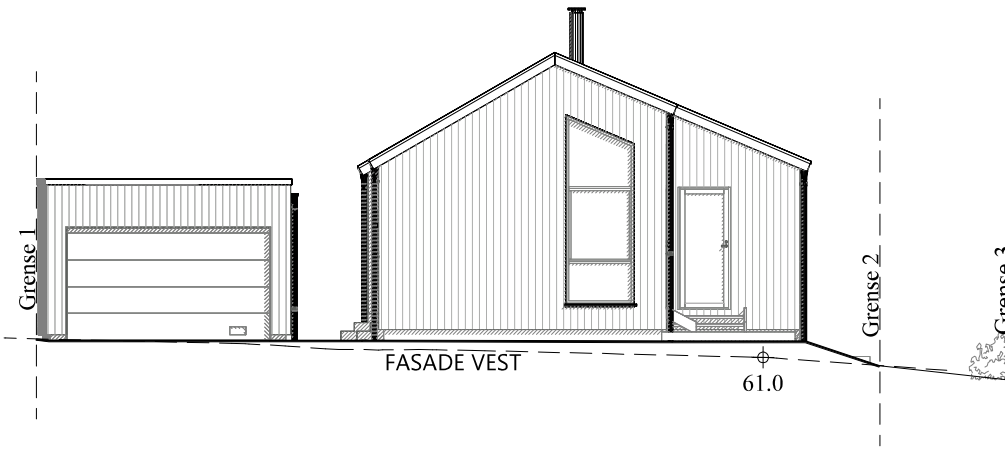
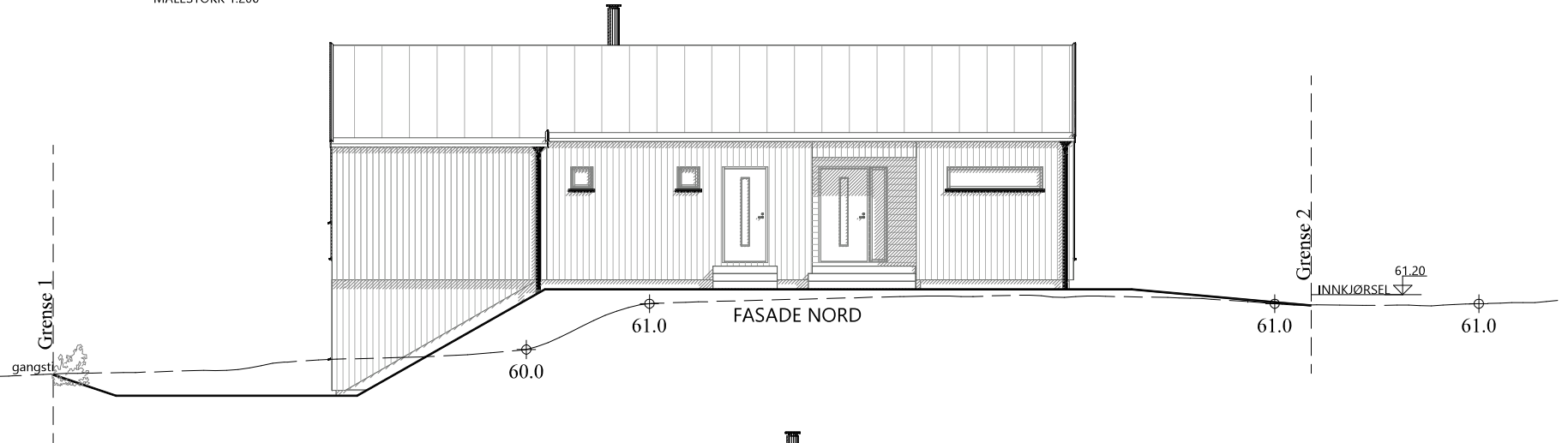
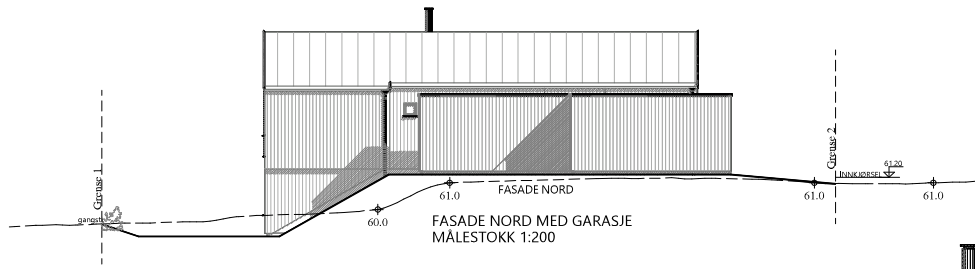
———— PLANERT TERRENG
- - - - - EKSISTERENDE TERRENG

