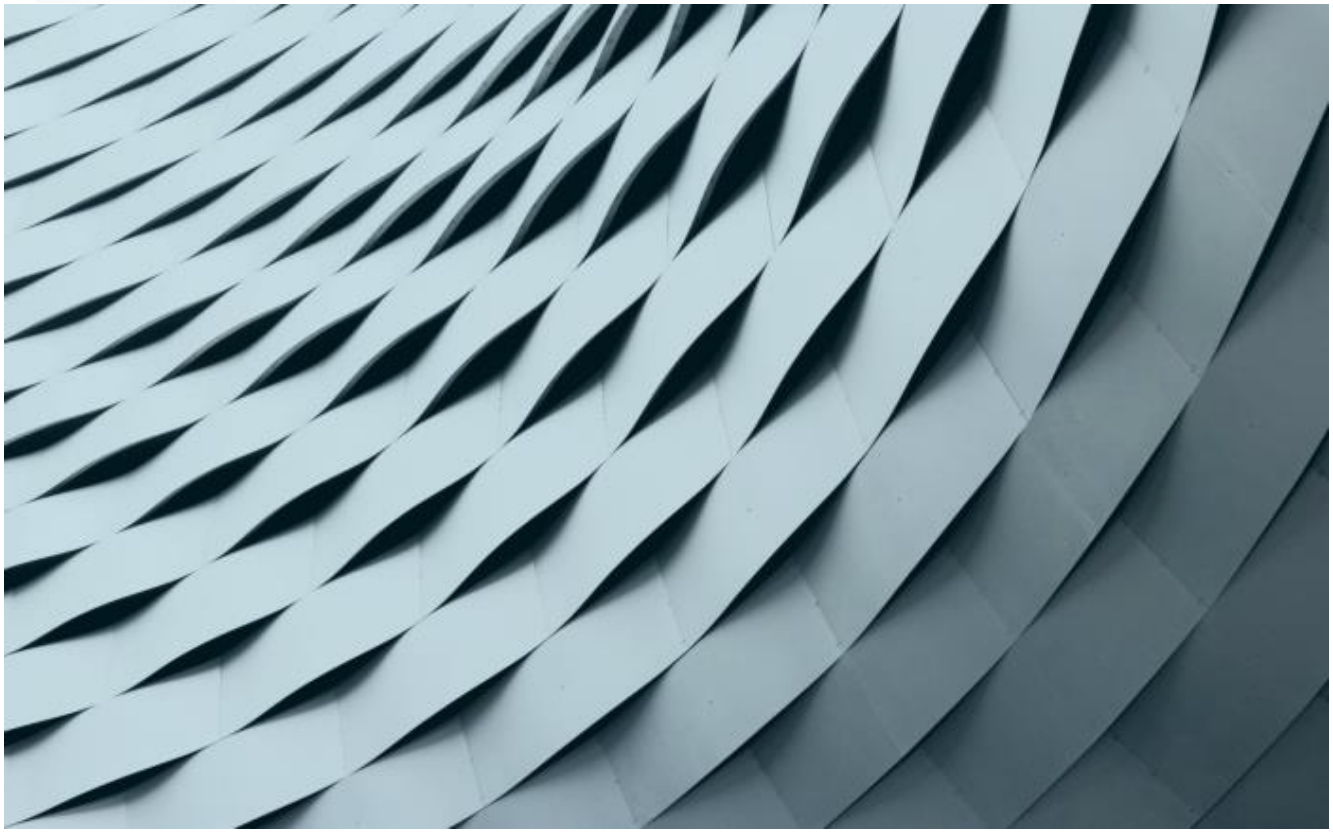
Tilstandsrapport

Rekkehus

Madlastokken 21 D, 4042 HAFRSFJORD STAVANGER kommune

gnr. 38, bnr. 3123, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 15.10.2026 **Rapportdato:** 22.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20993-2410 **Eiendomsverdi ref nr:** ZZ1969

Foretak: Taksering Vest AS

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

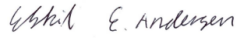
Rapportansvarlig

Kasper Østrått Rygh

kasper@takseringvest.no

920 40 738

Medansvarlig



Eskil Engelsgjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253

Taksering Vest AS
Øvre Stokkavei 10
4023 STAVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet beliggende i 1. etasje i rekkehus oppført i 1983.
Yttervegger av betong og bindingsverk i tre med utvendige fasadeplater av metall.
Etasjeskiller i betong samt støpt betong mot grunn.
Flat takkonstruksjon i betong tekket med takbelegg/papp.

Leiligheten består av bygningskomponenter i varierende alder, med flere senere oppgraderinger og vedlikehold. Blant annet:
- Vinduer fra 2019.
- Ytterdører fra 2019.
- Varmepumpe fra 2024.

Enkelte tilstandsgrader er satt på bakgrunn av alder og forventet teknisk levetid.
Vedlikehold, utbedring og utskifting av eldre overflater og bygningskomponenter må påregnes over tid.

Det gjøres oppmerksom på at selger/fullmektig ikke har bebodd eiendommen(Dødsbo).
Selger har av den grunn ikke spesifikk kunnskap om eiendommen.

Leiligheten fremstår som godt ivaretatt og gir ved gjennomgang et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygnings komponentene utover i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1983

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har flatt tak tekket med takbelegg/papp.
Takflaten er felles bygningsdel og var ikke tilgjengelig for nærmere kontroll ved befaringen.
Takrenner, beslag og nedløp.
Flat takkonstruksjon med tett tekke.
Yttervegger av betong og bindingsverk i tre kledd utvendig med fasade-plater.
Konstruksjonen er i hovedsak en felles bygningsdel og er ikke nærmere undersøkt.
Vinduer fra 2019 i tre med isolerglass , utvendig kledd med aluminiums beslag.
Alle ytterdører fra 2019.
Hoveddør i tre med glassfelt.
Boddør i tre.
Terrassedør i tre med isolerglass, utvendig kledd med aluminiums beslag.
Terrasse i trekonstruksjon, belagt med terrassebord i tre.
Terrassen er av eldre dato, men fremstår i god stand med normal bruksslitasje.
Areal ca. 20m2.

INNVENDIG Gå til side

3-stavs parkett på gulvoverflater i stue/kjøkken.
Heltre gulv på soverom.
Fliser på gulvoverflater ved entré.
Malte veggoverflater.
Malte himlingsoverflater.
Etasjeskille i betong mot overliggende leilighet, samt støpt betong mot grunn.
Boligen har frittstående vedovn i støpejern med glassfelt, plassert på gulvplate av metall.
Malte innerdører med slette dørblad.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom av eldre ukjent alder, etablert før 2000.
Fliser på gulv med elektriske varmekabler.
Malte og tapetserte veggoverflater.
Malt himlingsoverflate.
Mekanisk avtrekk.
Plastsluk med metallrist, plassert under kabinett.
Innredning på bad/vaskerom med speil, veggskap/benkeskap, servant med blandebatteri.
Toalett montert på gulv.
Opplegg for vaskemaskin.
Dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken av nyere dato, velutstyrt med god skapplass.
Alle hvitevarer er frittstående.
Benkeplate i laminat.
Mekanisk kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Kobberrør fra byggeåret.
Avløpsrør i plast.
Boligen er ventilert ved naturlig ventilasjon.
Gulvmontert luft-til-luft varmepumpe fra 2024, plassert i stue.
Service opplyst utført i 2026.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2009, plassert på bad/vaskerom.
Elektrisk anlegg av eldre dato.
Sikringsskap plassert ved entré.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Garasje

