

Tilstandsrapport



📍 Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG

📖 STAVANGER kommune

gnr. 5, bnr. 1012

Sum areal alle bygg: BRA: 153 m² BRA-i: 145 m²



Befaringsdato: 29.05.2026

Rapportdato: 04.06.2026

Oppdragsnr.: 20993-2235

Eiendomsverdi ref nr: ZC5174

Foretak: Taksering Vest AS



NITO

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

Taksering Vest AS

Rapportansvarlig

Eskil E. Andersen

Eskil Engelsjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med byggeår fra 2002.
Boligen er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.
Etasje skiller av tre bjelkelag.
Saltak i trekonstruksjon tekket med papp.

Boligen er jevnlig oppgradert og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.

For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2002

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tekket med papp fra byggeåret.
Takrenner, beslag og nedløp i aluminium fra byggeåret.
Reisverk i tre med trekledning fra byggeåret.
Saltakkonstruksjon.
Takkonstruksjonen i tre.

2. Etasje

Et vindu på soverom er fra byggeåret.
Resterende vinduer med isolerglass fra 2021-2025.
Vinduer på to soverom fra 2021.
Vindu på bad fra 2025.

1. Etasje

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.
Glass til lite vindu i stue er fra 2021.

Kjeller

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Ytterdør i tre fra byggeåret.

Terrassedører i tre og isolerglass fra byggeåret.
Terrasse platting på fremsiden av huset.
Areal: 58m² (23m² av nyere dato)

Terrasser med terrassebord i tre og rekkverk i tre.
Terrasse på baksiden av huset.
Areal: 38m²
Utvendig trapp i betong til kjeller.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

2. Etasje:
Laminat på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takoverflater.

1. Etasje

1-stavs parkett som er pusset og hvitoljet på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Glassvegg ved stue fra 2022, utført av Farstad Glass.
Malte takoverflater.

Kjeller.

Laminat og fliser på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takoverflater.

Sparklet og malt overflater ved trapp i 2025.

Plisse til vinduer 1. Etasje er fra 2021.
Trebjelkelag som etasjeskille og støpt plate mot grunn i kjeller.
Frittstående vedovn med glassdør og ståplate på gulv som gnistvern.

Hulltaking/fuktprøve ble foretatt i kjellerstue mot påforet betongvegg mot terreng.
Det ble målt vektprosent fukt på 17%.

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.
Innvendige dører i tre av varierende alder.
Dører i 2. etasje er fra 2025.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etasje renoverert i 2025, utført av VB Alfa Rør og Knutsvik Drift AS.
Fliser og membran utført av Brødrene Medalen AS.
Fliser på veggoverflater.
Malte takoverflater.
Fliser på gulvoverflater med varmekabler.
Det er også etablert vannbåren varme under elektriske varmekabler.
Plastsluk med metallrist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Mekanisk ventilasjon via Villavent.
Hulltaking er ikke foretatt da badet ikke er over 5 år.

Bad/vaskerom i kjeller fra byggeåret.
Fliser på veggoverflater i dusjsone.
Malte veggoverflater.
Panel på vegg mot teknisk rom.
Malte takoverflater.
Fliser på gulvoverflater fra byggeåret.
Belegg under fliser.
Plastsluk med metallrist i dusjsone.
Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på gulv.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Mekanisk ventilasjon.
Hulltaking/fuktmåling ble foretatt i tilstøtende rom (gang) mot dusj-sone uten å påvise fukt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra Montér i 2022, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Enkelte rørarbeid ble utført av foretak under montering av kjøkken.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.
Mekanisk avtrekk i platetopp.



Beskrivelse av eiendommen

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom innredet med speil, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Fliser på gulvoverflater. (Bom i fliser registreres se under overflater TG2)
Fliser på veggoverflater.
Malte takoverflater.
Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system tilhørende 2. etasje.
Avløpsrør i plast fra byggeåret.

Enkelte avløpsrør til bad 2. etasje er fornyet i 2025.
Ventilering via åpning av vinduer.
Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.
Villaventmotor rensset i 2025.
Varmepumpe fra 2021.
Varmtvannsbereder fra byggeåret.
Vannbåren varme fra byggeåret.
Termostater oppgradert i 2022.

Alle rom i 1. Etasje og kjeller har vannbåren varme opplyst av eier.
Bad i 2. Etasje har vannbåren varme.
Elektriske varmekabler er også installert da vannbåren varme var svak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering som normalt på oppføring tidspunktet.
Grunnmur i betong.
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

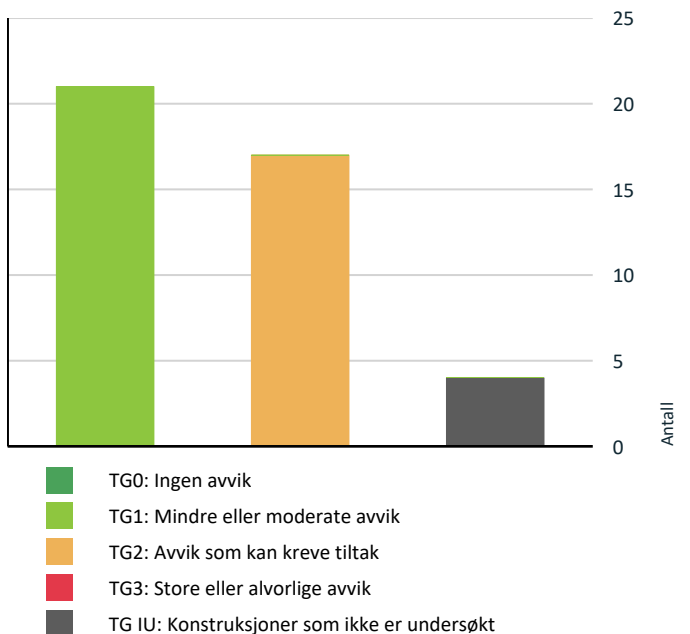
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger - Kobberrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)



Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2002

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tekket med papp fra byggeåret.

Befaring er foretatt fra bakkenivå da det et var ikke mulig å overholde arbeidstilsynets forskrift § 17-21 ved bruk av stige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50% av normal levetid på papptekke er 15- 35 år er oversteget.

Byggforskerien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp i aluminium fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner nedløp og beslag.

Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskerien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må takrenner, nedløp og beslag skiftes ut.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Reisverk i tre med trekledning fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på kledningen har oversteget 50% av normal levetid på 40-60 år iht. Byggforskerien 700.320 Kledningen har synlig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt vedlikehold og utskiftninger av kledningsbord i henhold til alder og slitasje må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon.

Takkonstruksjonen er helt tildekket / innkledd.

Utførelse mht. lufting / ventilasjon mellom isolasjon og sutak kan ikke vurderes.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

2. Etasje

Et vindu på soverom er fra byggeåret.