NY ENEBOLIG

Rev.	Revisjonen gjelder:	Utført	Kontr.	Dato
Tiltakshaver:	Elisabeth Berg	Målestokk:	Tegn:	Dato:
Byggeplass:	Agatveien 15	1:100	AG	25.09.25
Kommune:	Sandnes	Format:	Trac:	Dato:
BYGGEFIRMA	Gnr/Bnr: 46/290	A3	Sak:	Fasade 1 og 2
ARKITEKT	ARKITEKTON	Tegn.nr:	15ag1510	
© Tegningene er beskyttet ifl. lov om opphavsrett		Prosj.nr:	5263	

Arkitekten har ikke prosjektert boligen for brann, lyd og bæring.
 Pipeplassering er kun veiledende, ikke endelig før ildsted er valgt.
 Byggefirma koordinerer dette mot gjeldende fag.

Bygningen har bygningsdeler som ligger nærmere tomtegrensen enn 4 m.
 Disse bygningsdelene må brannprosjekteres.



———— PLANERT TERRENG
 - - - - - EKSISTERENDE TERRENG

NY ENEBOLIG

Rev. Revisjonen gjelder:		Urfert		Kontr.	Dato
Tiltakshaver:	Elisabeth Berg	Målestokk:	1:100	Tegn:	AG
Byggeplass:	Agatveien 15	Format:	A3	Trac:	Dato:
Kommune:	Sandnes	Gnr/Bnr:	46/290	Sak:	Fasade 3 og 4
BYGGEFIRMA:		ARKITEKT:			
				Tegn.nr.:	15ag1511
				Prosj.nr.:	5263

© Tegningene er beskyttet ifm. ko. om opphavsrett



NY ENEBOLIG

Rev.		Revisjonen gjelder:		Utført	Kontr.	Dato
Tiltakshaver:	Elisabeth Berg	Målestokk:	1:	Tegn:	AG	Dato: 25.09.25
Byggeplass:	Agatveien 15	Format:	A3	Trac:		Dato:
Kommune:	Sandnes	Gnr/Bnr:	46 / 290	Sak:	Perspektiv 1 og 2	
BYGGERIRMA	ARKITEKT				Tegn.nr:	15ag1512
			©Teitegnereer besvarte R. ko om opphavett		Prosj.nr:	5263