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

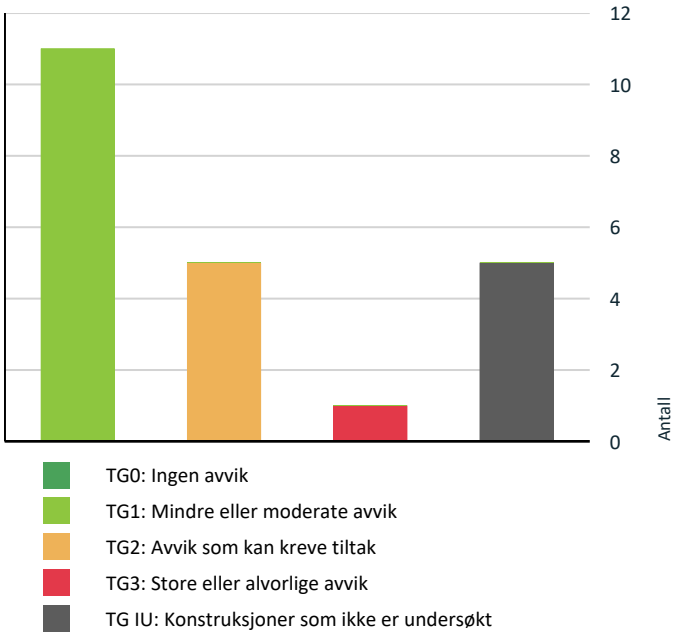
Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er i dag etablert to mindre soverom på det som var ett større soverom ved kjøkken på byggegodkjente tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

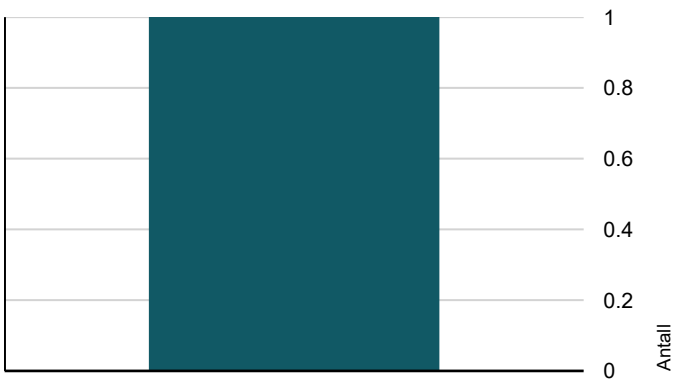
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - gulv - 1	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1983

Kommentar
Byggeår er hentet ut fra Eiendomsverdi.no

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Bygningen har flatt tak tekket med takbelegg/papp.
Takflaten er felles bygningsdel og var ikke tilgjengelig for nærmere kontroll ved befaringen.

TG IU Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Flat takkonstruksjon med tett tekke.

TG IU Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av betong og bindingsverk i tre kledd utvendig med fasade-plater.
Konstruksjonen er i hovedsak en felles bygningsdel og er ikke nærmere undersøkt.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer fra 2019 i tre med isolerglass , utvendig kledd med aluminiums beslag.

Tilstandsrapport



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Alle ytterdører fra 2019.
Hoveddør i tre med glassfelt.
Boddør i tre.
Terrassedør i tre med isolerglass, utvendig kledd med aluminiums beslag.







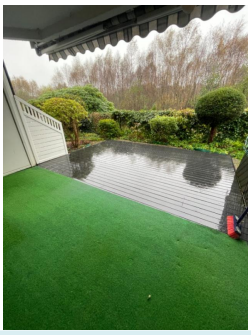
TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjon, belagt med terrassebord i tre.
Terrassen er av eldre dato, men fremstår i god stand med normal bruksslitasje.
Areal ca. 20m2.

Tilstandsrapport



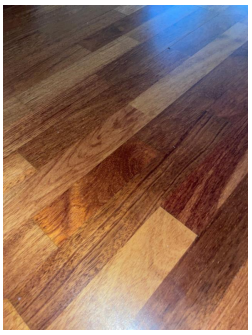


INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

3-stavs parkett på gulvoverflater i stue/kjøkken.
Heltre gulv på soverom.
Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.



TG 2 Overflater - gulv - 1

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflater ved entré.

Vurdering av avvik:

• TG2 er satt på bakgrunn av alder og registrert slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Oppgradering etter behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte veggoverflater.
Malte himlingsoverflater.
Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskille i betong mot overliggende leilighet, samt støpt betong mot grunn.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er registrert en høydeforskjell på 28 mm på det største soverommet.

Konsekvens/tiltak
• Høydeforskjellen kan medføre ujevnheter i gulvet.
For å få tilstandsgrad 0-1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkelt stående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gangs skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har frittstående vedovn i støpejern med glassfelt, plassert på ubrennbar gulvplate av metall.
Alder på ildsted og skorstein er ukjent.

Ildsted og synlige deler av skorstein er kun visuelt kontrollert. Utvendig kontroll er utført fra bakkenivå, og innvendig er kun tilgjengelige og synlige flater vurdert. Det er ikke utført funksjonstest, fyring, trekkmåling eller nærmere teknisk kontroll av skorstein og ildsted.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og forventet teknisk levetid for pipe og ildsteder, samt manglende dokumentasjon på når siste branntilsyn og feiing ble utført.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å få pipe og ildsted kontrollert av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte innerdører med slette dørblad.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom av eldre ukjent alder, etablert før 2000.
Fliser på gulv med elektriske varmekabler.
Malte og tapetserte veggoverflater.
Malt himlingsoverflate.
Mekanisk avtrekk.
Plastsluk med metallrist, plassert under kabinett.
Innredning på bad/vaskerom med speil, veggskap/benkeskap, servant med blandebatteri.
Toalett montert på gulv.
Opplegg for vaskemaskin.
Dusjkabinett.
Bereder plassert her.

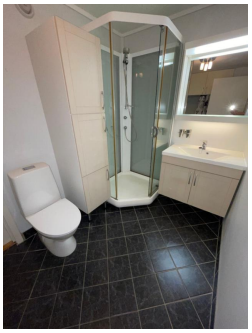
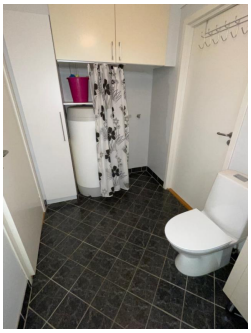
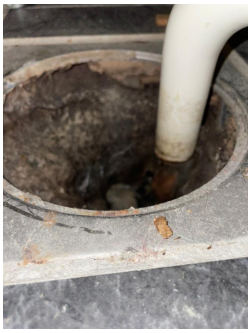
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Våtrommet (bad/vaskerom) er oppført før år 2000. Vanntett sjikt/membran fra denne perioden anses å ha oppnådd en alder hvor forventet funksjonstid er utløpt. Det foreligger derfor økt risiko for svekkelser i tettesjiktet, med påfølgende fare for utettheter og lekkasjer. TG3 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet knyttet til tettesjiktets videre funksjon.
Ingen synlig membranoppkant ved dørterskel.
Fall på gulv utenfor dusjsonen er i underkant av dagens krav.
Fall under dusjkabinett er ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst.
Manglende membran og vannbestandig materiell på vegger i våtsoner ved dusj og servant iht. dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det kan ikke forventes samme sikkerhet mot fuktinntrengning som for et nyere våtrom. Sannsynligheten for svikt i tettesjiktet og påfølgende fuktskader i tilstøtende konstruksjoner øker med alder. På bakgrunn av våtrommets alder og registrerte avvik anbefales våtrommet totalrenovert iht. dagens krav.