1. Etasje

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Glass til lite vindu i stue er fra 2021.

Kjeller

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på vinduer har oversteget 50% av normal levetid på 20-60 år iht. Byggforskeren 700.320.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og på sikt utskiftninger må påregnes.



TG 1 Vindu - Bad 2.etg

Beskrivelse

2. Etasje

Tilstandsrapport

Resterende vinduer med isolerglass fra 2021-2025.
Vinduer på to soverom fra 2021.
Vindu på bad fra 2025.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i tre fra byggeåret.
Terrassedører i tre og isolerglass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har slitasje på rammer/beslag og pakninger.
Slitasjen er normal iht. alder.
Mer enn 50% av normal levetid som er 20-40 år er oversteget.
Byggforskerien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Justeringer/vedlikehold og på sikt utskiftninger må påregnes.

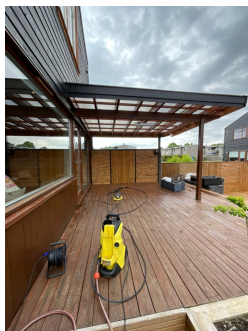
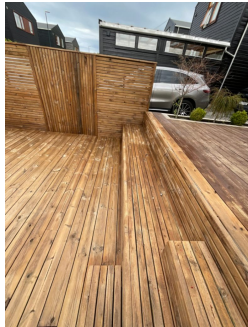


TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse plattning på fremsiden av huset.
Areal: 58m² (23m² av nyere dato)

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Terrasse på fremsiden av huset.
Areal: 58m² (35m² er fra byggeåret)

Terrasser med terrassebord i tre og rekkverk i tre.

Terrasse på baksiden av huset.

Areal: 38m²

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 grunnet alder/slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må på sikt påregnes oppgraderinger.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i betong til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 er satt grunnet alder og slitasje.

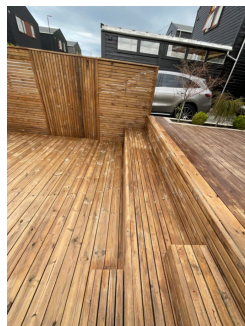
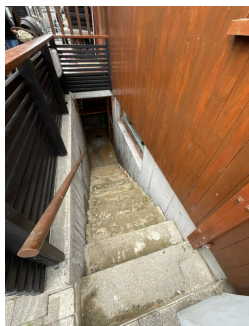
Noe vannopsamling i trinn til betong trapp registreres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger iht. alder og slitasje bør på sikt påregnes.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

2. Etasje:

Laminat på gulvoverflater.

Malte veggoverflater.

Malte takoverflater.

1. Etasje

Malte veggoverflater.

Glassvegg ved stue fra 2022, utført av Farstad Glass.

Malte takoverflater.

Sparklet og malt overflater ved trapp i 2025.

Plisse til vinduer 1. Etasje er fra 2021.



TG 2 Overflater - 2

Beskrivelse

1. Etasje

1-stavs parkett som er pusset og hvitoljet på gulvoverflater.

Fliser på gulvoverflater i entré.

Kjeller

Laminat og fliser på gulvoverflater.

Malte veggoverflater.

Malte takoverflater.

Vurdering av avvik:

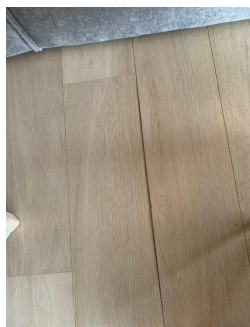
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Bom i flis registreres.
Rift, merker og slitasje ble observert.
Det ble registrert noe svelling i skjøter/gangbane, og det forekommer gliper mellom bordene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Oppgraderinger bør på sikt påregnes.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag som etasjeskille og støpt plate mot grunn i kjeller.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Frittstående vedovn med glassdør og stålplate på gulv som gnistvern.
Det anbefales kontroll av dokumentasjon, feiing og tilsyn etter gjeldende intervaller.



TG 2 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking/fuktprøve ble foretatt i kjellerstue mot påforet betongvegg mot terreng. Det ble målt vektprosent fukt på 17%.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe fuktighet ved hulltaking registreres.

For å unngå soppangrep på trevirke, må trevirke inneholde mindre enn 20 vektprosent fukt.

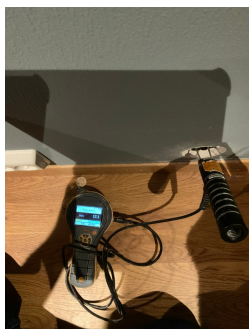
Fuktnivå kan ha sammenheng med utvendig fuktsikring av grunnmur, gulv mot grunn og drenering.

Utforede/igjenkleddede konstruksjoner under terreng er å regne som risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll/overvåkning av utvikling anbefales.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i tre av varierende alder.

Dører i 2. etasje er fra 2025.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bad 2. etasje renovert i 2025, utført av VB Alfa Rør og Knutsvik Drift AS.
Fliser og membran er utført av Brødrene Medalen AS.



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflater.
Malte takoverflater.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflater med varmekabler.
Det er også etablert vannbåren varme under elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med metallrist.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon via Villavent.



2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet ikke er over 5 år.

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom i kjeller fra byggeåret.





Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflater i dusjsone.
Malte veggoverflater.
Panel på vegg mot teknisk rom.
Malte takoverflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Slitasje registreres på veggoverflater.

Alder på membran og fliser på lettvegg har oversteget 50% av normal levetid på 10-20 år iht. Byggforskserien 700.320

Paneler mot teknisk rom på bad er i direkte kontakt med gulvoverflater, dette er ikke en anbefalt løsning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflater fra byggeåret.
Belegg under fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

Det ble registrert misfarging/soppvekst i silikofuger.

Fallet er i underkant av dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med metallrist i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på gulv.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 er satt grunnet alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

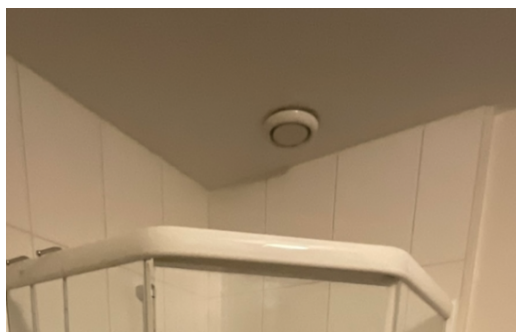
Oppgraderinger og vedlikehold bør påregnes i tiden som kommer.