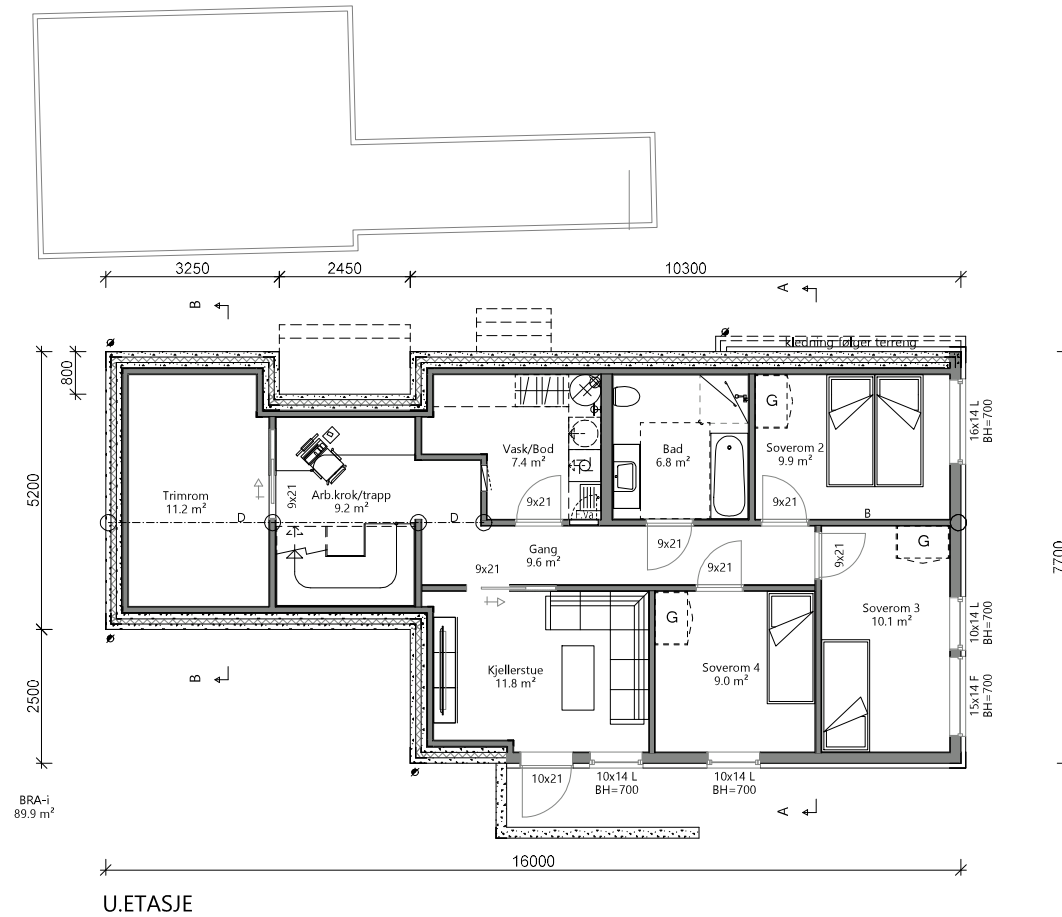


NY ENEBOLIG

Rev. Revisjonen gjelder:		Urfert	Kontr.	Dato
Tiltakshaver:	Elisabeth Berg	Målestokk:	Tegn:	Dato:
Byggeplass:	Agatveien 15	1:	AG	25.09.25
Kommune:	Sandnes	Format:	Trac:	Dato:
BYGGERIRMA	Gnr/Bnr 46 / 290	A3	Sak:	Perspektiv 3 og 4
ARKITEKT			Tegn.nr:	15ag1513
©Teitegnereer besværet til. No om opphavrett			Prosj.nr:	5263

Bygningen har bygningsdeler som ligger nærmere tomtgrensen enn 4 m.
Disse bygningsdelene må brannprosjekteres.

Arkitekten har ikke prosjektert bygningen for brann, lyd og bæring.
Pipeplassering er kun veiledende, ikke endelig før ildsted er valgt.
Byggefirma koordinerer dette mot gjeldende fag.