Det presiseres at det i dag er montert dusjkabinett som skjermer vegg og gulv overflater mot dirkete vann belastning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

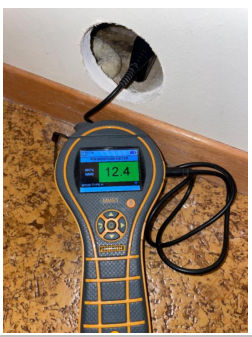





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom (bod).
Det ble foretatt fuktmåling i tilgjengelig treverk, med målt verdi på 12,4%.
Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved målingen.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

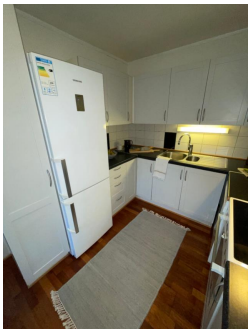
1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken av nyere dato, velutstyrt med god skapplass.
Alle hvitevarer er frittstående.
Benkeplate i laminat.
Lekkasjestopper/waterguard sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Kobberrør fra byggeåret.

Vurdering av 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

• Økt risiko for korrosjon og lekkasje grunnet alder. Jevnlig kontroll anbefales, og utskifting bør påregnes ved oppgradering eller tegn til redusert funksjon.
Ved oppgradering av våtrom og eller kjøkken anbefales etablering av rør-i-rør system iht dagens krav.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

• Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Vurdering er basert på alder.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Grunnet alder anbefales det rør inspeksjon for å stadfeste tilstand og eventuelle tiltak for rør under grunn.
Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

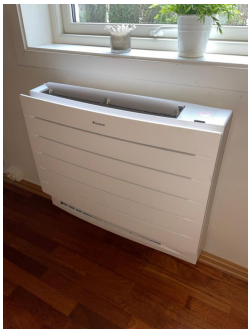
Naturlig ventilering via ventiler i yttervegg og vinduer.

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

TG IU Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Gulvmontert luft-til-luft varmepumpe fra 2024, plassert i stue.
Service opplyst utført i 2026.
Det er ikke gjennomført funksjonskontroll av varmepumpen i forbindelse med befaringen.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2009, plassert på bad/vaskerom.





Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg av eldre dato.
Sikringsskap plassert ved entré.

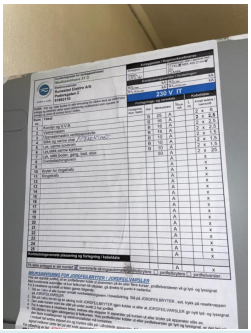
Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Selv om det ikke er registrert konkrete feil ved visuell gjennomgang, medfører anleggets alder og begrenset tilgang på informasjon og dokumentasjon økt risiko for skjulte svakheter og redusert sikkerhetsmargin over tid.
Det anbefales å innhente en utvidet elkontroll utført av registrert elektroinstallatør for å vurdere sikkerhet, tilstand og eventuelle behov for oppgraderinger i tråd med Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og NEK 400.





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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Selv om det ikke er registrert konkrete feil ved visuell gjennomgang, medfører anleggets alder og begrenset tilgang på informasjon og dokumentasjon økt risiko for skjulte svakheter og redusert sikkerhetsmargin over tid.
Det anbefales å innhente en utvidet elkontroll utført av registrert elektroinstallatør for å vurdere sikkerhet, tilstand og eventuelle behov for oppgraderinger i tråd med Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og NEK 400.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje oppført på ringmur i betong.
Yttervegger i bindingsverk av tre og utvendig over- og underliggende tømmermannskledning.
Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.
Asfaltert gulvflate i garasjen.
Elektrisk leddport.

Oppgraderinger iht. alder og slitasje må påregnes i tiden som kommer.

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

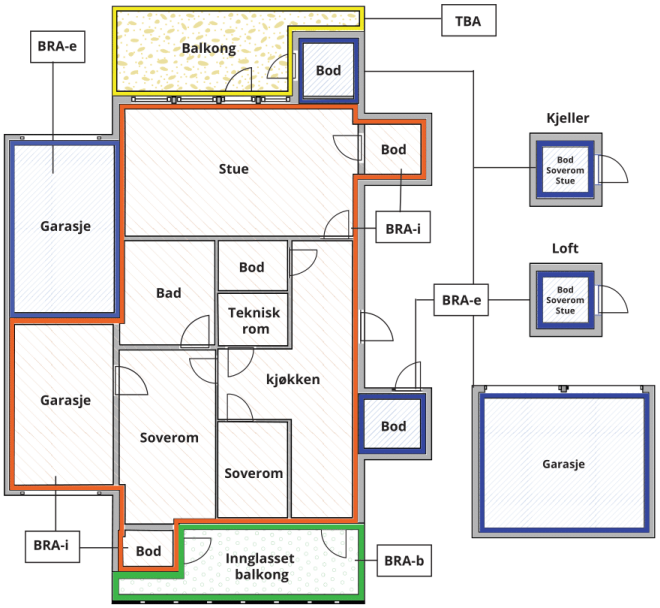
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		21		21		11	32
SUM		**21**				**11**	**32**
SUM BRA	**21**						

Romfordeling

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

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	83	6		89	20
SUM	**83**	**6**			**20**
SUM BRA	**89**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/vindfang, gang, 3 soverom, stue/kjøkken, bod, bad/vaskerom	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er i dag etablert to mindre soverom på det som var ett større soverom ved kjøkken på byggegodkjente tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.10.2026	Kasper Østrått Rygh	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	38	3123		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Madlastokken 21 D

Hjemmelshaver
Jørgensen Bjørg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Madlastokken 21 D, 4042 HAFRSFJORD

13 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Madlastokken 21 D	Madlastokken 21 D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2009

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Protector Forsikring ASA-24

Informasjon om selger

Selger

Birkeland, Tom Roger

Selger

Jørgensen, Bjørn Ove

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 egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Har ikke kjennskap til leiligheten da jeg har arvet den etter min mor

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 69075410

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Bjørn Ove Jørgensen	**2026-10-13**	**Tom Roger Birkeland**	**2026-10-13**

Identification

bankID Bjørn Ove Jørgensen

Identification

bankID Tom Roger Birkeland

Signicat

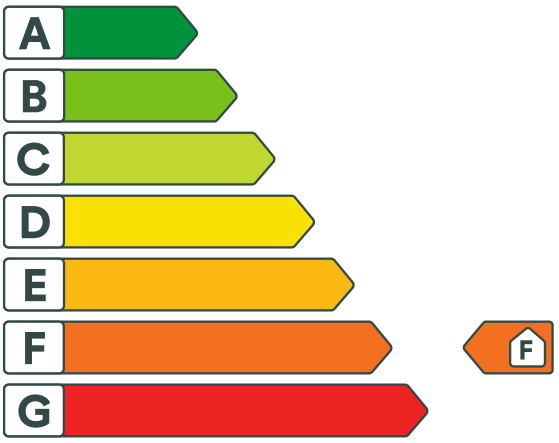
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD**	
Dato for energimerking **22.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-372651**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **4628918**
Gårdsnummer **38**	Bruksnummer **3123**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1983**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **89,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **83,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **263,97**