KJELLER > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking/fuktmåling ble foretatt i tilstøtende rom (gang) mot dusj-sone uten å påvise fukt.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken fra Montér i 2022, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Enkelte rørarbeid ble utført av foretak under montering av kjøkken.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i platetopp.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom innredet med speil, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Fliser på gulvoverflater. (Bom i fliser registreres se under overflater TG2)
Fliser på veggoverflater.
Malte takoverflater.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > TOALETROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

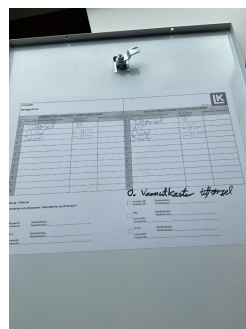
Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør system tilhørende 2. etasje.



TG 2 Vannledninger - Kobberrør

Beskrivelse

Resterende vannledninger med kobberrør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Økt risiko for korrosjon og lekkasje grunnet alder. Jevnlige kontroll anbefales, og utskifting bør påregnes ved oppgradering eller tegn til redusert funksjon.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avløpsrør i plast fra byggeåret.

Enkelte avløpsrør til bad 2. etasje er fornyet i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Grunnet alder anbefales det rør inspeksjon for å stadfeste tilstand og eventuelle tiltak for rør under grunn.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via ventiler vinduer.

Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.

Villaventmotor renses i 2025.



TG IU Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe fra 2021.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Bereder av eldre dato.

Normal levetid på bereder er 15-25år

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Varmtvannsbereider over 20 år har økt risiko for korrosjon, lekkasje og svikt i sikkerhetsfunksjoner. Dette kan føre til vannskader og uforutsette kostnader.

TG I U Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme fra byggeåret.

Termostater oppgradert i 2022.

Alle rom i 1. Etasje og kjeller har vannbåren varme opplyst av eier.

Bad i 2. Etasje har vannbåren varme.

Elektriske varmekabler er også installert da vannbåren varme var svak.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2002
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja El bil lader fra 2021.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

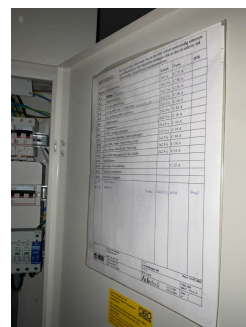
Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføring tidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.
Byggforskeren 700.320

Grunnmurs plast er ikke synligjort og topplst er ikke montert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut.
For nærmere kontroll må egnet firma kontaktes(rørinspeksjon).

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong.

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.



Tilstandsrapport

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

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



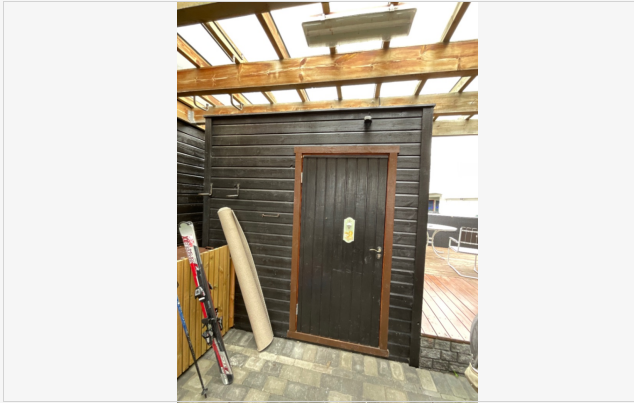
Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2002

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Beskrivelse

Bod oppført i 2002, med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Pulttak teknet med papp.

Oppgraderinger og vedlikehold iht. alder og slitasje bør som normalt påregnes.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

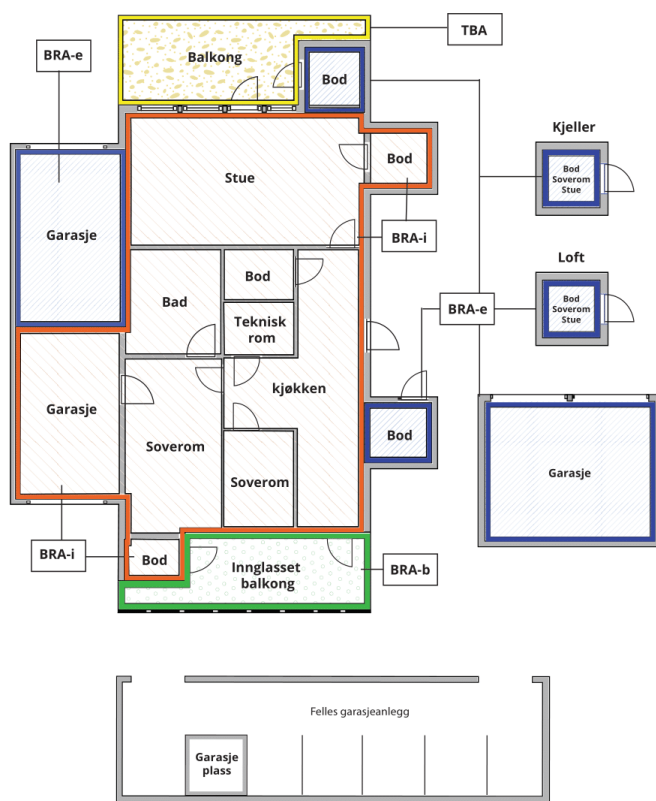
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2. Etasje | 50 | | | 50 | |
| 1. Etasje | 50 | | | 50 | 96 |
| Kjeller | 45 | | | 45 | |
| SUM | 145 | | | | 96 |
| SUM BRA | 145 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 2. Etasje | Trapp/stue, 3 soverom, bad | | |
| 1. Etasje | Entré/gang/trapp, toalettrom, kjøkken, stue | | |
| Kjeller | Gang/trapp, bad/vaskerom, bod, kjellerstue | | |

Kommentar

Tak over terrasse 14m².
Tak til carport 25m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Iht. egenerklæring og tilstandsrapport.

Bod

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 8 | | 8 | |
| SUM | | 8 | | | |
| SUM BRA | 8 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Bod | |



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--|------------------------|
| 29.5.2026 | Eskil Engelsgjerd Andersen Kathrine Tveiten | Takstingeniør Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1103 STAVANGER | 5 | 1012 | | 0 | 254.1 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Lerkeskogen 68

Hjemmelshaver

Tveiten Kathrine, Paulsen Stig Magnus

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 03.06.2026 | |
| 2 | 04.06.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Egenerklæring

Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG

25 May 2026

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|----------------|----------------|--------------|
| Lerkeskogen 68 | Lerkeskogen 68 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Januar 2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Hele oppholde

Informasjon om eksisterende husforsikring

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Paulsen, Stig Magnus

Selger

Tveiten, Kathrine

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Total renovering +skiftet fra kobber rør til rør i rør.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Alfa rør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2025

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet til rør i rør i forbindelse med nytt bad

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Alfa rør

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Villavent sluttet og virke

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fikset avsgug på kjøkkenet, byttet motor på Villavent og blåst gjennom luftkanaler

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

KVT solutions

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

2022

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

24.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Revet vegger mellom kjøkken og gang og stue og gang. Det gjorde jeg selv. Elektriker inn og fikset ledningene i vegg og glassvegger satt inn av faglært i Farstad glass

24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Farstad glass

24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.


Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA


Forsikringsnummer 75046280

Egenerklærings skjema

Name: **Stig Magnus Paulsen**
Date: **2026-05-25**

Name: **Kathrine Tveiten**
Date: **2026-05-25**

Identification:
 Stig Magnus Paulsen

Identification:
 Kathrine Tveiten



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Stig Magnus Paulsen
Kathrine Tveiten

25/05-2026
21:46:02
25/05-2026
22:06:48

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Lerkeskogen 68, 4083 HUNDEVÅG

Dato for energimerking

02.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-306175

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

4825691

Gårdsnummer

5

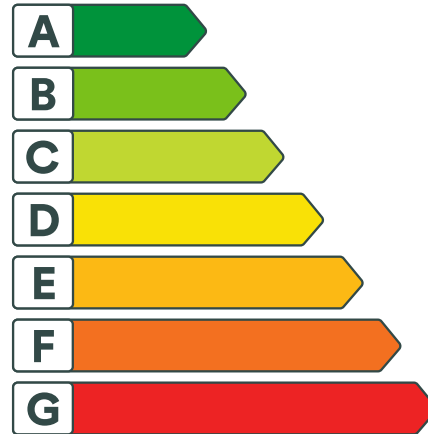
Bruksnummer

1012

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2002

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

145,0 m²

Oppvarmet bruksareal

145,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Fjernvarme, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

113,07 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

103,40 kWh/m²

Totalt levert pr. år

19 460 kWh



Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Lerkeskogen 68

Nabolaget Hunstein/Lunde - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|----|-----------------------|----------|
| 🚶 | Lundshagen | 5 min 🚶 |
| | Linje 1, 38, X60, X74 | 0.4 km |
| 🚶 | Stavanger stasjon | 11 min 🚶 |
| | Linje F5, L5 | 8.3 km |
| ✈️ | Stavanger Sola | 20 min 🚶 |

Skoler

| | |
|-----------------------------|----------|
| Hundvåg skole (1-7 kl.) | 8 min 🚶 |
| 447 elever, 21 klasser | 0.7 km |
| Skeie skole (1-7 kl.) | 9 min 🚶 |
| 411 elever, 22 klasser | 0.8 km |
| Roaldsøy skole (1-7 kl.) | 5 min 🚶 |
| 143 elever, 9 klasser | 2.1 km |
| Lunde skole (8-10 kl.) | 4 min 🚶 |
| 201 elever, 15 klasser | 0.4 km |
| Austbø skole (8-10 kl.) | 8 min 🚶 |
| 278 elever, 20 klasser | 0.7 km |
| St. Olav videregående skole | 11 min 🚶 |
| 790 elever, 34 klasser | 8.5 km |
| Stavanger katedralskole | 12 min 🚶 |
| 375 elever | 8.7 km |

Ladepunkt for el-bil

| | | |
|---|-------------------|----------|
| 🚗 | Hundvåg Rema 1000 | 13 min 🚶 |
| 🚗 | Hundvåg Ring | 14 min 🚶 |



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

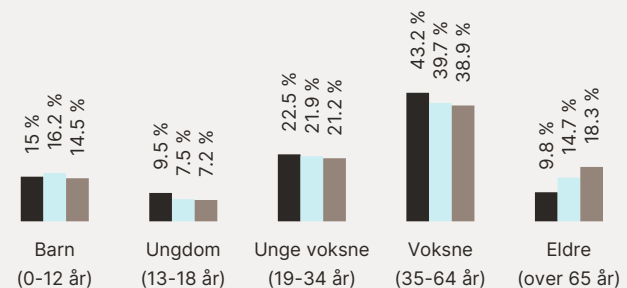


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Hunstein/Lunde | 1 321 | 548 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager

| | |
|---|----------|
| Espira Scala Hundvåg barnehage (1-5 år) | 5 min 🚶 |
| 79 barn | 0.4 km |
| Qmarkå Fus barnehage (1-5 år) | 9 min 🚶 |
| 91 barn | 0.8 km |
| Børesvingen barnehage (1-5 år) | 12 min 🚶 |
| 82 barn | 1 km |


Dagligvare


| | |
|--------------------|----------|
| Kiwi Hundvåg | 4 min 🚶 |
| PostNord | 0.3 km |
| Coop Extra Hundvåg | 12 min 🚶 |
| Post i butikk | 1 km |


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 95/100

 Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100


 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

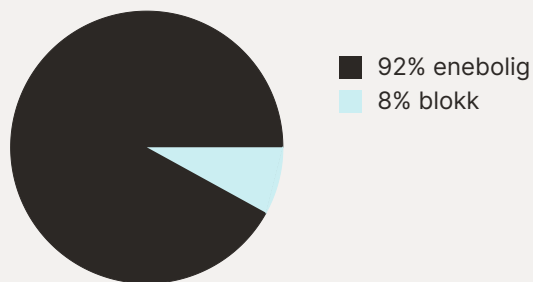
 Lunde skole grusbane fotball 4 min 
Fotball 0.3 km

 Hundvåg idrettspark 9 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.7 km



 NO LIMITS SPORT & Fitness 13 min 

 Pulz Tr.senter Hundvåg 14 min 

Boligmasse

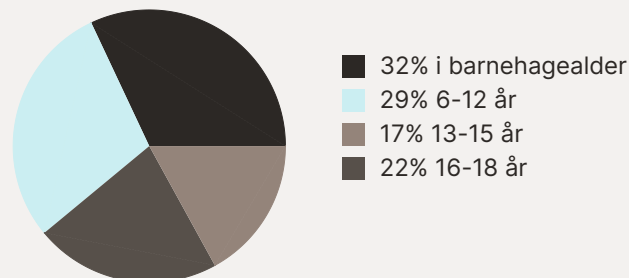


Varer/Tjenester

 Hundvåγκrossen Senter 12 min 

 Boots apotek Hundvåg 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

■ Hunstein/Lunde
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 34% | 33% |
| Ikke gift | 56% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 2% | 4% |



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, skadedyr, 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, skadedyr, 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.