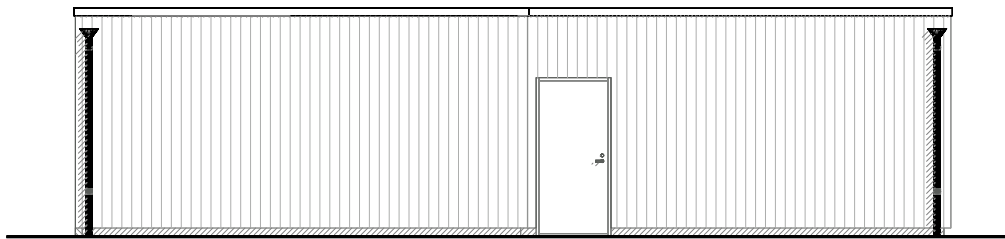
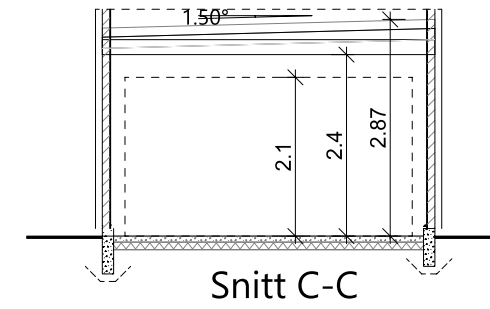
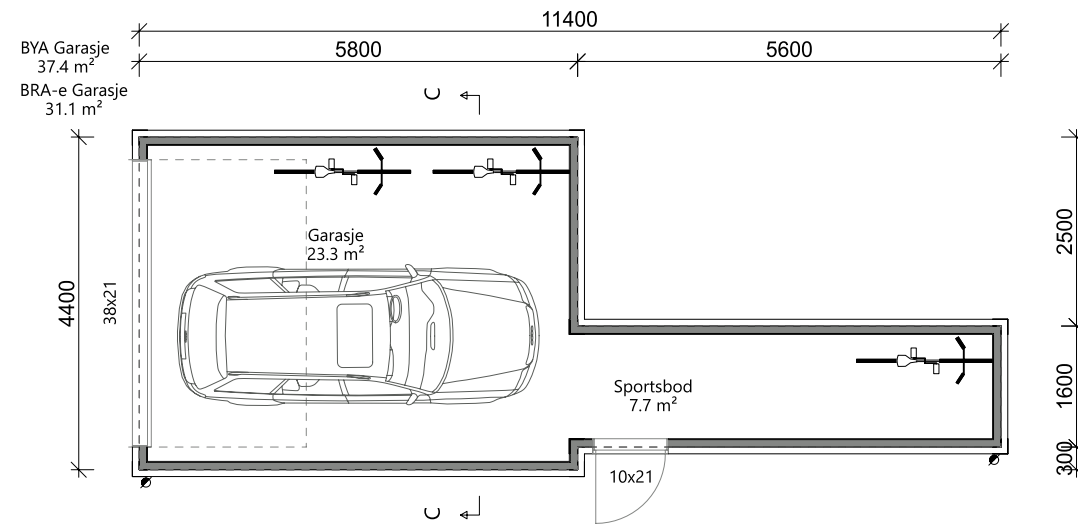


SD = Synlig drager
D = Skjult drager
D.I.M = Drager i mønet
TN = Taknedløp
B = Bærevegg
R = Rømningsvindu

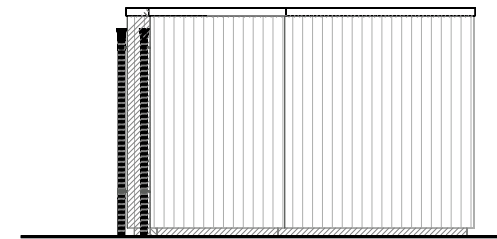
Alle romareal oppgitt i tegning er netto gulvareal.

NY ENEBOLIG

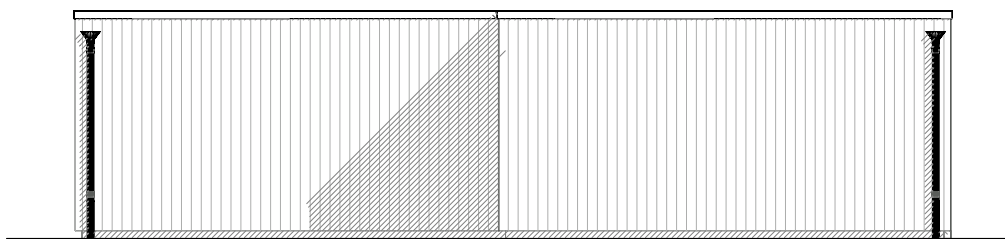
Rev.		Revisjonen gjelder:		Utført	Kont.	Dato
Tiltakshaver:	Elisabeth Berg	Målestokk:	1:100	Tegn:	AG	Dato: 25.09.25
Byggeplass:	Agatveien 15	Format:	A3	Trac:		Dato:
Kommune:	Sandnes	Gnr/Bnr:	46/290	Sak:	U.etasje	
BYGGEFIRMA	ARKITEKT		Tegn.nr:		15ag1502	
			Prosj.nr:		5263	
© Tegning er beskyttet ifl. ko om opphavett						



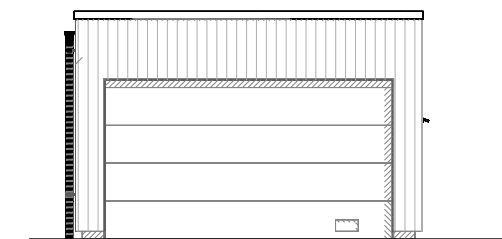
FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST

Garasje

Rev. Revisjonen gjelder:		Utørt: Kontr. Dato:	
Tiitakhaver: Elisabeth Berg	Målestokk: 1:100	Tegn: AG	Dato: 25.09.25
Byggeplass: Agatveien 15	Format: A3	Trac:	Dato:
Kommune: Sandnes	Gnr/Bnr 46 /290	Sak: Plan, Snitt og Fasader	
BYGGEFIRMA:	ARKITEKT:	Tegn.nr: Gart1501	Prosj.nr: 5263
			
©Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.			

SITUASJONSKART for tiltak etter plan- og bygningsloven

Adresse: Agatveien 15, 4321 SANDNES
Gnr/Bnr: 46/290/0/0
Dato: 2025-01-30
Målestokk: 1:500

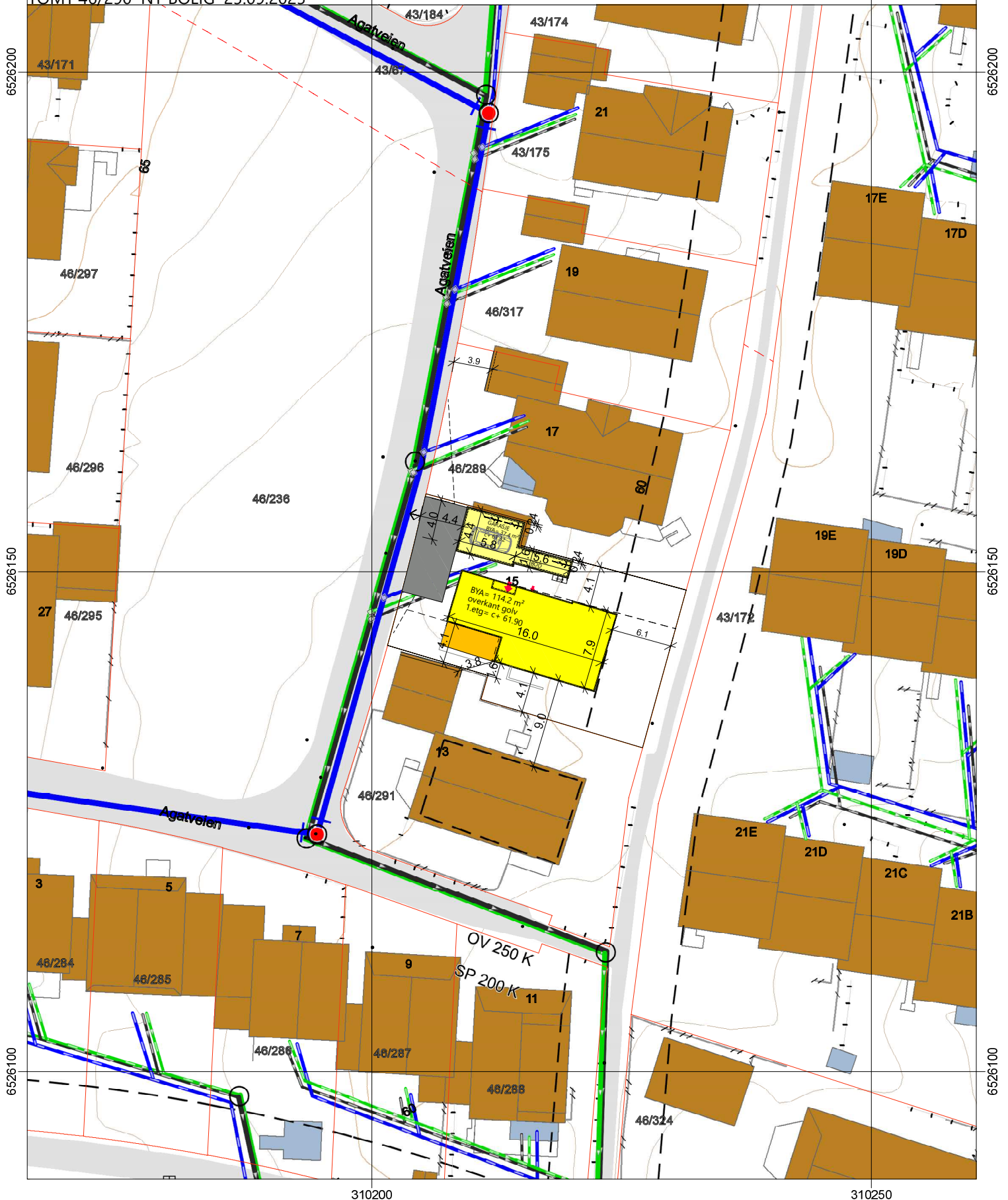


SANDNES
KOMMUNE










Eiendomsgrensene er ikke rettsgyldige. Kommunen dekker ikke tap på grunn av feil i kartet. Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnet.

TOMT 46/290 NY BOLIG 25.09.2025



46/236