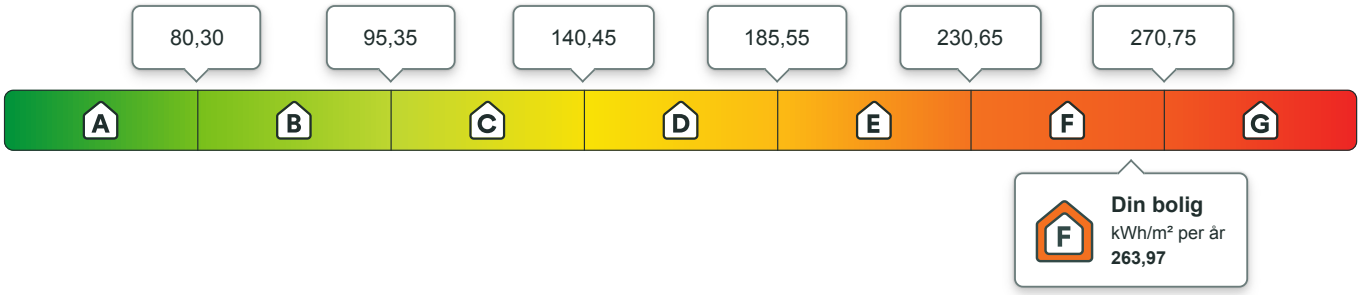
Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
18 473,10	**222,57**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 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: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - 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 9: 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 10: 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 11: 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 14: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

VEDTEKTER

FOR SAMEIET SOLBAKKEN II

01. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er "Sameiet Solbakken II" og består av 36 boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og forvaltning av eiendommen i Stavanger, gnr. 38 bnr. 3123, med fellesanlegg av enhver art.

02. ORGANIESERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er knyttet til seksjonen.

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen. Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eieren overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. pkt. 05 om godkjennelse.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene, jfr. ordensreglene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Alle innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes styret.

En hver utvendig forandring skal være godkjent av sameiermøtet og styret.

Hver boligseksjon skal disponere 1 parkeringsplass.

03. VEDLIKEHOLD

Sameiet er ansvarlig for utvendig vedlikehold, reparasjoner og renhold av eiendommen utvendig og andre fellesarealer.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig inklusiv eventuell altan vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endringer av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele sameiet.

Tilbygg / påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks utvendig. Dørene til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av sameiet. Sameiet har ellers ansvar for alt utvendig vedlikehold av fasader og tak.

Driver en eier virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det fordelingsbrøk sier.

Sameiet bygger opp et sikringsfond på kr. 10.000,- pr. seksjon til større fremtidige vedlikeholdsutgifter og reparasjoner.

04. FELLESUTGIFTER / MISLIGHOLD

Fellesutgiftene skal fordeles etter sameiebrøken. Fellesutgiftene til drift av sameiet betales 2 ganger pr. år, men dette kan endres av styret.

Beløpet til dekning av fellesutgiftene fastsettes på bakgrunn av budsjettet vedtatt av styret.

For betaling av fellesutgifter gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling iflg. husleieloven. Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

05. GODKJENNING AV SAMEIER

Erverver av seksjon må av selger meldes til styret for godkjennelse. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Likeså skal leier av seksjon også godkjennes av styret.

06. STYRE

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styre- og varamedlemmer er to år, dog slik at et av medlemmene etter loddtrekning eller etter eget ønske trer ut etter første driftsår. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styrets leder velges særskilt.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Sameiets signatur innehas av styrets leder sammen med ett av styremedlemmene. Styret kan gi prokura.

07. STYRETS VEDTAK

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Styret skal sørge for tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiermøtet kan med 2/3 flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører, men det er styret som ansetter og sier opp forretningsfører.

08. SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst 1/10, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling sendes ut senest 14 dager for møtet.
Innkalling til ekstraordinært sameiermøte kan, hvis nødvendig, skje med minst 3 dagers varsel.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.
Skal ett forslag, som etter lov om eierseksjoner krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

09. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På ordinært sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsberetning fra styret.
3. Årsregnskap.
4. Valg av styremedlemmer og revisor.
5. Godtgjørelse til styre og revisor.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

10. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har vedkommende ikke stemt eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

11. OM SAMEIERMØTET

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale og stemmerett. Også sameierens ektefelle, samboer eller et annet husstandsmedlem har rett til å være tilstede og uttale seg. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme pr. seksjon

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem en skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med 2/3 flertall.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen sendes alle seksjonseierne og original limes inn i sameiets protokoll.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Likevel kreves det 2/3 flertall i vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) samtykke til endring av en bruksenhets formål,
e) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Sameiermøtet eller styret kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Seksjonen kan kreves solgt som tvangssalg hvis skriftlig pålegg om salg ikke er etterkommet innen en frist som er fastsatt av styret. Fristen kan ikke settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13.

13. SIKKERHET

Sameiet og de enkelte sameierne som har dekket mer enn sin del har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.

14. FORSIKRING

Styret sørger for at eiendommen har de nødvendige forsikringer med unntak av tilleggs-innredning i den enkelte seksjon.

15. ENDRINGER AV VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer, hvis ikke loven stiller strengere krav.

16 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER:

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 7.

Stavanger den 28.04.1998 med endringer av 13. mai 2002.

Ordensregler for sameiet Solbakken II.

Innledning.

Seksjonseier plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at de blir overholdt også av husstanden og andre som gis tilgang til leiligheten.

Reglene pålegger ikke bare plikter, men skaper tvert i mot rettigheter. Utgangspunktet er at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene. Det må være i alles interesse å følge reglene og skape respekt for dem slik at boligområdet skal bli et trivelig sted som alle ønsker.

Det er styrets plikt å påtale eventuelle brudd på bestemmelsene.

Utendørs ordensregler.

1. Generelt.

Beboeren må vise hensynsfullhet ved bruk av fellesarealene og sørge for at de etterlates i god stand.

Personlige eiendeler skal ikke plasseres på fellesarealer eller i oppganger. Unntak gjelder for blomsterarrangementer. Lek, sykling og ballspill skal ikke skje på parkeringsplassen eller i gårdsrom.

Beboerne bes sørge for vanlig renhold på eiendommen. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk. Det plukkes opp og kastes i nærmeste avfallskorg.

2. Særlig ansvar for beplantning.

Plener og beplantning må skjermes så vel sommer som vinter. Vær oppmerksom på at plener og beplantning har lettere for å ta varig skade ved uforsiktig behandling høst og vinter enn om sommeren når alt er i vekst.

3. Antenner.

Sameiet er tilknyttet kabel -TV- nett. Det er derfor forbudt å sette opp antenner.

4. Balkonger.

Rister over sluk på balkongen må til enhver tid holdes åpne slik at vannet får fritt avløp.

Det er ikke tillatt å lufte tøy eller sengeklær ut av vinduer og balkonger. Lufting av klær og tøy må bare skje på en slik måte at det ikke virker skjemmende og sjenerende for andre og må ikke henge høyere enn rekkverket.

Grilling med tennveske og kull på terrassene er forbudt. Elektrisk eller gassgrill er tillatt.

5. Bilparkering, bilvask og sykler.

Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser. Ulovlig parkerte biler vil bli borttauet på eiers bekostning. Oljesøl på parkeringsplass vil bli fjernet for eiers regning. Sykler plasseres i sykkelstativ.

6. Skilt, flaggstenger, markiser o.l.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser o.l. krever samtykke fra sameiets styre.

7. Renhold, snømåking etc.

Renhold av utvendige ganger og trapper, snømåking og strøing er beboernes ansvar. Hvor trapp er felles, deles ansvaret etter tur. Utelys skal alltid i prinsippet være påslått etter mørkets frembrudd.

Innendørs ordensregler.

1. Husdyrhold.

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i sameiet. Styret kan dispensere fra forbudet i særlige tilfelle og etter skriftlig søknad.