Eiendomskart med grenser

Adresse: Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG
Gnr/Bnr: 5/1012/0/0
Dato: 2026-05-26
Målestokk: 1:500

Stavanger
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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

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

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





Grensepunkt rapport

Rapportdato : 26.5.2026

Areal og koordinater:

| | | |
|-------------|---------------|---------------------|
| Areal(kvm): | Arealmerknad: | Koordinatsystem: |
| 254.1 | | EUREF89 UTM Sone 32 |

Grensepunkt/Grenselinje

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Lengde | Grensepunkttype | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Radius |
|--------|---------------|---------------|-----------------------|--------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|--------|
| 1 | 6544656.85628 | 312654.259265 | Ikke spesifisert | 12.54 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |
| 2 | 6544668.17923 | 312648.952191 | Ikke spesifisert | 2.13 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |
| 3 | 6544667.44784 | 312650.940242 | Ikke spesifisert | 21.57 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |
| 4 | 6544676.59349 | 312670.405326 | Ikke spesifisert | 0.82 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |
| 5 | 6544675.845 | 312670.763226 | Ikke spesifisert | 10.21 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |
| 6 | 6544666.62485 | 312675.079557 | Ikke spesifisert | 23.07 | Umerket | | Terrengmålt | 13 | 0 |

Tegnforklaring

Kommuneplan side 1



AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Eksisterende Arealformål | Nytt Arealformål |
|---|--------------------------|------------------|
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) | | |
| Veg | | |
| Bane | | |
| Lufthavn | | |
| Havn | | |
| Molo | | |
| Hovednett for sykkel | | |
| Kollektivnett | | |
| Kollektivknutepunkt | | |
| Parkering | | |
| Trase for teknisk infrastruktur | | |
| Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer | | |

GRØNNSTRUKTUR

| 3. Grønnstruktur | Eksisterende Arealformål | Nytt Arealformål |
|--------------------------------|--------------------------|------------------|
| Blågrønn struktur | | |
| Naturområde | | |
| Turdrag | | |
| Friområde | | |
| Park | | |
| Overvannstiltak | | |
| Kombinerte grønnstrukturformål | | |

FORSVARET

| 4. Forsvaret | Eksisterende Arealformål | Nytt Arealformål |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| Forsvaret | | |
| Ulike typer militære formål | | |
| Skytefelt/øvingsområde | | |
| Forlegning/leir | | |
| Kombinerte militære formål | | |

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

| 5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) | Eksisterende Arealformål | Nytt Arealformål |
|---|--------------------------|------------------|
| LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | | |
| LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. | | |
| Spredt boligbebyggelse | | |
| Spredt fritidsbebyggelse | | |
| Spredt næringsbebyggelse | | |

Tegnforklaring

Kommuneplan side 2



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

| 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone | Eksisterende Arealformål | Nytt Arealformål |
|--|--------------------------|------------------|
| 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 OG JURIDISKE LINJER FLATER

| Flater | Flatesignatur, nåværende | Flatesignatur, fremtidig |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Objekttype | | |
| KpFareSone | | |
| KpSikringSone | | |
| KpStøySone | | |
| KpInfrastrukturSone | | |
| KpGjennomføringSone | | |
| KpAngittHensynSone | | |
| KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2) | | |
| KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan) | | |
| Små flater, alle hensynssoner | | |

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

Tegnforklaring

Kommuneplan side 3



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

Kommuneplan

Adresse: Lerkeskogen 68, 4083 HUNDVÅG

Gnr/Bnr: 5/1012/0/0

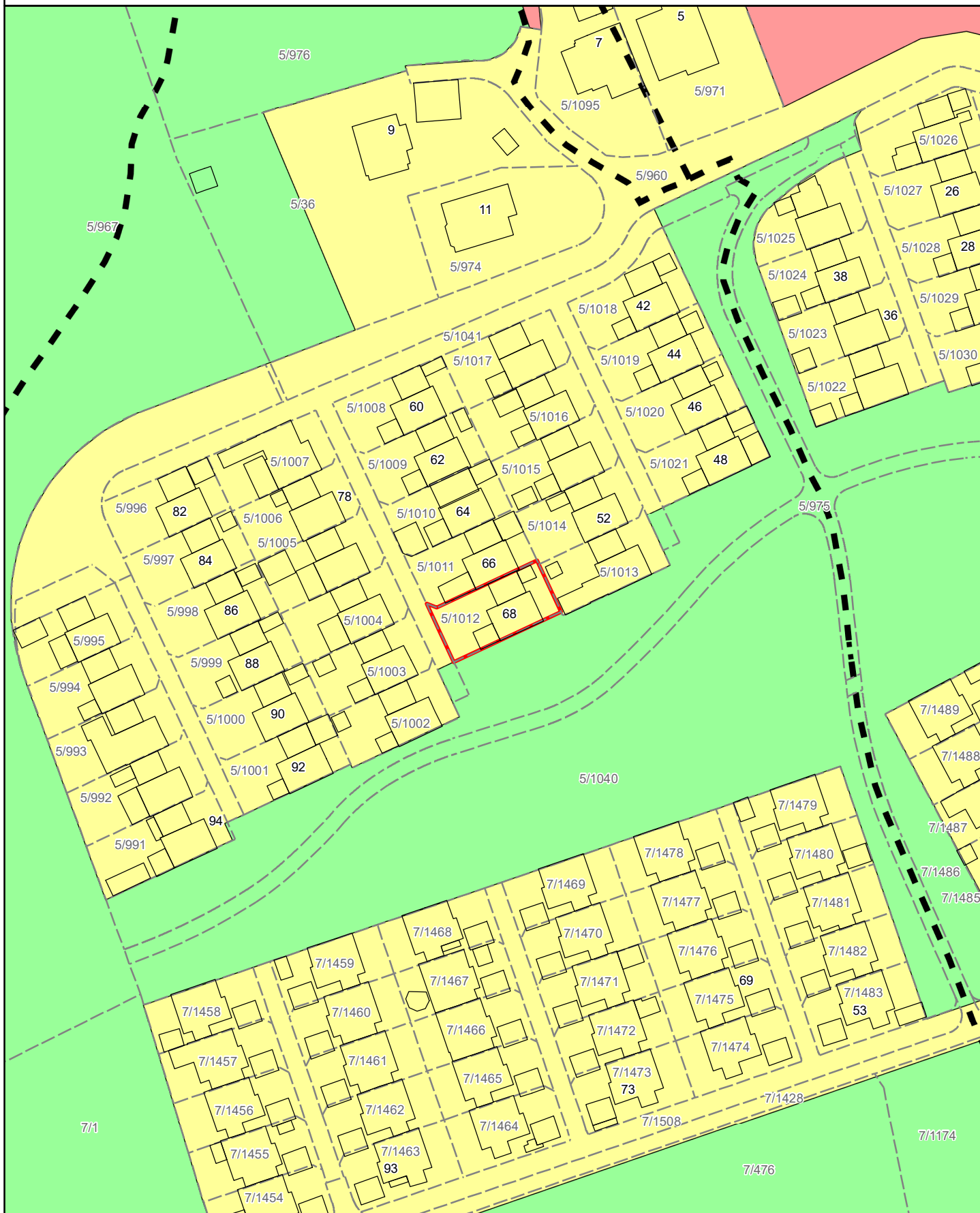
Dato: 2026-05-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040

Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger
kommune



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lerkeskogen 68, 4083 HUNDEVÅG

Gnr/Bnr: 5/1012/0/0

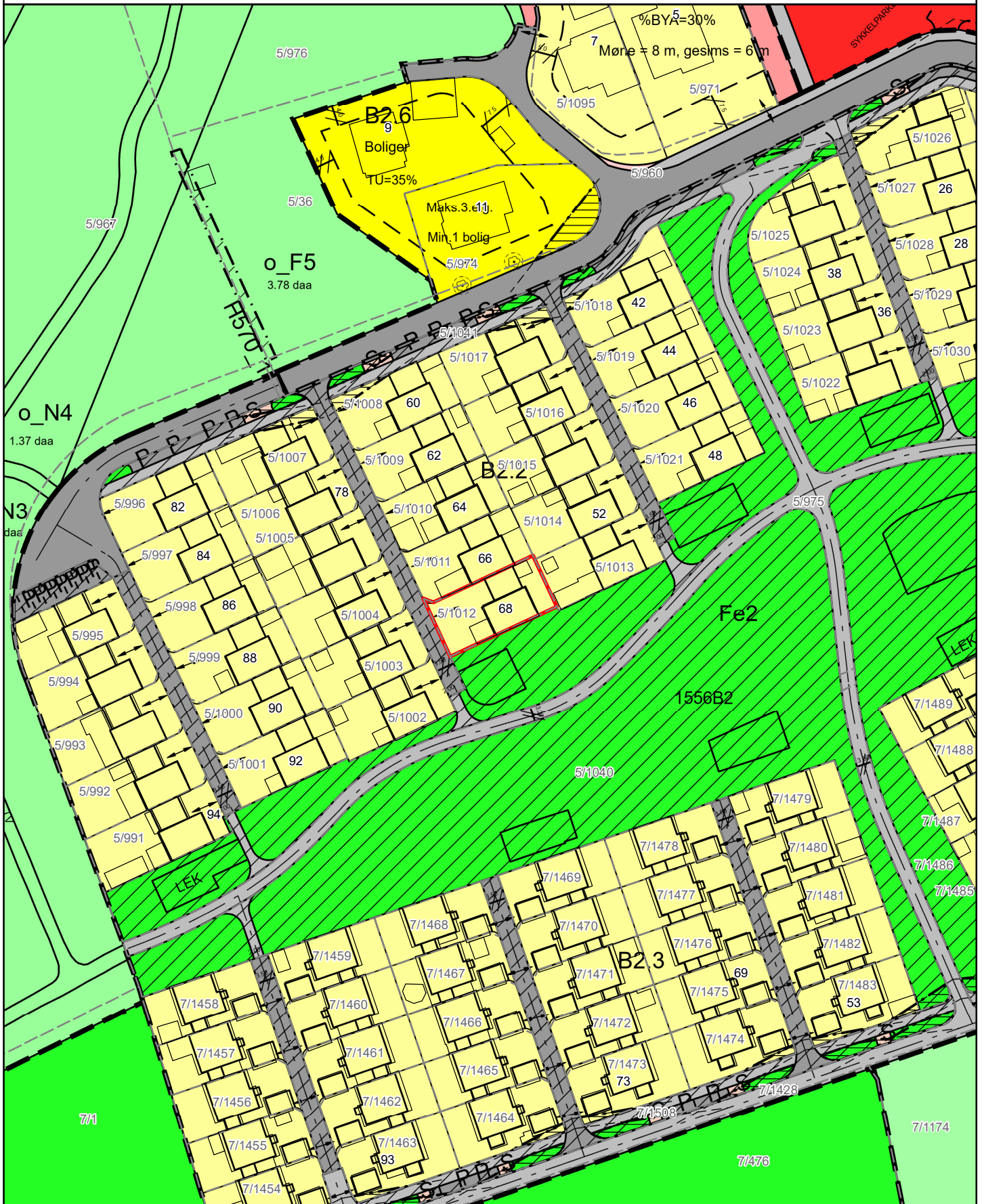
Dato: 2026-05-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1556B2

Ikkrafttredelsesdato: 15.2.2001

Stavanger
kommune





Tegnforklaring

Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG AREALFORMÅL

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 tempark | |
| 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 | |
| Parselhage | |
| Annet uteoppholdsareal | |
| Grav- og urnelund | |
| Krematorium | |
| Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund | |
| Kombinert bebyggelse og anleggsformål | |
| Bolig/forretning | |
| Bolig/forretning/kontor | |
| Bolig/tjenesteyting | |
| Bolig/kontor | |
| Forretning/kontor | |
| Forretning/kontor/industri | |
| Forretning/industri | |
| Forretning/kontor/tjenesteyting | |
| Forretning/tjenesteyting | |
| Næring/tjenesteyting | |
| Kontor/lager | |
| Industri/lager | |
| Kontor/industri | |
| Kontor/tjenesteyting | |
| Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål | |



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAS

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) | |
| Trasé for jernbane | |
| Trase for sporveg/forstadsbane | |
| Trase for taubane | |
| Stasjons-/terminalbygg | |
| Holdeplass/plattform | |
| Leskur/plattformtak | |
| Tekniske bygg/konstruksjoner | |
| Annen banegrund - tekniske anlegg | |
| Annen banegrund - 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 | |
| Energnett | |
| Fjernvarmenett | |
| Vann- og avløpsnett | |
| Vannforsyningsnett | |
| Avløpsnett | |
| Overvannsnett | |
| Avfallssug | |
| Telekommunikasjonsnett | |
| Sikringsanlegg | |
| Andre teknisk infrastrukturtraseer | |
| Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer | |
| Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser | |
| Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål | |

GRØNNSTRUKTUR

| | |
|--|--|
| 3. Grønnstruktur | |
| Blågrønnstruktur | |
| Naturområde | |
| Turdrag | |
| Turveg | |
| Friområde | |
| Badeplass/ -område | |
| Park | |
| Vegetasjonsskjerm | |
| Vannspeil | |
| Overvannstiltak | |
| Infiltrasjon/fordrøyning/avledning | |
| Kombinerte grønnstrukturformål | |
| Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål | |

FORSVARET

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan side 3



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

| 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag | |
|--|--|
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone | |
| Ferdsel | |
| Ankringsområde | |
| Opplagsområde | |
| Opplagsområde | |
| 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 | |