Tegningen viser forslag til planerte høyder rundt boligen og evt forstøtningsmurer mot nabo/vei. Det vises forslag til terrengoverflater. Tegningen inneholder ingen tomteteknisk prosjektering og tekniske forhold slik som f.eks fall, sandfang/sluk, skråningsutslag og endelige høyder på forstøtningsmurer. Dette må prosjekteres av annen prosjekterende.

-  BOLIG
-  GARASJE
-  TERRASSE
-  KJØRESONE
-  GÅSONE
-  GRESSPLEN
-  BEPLANTNING/SKRÅTT

Agatveien

FRISIKT

46/290

GARASJE
BYA= 37.4 m²
c+ 61.32

17

46/289

15
NY BOLIG
BYA= 114.2 m²
overkant golv
1.etg= c+ 61.90

BOD

6 x 10 meter

13

46/291

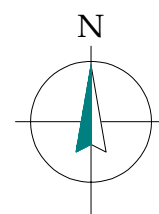
19E

19D

21F

5

7



NY ENEBOLIG

Tiitakshaver: Elisabeth Berg		Målestokk: 1:200	Tegn: AG	Dato: 25.09.25
Byggeplass: Agatveien 15		Format: A3	Trac:	Dato:
Kommune: Sandnes	Gnr/Bnr 46 /290	Sak: Utomhusplan		
BYGGEFIRMA:	ARKITEKT: 	Tegn.nr: 15ag1521	Proj.nr: 5263	

©Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Grunnkart



SANDNES
KOMMUNE



Adresse:

Gnr/Bnr: 46/290/0/0

Dato: 2026-05-07

Målestokk: 1:1,000

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: 46/290/0

Dato: 2026-05-07

Målestokk: 1:1,000

Planident: 6903

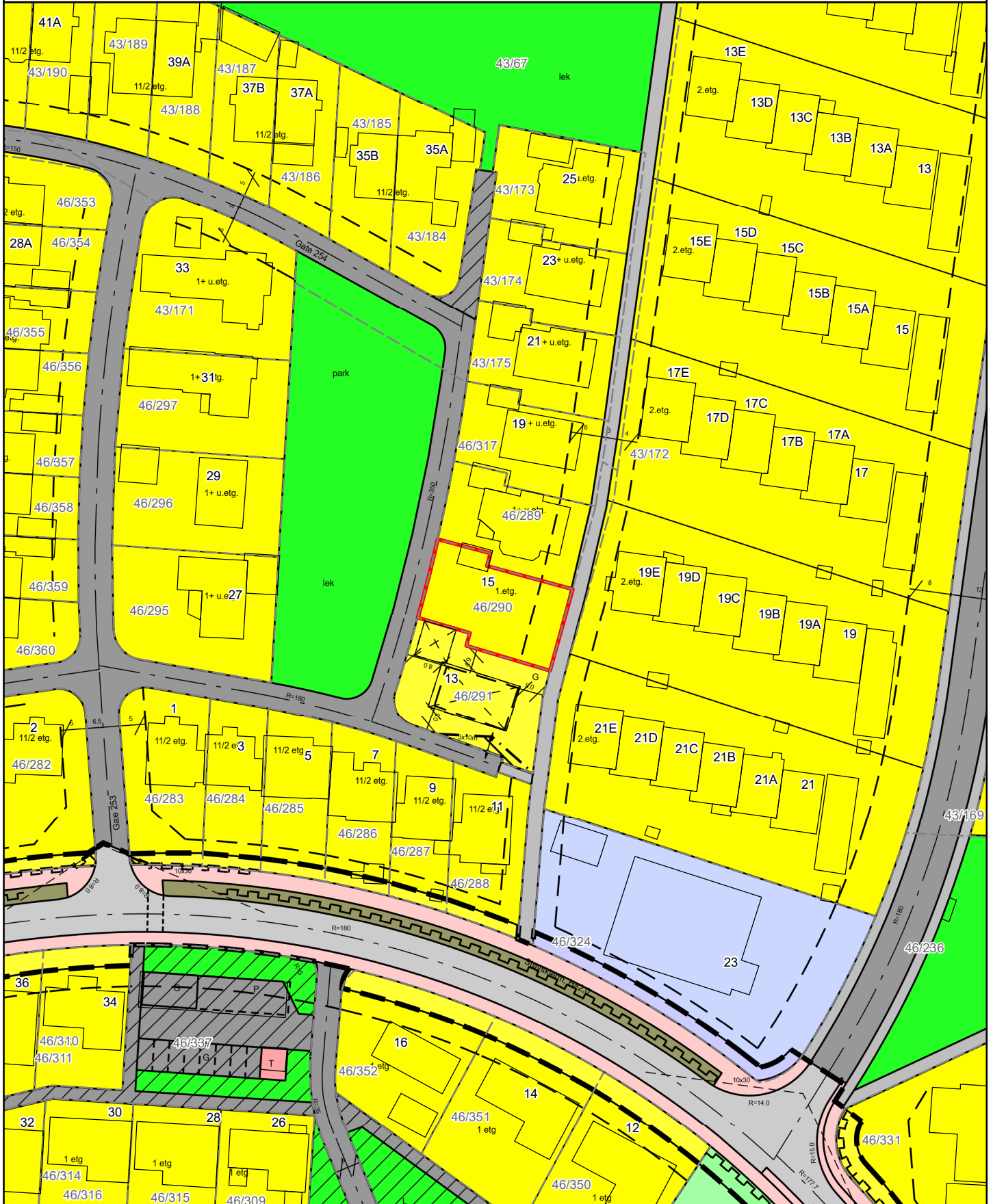
Ikrafttredelsesdato: 24.6.1970



SANDNES
KOMMUNE



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Vann- og avløpskart



Adresse:

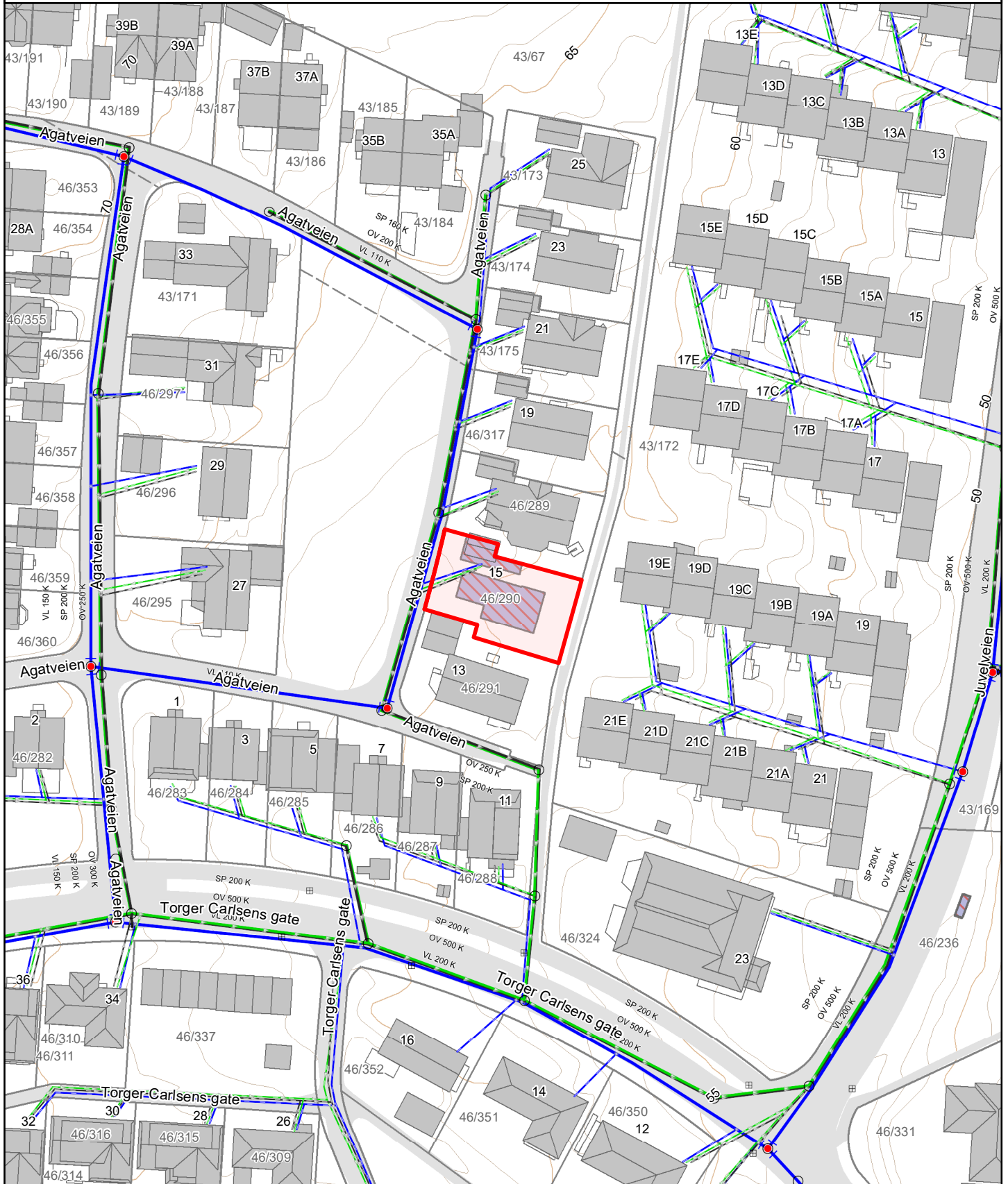
Gnr/Bnr: 46/290/0

Dato: 2026-05-07

Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes.

Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



- | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|------------------|--|------|--|---------|
| | Vannledning | | Overvannsledning | | Kum | | Hydrant |
| | Spillvannsledning | | Avløp felles | | Sluk | | |

Agatveien 15

Nabolaget Sandve vestre - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Offentlig transport

Juvelveien Linje 24, 25, X40	2 min	0.2 km
Ganddal stasjon Linje L5	18 min	1.6 km
Stavanger Sola	19 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min	17.7 km

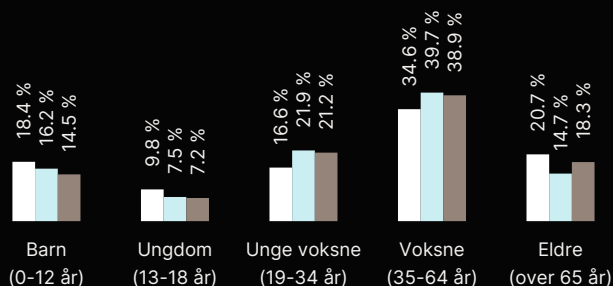
Skoler

Sandved skole (1-7 kl.) 711 elever, 45 klasser	13 min	1.2 km
Ganddal skole (1-7 kl.) 538 elever, 32 klasser	16 min	1.4 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 171 elever, 15 klasser	20 min	1.7 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 417 elever, 34 klasser	19 min	1.6 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 513 elever, 36 klasser	6 min	2.6 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	8 min	3.3 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	8 min	3.3 km

Ladepunkt for el-bil

Powercharge Sandnes Lundehaug..18 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandve vestre	1 396	536
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Krystallveien barnehage (0-5 ... 129 barn	4 min	0.3 km
Sandved barnehage (1-5 år) 61 barn	11 min	0.9 km
Sandvedhaugen barnehage (1-5 år) 189 barn	15 min	1.3 km

Dagligvare

Joker Sandved Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min	0.2 km
Rema 1000 Ganddal PostNord	12 min	1.1 km



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 2026



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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