2. Ro i leilighetene.

En god vane er å informere naboene om en fest eller annet som kan medføre forstyrrelser.

Det skal være ro i leilighetene fra kl. 2300 til 0600. I dette tidsrom er sang, høyrøstet tale og bruk av vaske- og oppvaskmaskiner og utstyr ikke tillatt. Støyende arbeid må ikke skje på søn- og helligdager eller 1. og 17. mai. Regelmessige aktiviteter som kan oppfattes som sjenerende av øvrige beboere, f. eks. musikk- eller sangøvinger, skal avklares med de nærmeste naboene. Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning av styret og da bare hvis naboene ikke sjeneres.

3. Mangler/skader på eiendommen.

Oppdages mangler eller skader på eiendommen, skal det meldes fra til styret snarest mulig.

4. Ombygging.

Alle utvendige endringer er forbudt uten sameiets samtykke. Dette gjelder også maling o.l. Vesentlige innvendige forandringer og ombygginger skal meldes til styret for å forebygge eventuelle skader på bygningen.

Vedtatt på ordinært sameiermøte 26. april 1999.
(Seksjonseier er ansvarlig for å gjøre disse reglene kjent for kjøpere eller fremleiere.)



Gjensidige tilbyr tre ulike pakkeløsninger:

HUS

Pakken inneholder:

- **Boligkjøperforsikring** juridisk hjelp ved feil og mangler (kan beholdes opptil 5 år).

Forsikringer fra Gjensidige:

- **standard husforsikring** med mulighet til å oppgradere til Hus Pluss mot et tillegg.
- **Innbo Pluss** – dekker også skader ved flytting.
- **renteforsikring** – dekker boliglånsrente på nåværende bolig, hvis salget tar tid.

22 990,-

LEILIGHET

Pakken inneholder:

- **Boligkjøperforsikring** juridisk hjelp ved feil og mangler (kan beholdes opptil 5 år).

Forsikringer fra Gjensidige:

- **Innbo Pluss** – dekker også skader ved flytting.
- **renteforsikring** – dekker boliglånsrente på nåværende bolig, hvis salget tar tid.

Andel/Aksje: 10 990,-

Selveier: 12 990,-

HYTTE

Pakken inneholder:

- **Boligkjøperforsikring** juridisk hjelp ved feil og mangler (kan beholdes opptil 5 år).

Forsikringer fra Gjensidige:

- **standard hytteforsikring** med mulighet til å oppgradere til Hytte Pluss mot et tillegg.
- **Innbo Hytte Pluss** – dekker uhell i fritidsboligen.
- dekning for råte, skade-innsekter, mus og rotter.

19 900,-

Prisen for pakkene gjelder for ett år og betales av megler i forbindelse med oppgjøret av den nye boligen. Forsikringene **fornyes automatisk** etter det første året og du får beskjed om ny pris ca. 35 dager før den årlige fornyelsen.

Boligkjøperforsikring leveres av forsikringsselskapet Hiscox, med skadebehandling via Sedgwick.

HISCOX sedgwick

Har du spørsmål kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller sende en e-post til boligkjoperpakken@gjensidige.no.

Skann QR-koden for å lese mer om Boligkjøperpakken.

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.

Horisontaltdelte tomannsboliger og rekkehus kan kun kjøpe leilighetspakken. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring, må du kontakte Gjensidige. Boligkjøperpakkene kan ikke tilbys ved totalrenoveringsobjekter eller boliger over 500 kvm. Dersom du ikke kan eller ønsker å kjøpe en av boligkjøpespakkene, kan du velge å kjøpe boligkjøperforsikring som et enkeltstående produkt. Kontakt eiendomsmegleren for mer informasjon.

Eiendomsmegler sender Gjensidige informasjonen som er nødvendig for å inngå avtalen. Kontaktopplysningene dine kan brukes til å sende deg informasjon og markedsføring fra Gjensidige. Du kan reservere deg mot markedsføring på gjensidige.no eller ved å kontakte oss direkte.

Madlastokken 21D

Nabolaget Madlaforen/Madlatorget - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Madlastokken Linje 16, FB40, N85	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	9 min 4.3 km
Stavanger Sola	17 min

Skoler

Madlamark skole (1-10 kl.) 369 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
International School Of Stavanger (1-1... 337 elever, 26 klasser	17 min 1.5 km
Hafrsfjord skole (1-7 kl.) 324 elever, 20 klasser	20 min 1.8 km
Wang Ung Stavanger (8-10 kl.) 180 elever, 7 klasser	21 min 1.8 km
Gosen skole (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	4 min 2 km
The International School of Stavanger 255 elever	16 min 1.4 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	18 min 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge St1 Madlakrossen	4 min
St1 Lading Madlakrossen	4 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

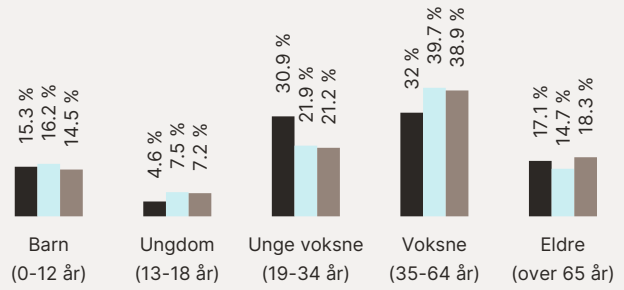
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Madlaforen/Madlatorget	1 330	748
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandal barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Molkeholen barnehage (1-5 år) 68 barn	11 min 0.8 km
Ørnestein gårdsbarnehage (1-5 år) 71 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Mega Madla Express Søndagsåpent	8 min 0.7 km
Rema 1000 Madlakrossen	8 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 91/100

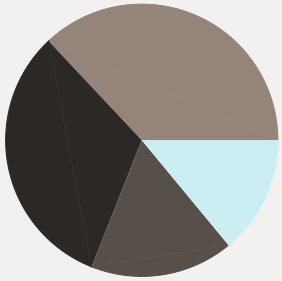
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 89/100

Sport

Madlaforen balløkke Ballspill	3 min 0.3 km
Madlamark skole Aktivitetshall	9 min 0.7 km
SATS Madla	9 min
MOVA Tjensvoll	24 min

Boligmasse



- 32% enebolig
- 14% rekkehus
- 37% blokk
- 17% annet

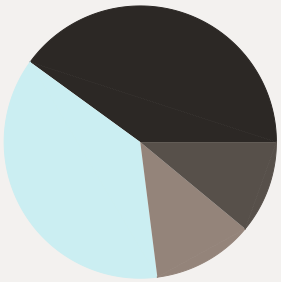
«Det er mange koselige gamle folk her :)»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

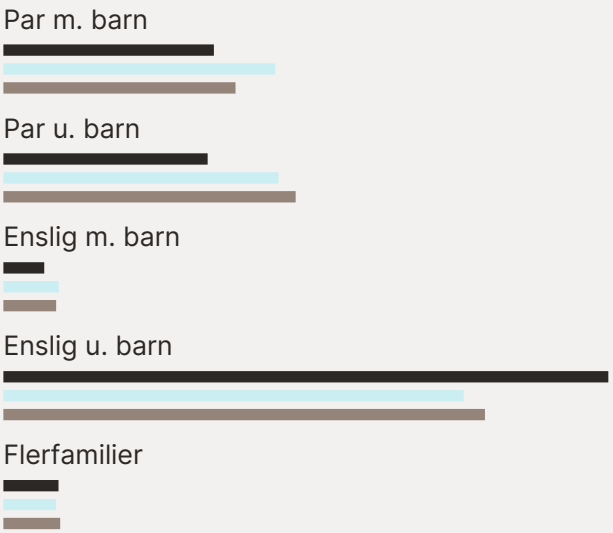
AMFI Madla	9 min
Apotek 1 Madla	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 40% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 11% 16-18 år

Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Madla 12.9.2016

Styre i Solbakken 2, gir tillatelse til at Bjørg Torgersen Madlastokken 21D, retter opp tregjerde på litt av felles arealet nå østveggen mot Stokkavannet. Gjerdet er Bjørgs ansvar

Bjørn S. Hilberg

Madla 1.12.2015

Til
Styret i Solbakken II

Jeg Bjørg Jørgensen, Madlaveien 21D
Jeg fikk 12.2.2010 innvilget å
bruke friarealet her, mot å holde
det i orden
Dersom jeg selger, ønsker jeg at
ny eier kan beholde samme avtale,
mot at de holder det i orden
Hvis ikke må det fjernes. hele
hagen, og settes tilbake slik det
var før jeg flyttet inn
På forhånd takk
Bjørg Jørgensen

Innvilget: 1/12-2015
Bjørn Schibevaag

Viden forvaltning
Tlf: 51881100, post@viden.no,
Frida Hansens vei 5,
4016 Norway

Generert 12.10.26

Boligopplysninger

Seksjon	1	**Bolignr**	
Boligselskap	Sameiet Solbakken II	**Etasje**	1.etg
Adresse	Madlastokken 21 D, 4042 HAFRSFJORD	**Oppr.ant.rom**	0
Areal		**Bygningstype**	
Eier(e)	Bjørg Jørgensen		

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2026-10	2026-11	2026-12	2027-01	2027-02	2027-03
Felleskostnader bolig	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300

Andel fellesgjeld for Seksjon

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Nordea Bank ABP 6,59% Annuitetslån, Info pr 31.12.25	4	8 341 536	231 709	09.12.19 - 30.06.44

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Nordea Bank ABP - 6,59% Annuitetslån, Info pr 31.12.25	4	8 341 536	09.12.19 - 30.06.44

Selskap og eiendom

Selskap	Sameiet Solbakken II (orgnr. 984040474)
Antall enheter	36
Styrets e-post	sol2@videnmail.no
Styreleder	Gerd Rose Våge (Tlf: 40636307)
Forsikring	Protector (Polise)
Festet tomt	
Gnr/Bnr	38/3123
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 242 729,00	**Andre inntekter**	kr 1 137,00
Formue	kr 36 526,00	**Utgifter**	kr 15 708,00

Merknader

Sameiet med 36 seksjoner. Alle har parkering, noen har garasje. Elbil lading via smartly.
Altibox

Innkalling til ordinært årsmøte 06.05.2026 for Sameiet Solbakken II.

Møtested: Fellesrom MS 22
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Styrets årsrapport
Sak 3: Regnskap
Sak 4: Styrehonorar
Sak 5: Valg av revisor
Sak 1: Personvalg

Sak 1: Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av person til å signere protokoll med møteleder
- Godkjenning av innkalling, saksliste og dagsorden

Alternativ 1
.....velges som møteleder.
.....velges til å signere protokoll med møteleder.
Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Sak 2: Styrets årsrapport

Styret har i perioden bestått av :
styreleder, Gerd Rose Våge
Styremedlem, Annlaug Sortland
Styremedlem,Bjørn Erik Zahl (trukket seg grunnet flytting)
Varamedlem, Finn Mobæk
Varamedlem, Bjørg Elsa Døskeland

Styrets arbeid og planer fremover

Videreføre arbeid med mur, samt gjennomføre årlig kontroll under blokkene. Reforhandle eksisterende avtaler. Utvendig vedlikehold av sameiets fellesarealer. Styret vil ha fokus på forebygging av skader gjennom regelmessige kontroller, og oppfølging av risikoforhold. Styret har gjennomført HMS-runder i tråd med gjeldende regelverk. Avvik vil bli registrert og fulgt opp.

Styret arbeider med å sikre trygg drift og stabil økonomi. Samtidig som vi har et aktivt fokus på akutt vedlikehold,langsiktig planlegging og kostnadseffektivitet i valg av leverandør. Sameiet har vaktmester.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: 1 456 902,-
Utgifter: 695 902,-

Resultat: 761 000,-

Disponible midler pr 31.12: 970 417,-

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Lagt frem av styret
Forslag: godtgjørelse til styret settes til kr. 10.000

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 10 000,-

Sak 5: Valg av revisor

Forretningsfører har inngått avtale med Relevant Revisjon AS for revidering av årsregnskapet. Det er derfor anbefalt at sameiet bytter revisor.

Innsenders forslag
Relevant Revisjon AS velges som sameiet revisor

Sak 1: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:
Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:
Kandidater til **Styremedlem(1 år)**:
Kandidater til **Varamedlem(2 år)**:

BankID Signing
Bjørn-Erik Zahl
2026-03-21
BankID Signing
Annlaug Irene Sortland
2026-03-21
BankID Signing
Gerd Rose Våge
2026-03-22

Årsregnskap 2025
Sameiet Solbakken Ii

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 040 474

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET SOLBAKKEN II

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2025	2024	Budsjett 2026
Innbetalt felleskostnad		1 440 967	1 348 200	1 448 100
Lading el-bil		23 555	56 938	0
Leie parkering		9 000	0	0
Innbetalinger strøm/varmtvann		-16 620	0	25 000
Andre inntekter		0	2 500	0
Sum driftsinntekter		**1 456 902**	**1 407 638**	**1 473 100**
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	62 755	74 950	65 509
Forretningsførerhonorar		77 238	89 352	57 600
Forretningsfører ekstratjenester		6 327	10 217	3 999
Revisjonshonorar		0	9 579	9 000
Drift og vedlikehold	3	221 440	146 235	234 799
TV, internett o.l.		112 604	210 831	42 768
Forsikring		150 192	113 536	140 000
Strøm og oppvarming		31 566	63 443	60 000
Andre kostnader		33 780	18 302	83 499
Sum driftskostnader		**695 902**	**736 445**	**697 174**
Driftsresultat		**761 000**	**671 193**	**775 926**
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		40 924	39 549	10 000
Annen rentekostnad		565 504	592 921	543 519
Annen finanskostnad		0	0	239 527
Resultat av finansposter		**-524 580**	**-553 372**	**-773 046**
Årsresultat	**4**	**236 420**	**117 821**	**2 880**
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		236 420	117 821	2 880
Sum overføringer		**236 420**	**117 821**	**2 880**

BALANSE

SAMEIET SOLBAKKEN II

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		215 722	247 799
Sum fordringer		**215 722**	**247 799**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 108 394	856 373
Sum omløpsmidler		**1 324 116**	**1 104 172**
Sum eiendeler		**1 324 116**	**1 104 172**

BALANSE

SAMEIET SOLBAKKEN II

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-7 423 293	-7 659 713
Sum opptjent egenkapital		**-7 423 293**	**-7 659 713**
Sum egenkapital	**6**	**-7 423 293**	**-7 659 713**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 393 710	8 547 559
Sum annen langsiktig gjeld		**8 393 710**	**8 547 559**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		332 958	192 731
Skyldig offentlige avgifter		2 639	8 081
Annen kortsiktig gjeld		18 102	15 514
Sum kortsiktig gjeld		**353 699**	**216 326**
Sum gjeld		**8 747 409**	**8 763 885**
Sum egenkapital og gjeld		**1 324 116**	**1 104 172**