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER FLATER

| Flater | Flatesignatur, næværende |
|-------------------------------|--------------------------|
| Objekttype | |
| RpFareSone | H330_4 |
| RpSikringSone | H290_1 |
| RpStøySone | |
| RpInfrastrukturSone | |
| RpGjennomføringSone | |
| RpAngittHensynSone | H570_2 |
| RpBåndleggingSone | H720_2 |
| RpDetaljeringSone | (PlanId) |
| Små flater, alle hensynssoner | |

PUNKTSYMBOL

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

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

| Flater | Flatesignatur, næværende |
|-------------------------|--------------------------|
| Objekttype/Egenskap | |
| PblMidlByggAnleggOmråde | |

| Linjesymbol | Symbol |
|---|--------|
| RpGrense | |
| RpFormålGrense | |
| RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense, | |
| RpBestemmelseGrense | |
| RpRegulertHøyde | |
| RpJuridiskLinje | |
| Regulert tomtegrense | |
| 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 | |



Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende 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, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Allmennyttig barnehage
- Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmennyttig kirke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmennyttig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Beverting
- 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 parselhager
- Annet landbruksområde

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

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

- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

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

- SPELALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk

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

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

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårds plass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

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



KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmennyttig
- Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

RETURADRESSE:

 Stavanger kommune v/Stavanger eiendom
 Postboks 8001
 4068 STAVANGER

TINGLØST

05 JUNI 2002

STAVANGER BYFOGDEMBETE

 DAGBOKNR.: 8579
1. EIENDOMMEN(E)

| KOMMUNENR. | KOMMUNENAVN | GNR. | BNR. | FESTENR. | SEKSJONSNR. | IDEELL ANDEL |
|------------|-------------|------|------|----------|-------------|--------------|
| 1103 | Stavanger | 5 | 1012 | | | |
| | | 5 | 1041 | | | 1/49 |
| | | 5 | 1040 | | | 1/116 |

| | |
|--|--|
| OVERDRAGELSEN GJELDER BYGG PÅ FESTET GRUNN: <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> JA | OVERDRAGELSEN OMFATTER TRANSPORT AV FESTERETTEN: <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> JA |
| GODKJENNING FRA BORTFESTEREN ER IKKE NØDVENDIG I HENHOLD TIL TOMTEFESTE-LOVEN § 32 FØRSTE LEDD NR. 5 ELLER AVTALE: <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> JA | BORTFESTER HAR GODKJENT OVERDRAGELSEN OG UNDERSKREVET I FELT FOR UNDERSKRIFTER OG BEKREFTelser: <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> JA |
| BESKAFFENHET: <input checked="" type="checkbox"/> 1. BEBYGD <input type="checkbox"/> 2. UBEBYGD | |
| BRUK AV GRUNN: <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> L <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> A | |
| TYPE BOLIG: <input checked="" type="checkbox"/> FB <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> RK <input type="checkbox"/> BL <input type="checkbox"/> AN | |

2. KJØPESUM

| | |
|---|--|
| KR. 1360.000 Nyoppført bolig, ikke tatt i bruk | UTLYST TIL SALG PÅ DET FRIE MARKED: <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI |
| OMSETNINGS-TYPE: <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 | FRITT SALG <input type="checkbox"/> GAVE (HELT ELLER DELVIS) <input type="checkbox"/> EKSPPRIASJON <input type="checkbox"/> TVANGSAUKSJON <input type="checkbox"/> SKIFTEOPPGJØR <input type="checkbox"/> ANNET <input type="checkbox"/> |

3. SALGSVERDI /AVGIFTSGRUNNLAG

| |
|----------------------------|
| KR. kr 228.055 (tomtepris) |
|----------------------------|

4. OVERDRAS FRA

| | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| FØDSELS/ ORGANISASJONSNR. 964965226 | NAVN Stavanger kommune | IDEELL ANDEL 1/1 |
| | | |
| | | |

5. TIL

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------|---|------------------|
| FØDSELS/ ORGANISASJONSNR. 281278 | NAVN Dagrun Jørstad Idsø | FAST BOSATT I NORGE <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI | IDEELL ANDEL 1/1 |
| | | <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI | |
| | | <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI | |
| | | <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI | |

6. SÆRSKILTE AVTALER (BESTEMMELSER SOM SKAL TINGLYSES)

| | |
|----------------------|---|
| Egen avtale vedlagt. |  <p>Doknr: 8579 Tinglyst: 05.06.2002 Emb. 102 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM</p> |
|----------------------|---|

| | | | |
|---------------|------------------------|--|-----------------------|
| DATO 30.05.02 | PARTENES UNDERSKRIFTER |   | SIDE 1 AV 3 SKJØTE |
|---------------|------------------------|--|-----------------------|

(BESTEMMELSER SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

| |
|--|
| |
|--|

7. KJØPERS/ERVERVERS ERKLÆRING VED OVERDRAGELSE AV BOLIGSEKSJON

KJØPER / ERVERVER ERKLÆRER MED DETTE AT ERVERVET IKKE ER I STRID MED §22 TREDJE LEDD I EIERSEKSJONSLOVEN. I BESTEMMELSEN ER DET BESTEMT AT INGEN KAN ERVERVE MER ENN TO SEKSJONER I SAMEIET (DETTE GJELDER IKKE VISSE OFFENTLIGE ETATER / ARBEIDSGIVERE).

 DATO, STED **28.04.02**

KJØPERS/ERVERVERS UNDERSKRIFT

Dagnun J. Idsø

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

DAGRUN J. IDSØ
8. ERKLÆRING OM UTSTEDERS CIVILSTAND M.V.

- | | | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|--|
| 1. ER UTSTEDEREN/UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E)? | <input type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> NEI | HVIS JA MÅ OGSÅ SPØRSMÅL 2 BESVARES. |
| 2. ER UTSTEDEREN/UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM UTSTEDER? | <input type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> NEI | HVIS NEI MÅ OGSÅ SPØRSMÅL 3 BESVARES. |
| 3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM UTSTEDER(NE) OG DENNES (DERES) EKTEFELLE(R) ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG? | <input type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> NEI | HVIS JA MÅ EKTEFELLEN(E) /REGISTRERT(E) PARTNER(E) SAMTYKKE I OVERDRAGELSEN. |

UNDERSKRIFTER OG BEKREFTELSER

 DATO, STED **Stavanger, 30.05.2002**

UTSTEDERS UNDERSKRIFT


Ole Hetland

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

Rådmann Ole Hetland

JEG / VI BEKREFTER AT UTSTEDER(NE) ER OVER 18 ÅR, OG HAR UNDERSKREVET ELLER VEDKJENT SEG SIN UNDERSKRIFT PÅ DETTE DOKUMENT I MITT / VÅRT NÆRVÆR. JEG / VI ER MYNDIG(E) OG BOSATT I NORGE.

1. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

ADRESSE

2. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

ADRESSE

SOM UTSTEDERS EKTEFELLE ELLER REGISTRERTE PARTNER SAMTYKKER JEG I OVERDRAGELSEN

EKTEFELLENS / REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

JEG / VI BEKREFTER AT EKTEFELLEN(E) ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) ER OVER 18 ÅR, OG HAR UNDERSKREVET ELLER VEDKJENT SEG SIN UNDERSKRIFT PÅ DETTE DOKUMENT I MITT / VÅRT NÆRVÆR. JEG / VI ER MYNDIG(E) OG BOSATT I NORGE.

1. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

ADRESSE

2. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

ADRESSE

DATO

30.05.02

PARTENES UNDERSKRIFTER


Ole Hetland

 SIDE 2 AV 3
 SKJØTE

SOM BORTFESTER SAMTYKKER JEG I TRANSPORT AV FESTERETTEN

| | |
|-------------------------|---|
| DATO, STED | |
| BORTFESTERS UNDERSKRIFT | GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER |

| | | |
|----------|---|---|
| DATO | PARTENES UNDERSKRIFTER | |
| 30.05.02 |  |  |
| | | SIDE 3 AV 3 SKJØTE |

SÆRSKILT AVTALE FOR KROSSHAUG LOEN B2.1-B2.2 OG B2.3

1. KOMMUNENS OG LYSE ENERGIS RETTIGHETER OG PLIKTER

Kommunen forbeholder seg rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende gate- eller vegskråning i henhold til kommunaltekniske normer, inn på tomtegrunn der dette er nødvendig. Herunder forbeholder kommunen seg rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende offentlige ledninger for vann, avløp, fjernvarmerør og elektriske ledninger over eiendommen, samt å føre tilsyn med slike ledningsanlegg. Dette gjelder også eksisterende ledninger.

Kommunen har også rett til å sette opp gateskilt og andre adresseanvisningsskilt på eiendommen.

Hvor Lyse energi har liggende 50 kV kabler har det varig rett til å ha kablene liggende og til å foreta reparasjoner. Terreng høyden over kablene må ikke endres ved fylling eller fjerning av massene. Trær og andre vekster som kan påkjenne kablene ved rotvelt eller annet press, må ikke plantes eller få gro opp i kabeltrase. Tilsyn med dette påhviler Lyse energi.

Dersom det finnes høyspente/lavspente hovedforsyningslinjer/kabler tilhørende Lyse energi på eiendommen, har Lyse energi rett til å ha disse i drift inntil ny permanent strømforsyning blir etablert. Lyse energi har også rett til vederlagsfritt å anbringe kabelskap, master og kabler av enhver art over, eller på eiendommen, samt å reparere og føre tilsyn med disse anleggsdelene.

Lyse energi forbeholder seg rett til vederlagsfritt å plassere trafokiosk med godkjent adkomst innenfor feltet, samt å føre tilsyn med denne. Plassering av trafokiosk skal avtales med utbygger og godkjennes av Lyse energi og kommunens myndigheter. Grunn til trafokiosk skal stilles vederlagsfritt til disposisjon for Lyse energi. Foretar kommunen eller Lyse energi arbeider som nevnt, plikter de uten omkostninger for eieren å sette eiendommen i samme stand så langt dette er mulig, samt å foreta rydding etter seg. Kommunen og Lyse energi plikter også å erstatte all skade på kjøpers eiendom som måtte oppstå som følge av arbeidene.

2. PRIVATE STIKKLEDNINGER/STØYSKJERM

Brukere av private stikkledninger, hvor stikkledningen er ført over denne tomten, har rett til å foreta nødvendig vedlikehold. Avløpsledninger for vann, overvann og spillvann er lagt felles for flere husstander. De enkelte husstandene som er tilknyttet felles avløpsledning til offentlig ledningsnett er forpliktet til å danne andelslag som har felles vedlikeholdsansvar med delt økonomisk belastning av den totale avløpsledningen. Andelslaget skal forsikre mot oversvømmelser som forårsakes av forstoppelse i avløpsledningen for overvann og spillvann.

Alt vedrørende avløpsledninger er Stavanger kommune totalt uvedkommende, da denne er å betrakte som privateid.

Hjemmelshaver av denne eiendom er forpliktet til å delta i ovennevnte Andelslag med de forpliktelser dette medfører.

I de tilfeller hvor støyskjerm med eventuell forstøtningsmur inngår i den enkelte tomtekjøpers grunn, opparbeides og bekostes dette av utbygger. Den enkelte tomtekjøper har tinglyst plikt til vedlikehold. Støyskjermer følger forøvrig de samme bestemmelsene som for interne fellesareal hva angår skader og mangler. Støyskjermer skal godkjennes av kommunen. Utbygger bærer selv utgiftene ved tilpassing til de omkringliggende eiendommer.

3. VEDLIKEHOLD FRA NABOEIENDOM

Den enkelte huseier har rett til å vedlikeholde sin vegg i eiendomsgrense fra naboeiendom. Likeledes har den enkelte huseier rett til adkomst via stige til sitt tak fra naboeiendom. Dette gjelder spesielt for feiing av pipe.

4. VEDLIKEHOLD AV INTERNE FELLESAREAL - OPPRETTELSE AV VELFORENING

Det forutsettes opprettet en Velforening for feltet. Velforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold av interne fellesareal, for lekeplasser, grøntanlegg, private vegger, gangveger og felles parkeringsanlegg. Kjøper og eventuelt fremtidige eiere av eiendommen er forpliktet til medlemskap i Velforeningen for fellesarealet, samt til å delta i stiftelsen av sådan. Velforeningen bestemmer selv, i henhold til vedtekter, opptak av eventuelt andre medlemmer, herunder leieboere. Velforeningen v/Styret har i henhold til vedtekter fullmakt til å underskrive alle nødvendige dokumenter i forbindelse med vedlikehold av fellesarealet. Videre har Velforeningen myndighet til å utferdige eventuelle påbud på sameiernes vegne, og om nødvendig behefte fellesarealet for felles formål.

Velforeningen har rett til å forlange at skader og mangler på fellesareal som skyldes kjøper eller andre han står ansvarlig for, blir utbedret uten opphold. Om nødvendig kan Velforeningen foreta de nødvendige utbedringer og reparasjoner for kjøpers bekostning. Skade på fellesarealene som ikke kreves dekket og utbedret av en eller flere navngitte sameiere, skal Velforeningen besørge dekket for sin regning. Velforening opprettes for vedlikeholdet. Den enkelte plikter å delta i Velforeningen og påta seg de økonomiske forpliktelser dette medfører.

Kjøper og eventuell fremtidige eiere av eiendommen gir avkall på rett til å kreve sameiet til fellesarealet oppløst, jfr. sameieloven av 18.juni 1965 nr. 6 paragraf 1 annet ledd, jfr. paragraf 15.