Stavanger, 19.03.2026
Styret i Sameiet Solbakken Ii

Gerd Rose Våge	Annlaug Irene Sortland	Bjørn-Erik Zahl
styreleder	styremedlem	styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

DISPONIBLE MIDLER
Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:
1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Solbakken Ii er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	45 000	55 688
Arbeidsgiveravgift	7 755	9 262
Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	**62 755**	**74 950**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Drift og vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold	135 842	20 000
Vedlikehold VVS	1 889	0
Vedlikehold utvendig anlegg	42 441	53 909
Reparasjon og vedlikehold annet	2 823	20 463
Løpende drift og serviceavtaler	38 445	51 863
Sum driftskostnader	**221 440**	**146 235**

Note 4 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler		
Resultat	236 420	117 821
Avdrag langsiktig lån	-153 849	0
Endring disponible midler	**82 571**	**117 821**
Omløpsmidler	1 324 116	1 104 172
Kortsiktig gjeld	353 699	216 326
Sum	**970 417**	**887 846**

Note 5 Udekket tap

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2024	-7 659 713
Årets resultat	236 420
Pr 31.12.2025	**-7 423 293**

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Solbakken II som viser et overskudd på kr 236 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiets i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Stavanger, 22. april 2026
Revisjon Vest AS

Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

Fullmakt

Navn _____

Jeg/vi gir herved fullmakt til personen nedenfor til å stemme på borettslagets ordinært årsmøte 06/05 - 2026:

Sameiet Solbakken II

Navn _____

_____ _____

Sted dato Underskrift

Leveres møteleder før møtet starter

Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	12.10.2026	Produsert av:	Mathias Gitmark

Eiendomsinfo

Gnr:	38	Bnr:	3123	Fnr:	0	Snr:	1
Adresse:	Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☐	
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Kommunale avgifter

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Fakturahyppighet:	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐

Forfallsdato:	Utestående beløp (kr):

* Forfall og beløp oppgis kun ved manglende betaling. Vær oppmerksom på at det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt.

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.

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		

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		

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		

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål 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 Objekttype	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone	H290_1	
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	
Små flater, alle hensynssoner		

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

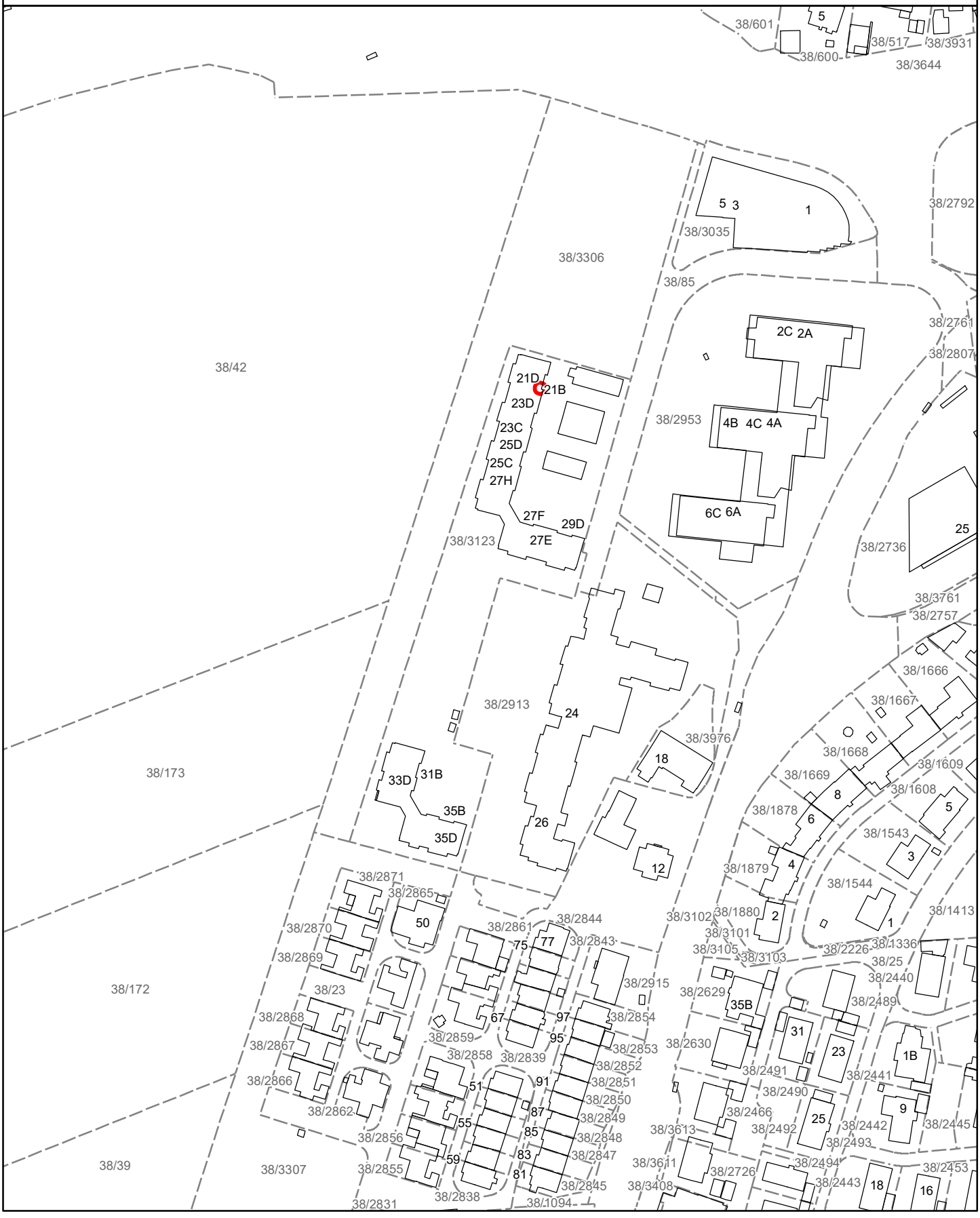
Tegnforklaring
Kommuneplan side 3

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/sykkelveg						
Sykkelveg						
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 under behandling

Adresse: Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD
Gnr/Bnr: 38/3123/0/1
Dato: 2026-10-12
Målestokk: 1:2,000
Planident: KP 2027-2042
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune



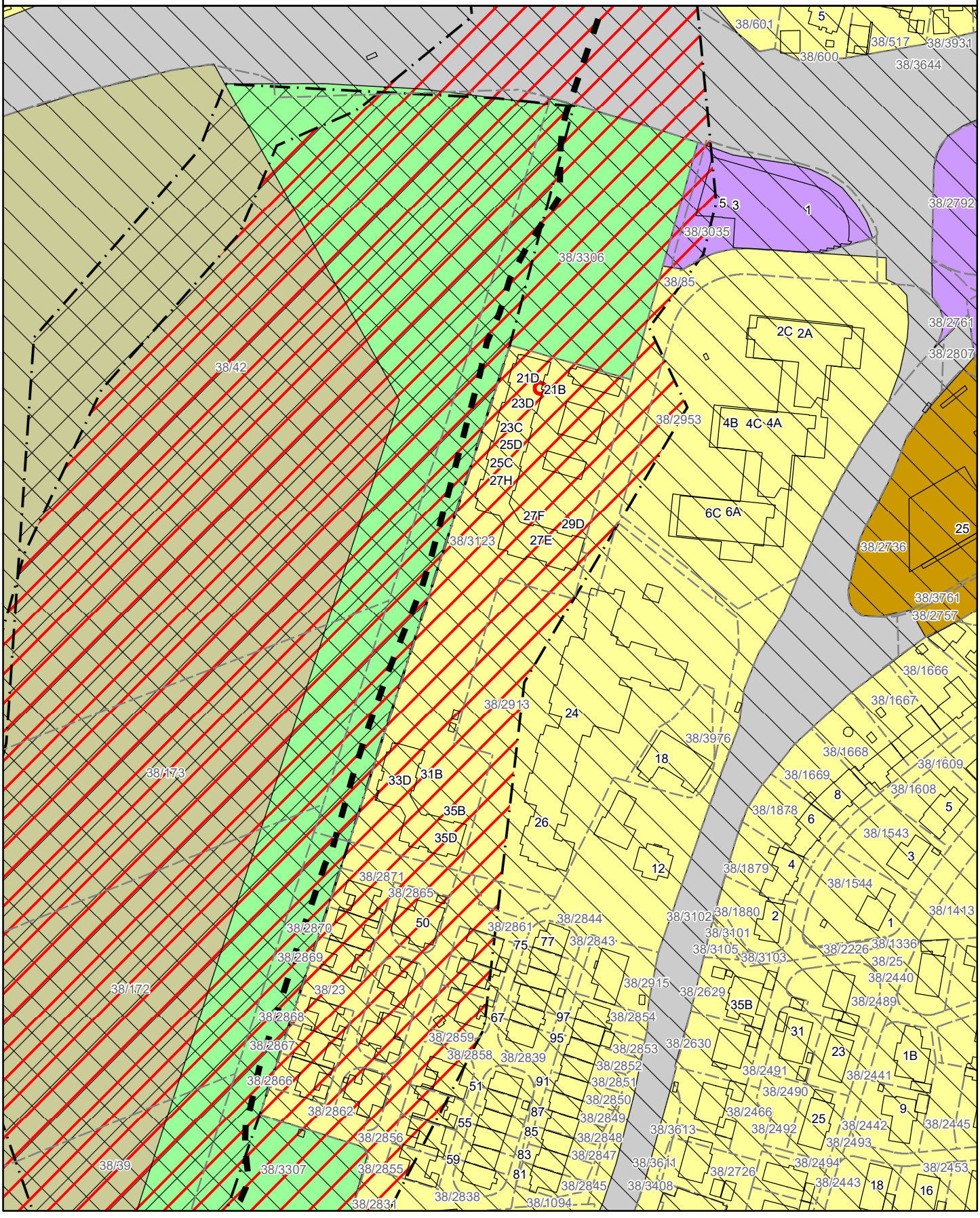
Kommuneplan

Adresse: Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD
Gnr/Bnr: 38/3123/0/1
Dato: 2026-10-12
Målestokk: 1:2,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



Sameiet Solbakken II

Protokoll for ordinært årsmøte 06.05.2026
10 seksjonseiere deltok på møte og 3 innleverte fullmakter

Sak 1: Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av person til å signere protokoll med møteleder
- Godkjenning av innkalling, saksliste og dagsorden

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Anita Hebnes velges som møteleder.
Theres Aasbø Tenmark velges til å signere protokoll med møteleder.
Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot - 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Styret har i perioden bestått av :
styreleder, Gerd Rose Våge
Styremedlem, Annlaug Sortland
Styremedlem, Bjørn Erik Zahl (trukket seg grunnet flytting)
Varamedlem, Finn Mobæk
Varamedlem, Bjørg Elsa Døskeland

Styrets arbeid og planer fremover

Videreføre arbeid med mur, samt gjennomføre årlig kontroll under blokkene. Reforhandle eksisterende avtaler. Utvendig vedlikehold av sameiets fellesarealer. Styret vil ha fokus på forebygging av skader gjennom regelmessige kontroller, og oppfølging av risikoforhold.
Styret har gjennomført HMS-runder i tråd med gjeldende regelverk. Avvik vil bli registrert og fulgt opp.

Styret arbeider med å sikre trygg drift og stabil økonomi. Samtidig som vi har et aktivt

fokus på akutt vedlikehold,langsiktig planlegging og kostnadseffektivitet i valg av leverandør.
Sameiet har vaktmester.

Styrets forslag Enstemmig vedtatt
"Styrets rapport tas til etterretning."
Mot - 0 stemmer

Sak 3: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: 1 456 902,-
Utgifter: 695 902,-

Resultat: 761 000,-
Disponible midler pr 31.12: 970 417,-

Styrets forslag Enstemmig vedtatt
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"
Mot - 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Lagt frem av styret
Forslag: godtgjørelse til styret settes til kr. 10.000

Styrehonorar Enstemmig vedtatt
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 10 000,-
Mot - 0 stemmer

Sak 5: Valg av revisor

Forretningsfører har inngått avtale med Relevant Revisjon AS for revidering av årsregnskapet. Det er derfor anbefalt at sameiet bytter revisor.

Innsenders forslag Enstemmig vedtatt
Relevant Revisjon AS velges som sameiet revisor
Mot - 0 stemmer

Sak 1: Personvalg

Styreleder (1 år)
Gerd Rose Våge enstemmig valgt

Styremedlem (2 år)
Annlaug Sortland enstemmig valgt

Styremedlem(1 år)
Theres Aasebø enstemmig valgt
Tenmark

Varamedlem(2 år)
Bjørg Elsa Døskeland enstemmig valgt

Etter årsmøte består styret av:

Styreleder: Gerd Rose Våge - 1 år – valgt 2026
Styremedlem: Annlaug Sortland – 2 år – valgt 2026
Styremedlem: Theres Aasebø Tenmark – 1 år – valgt 2026
Varamedlem: Bjørg Elsa Døskeland – 2 år – valgt 2026
Varamedlem: Finn Mobæk – 2 år – valgt 2025

Ordinært årsmøte 06.05.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Tenmark, Theres Aasebø	**2026-05-08**	**Hebnes, Anita Garberg**	**2026-05-08**

Identifikasjon

bankID Tenmark, Theres Aasebø

Identifikasjon

bankID Hebnes, Anita Garberg

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

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	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
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 INFRAST

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 banegrunn - tekniske anlegg
Annen banegrunn - grøntareal
Lufthavn
Lufthavn - landings-/taxebane
Lufthavn - terminalbygg
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg
Landingsplass for helikopter o.a.
Havn
Kai
Havneterminaler
Havnelager
Molo
Navigasjonsinstallasjon
Hovednett for sykkel
Kollektivnett
Trase for nærmere angitt kollektivtransport
Kollektivknutepunkt
Kollektivanlegg
Kollektivterminal
Kollektivholdeplass
Pendler- /innfartsparkering
Parkering
Rasteplass
Parkeringsplasser
Parkeringshus/ -anlegg

Teknisk infrastruktur
Energinett
Fjernvarmenett
Vann- og avløpsnett
Vannforsyningsnett
Avløpsnett
Overvannsnett
Avfallssug
Telekommunikasjonsnett
Sikringsanlegg
Andre teknisk infrastrukturtraseer
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål

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	
Friluftsformål	
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 Objekttype	Flatesignatur, nåværende
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 Objekttype/Egenskap	Flatesignatur, nåværende
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
- Bevertning
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

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

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- 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

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

- SPESIALOMRÅDER
- 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 radionavigasjonshjelpemidler 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
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

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

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

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

- FORNYELSESOMRÅDER

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 (Bevertning / 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

Reguleringsplan under behandling

Adresse: Madlastokken 21D, 4042 HAFRSFJORD
Gnr/Bnr: 38/3123/0/1
Dato: 2026-10-12
Målestokk: 1:2,000
Planident: 2873,2870,2874
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N

