

Vikevågveien 85

VIKEVÅG

notar



Prisantydning Kr 1 390 000,- Boligtype Tomter - bolig/forretning/kontor
Megler Svein Magnus Melgaard Tlf 404 07 662

NOTAR.NO

notar



Vikevågveien 85

Stor og spennende tomt på 897kvm. Sentral beliggenhet. Regulert til bolig/forretning/kontor

Adresse	Vikevågveien 85 4150 RENNESØY
Prisantydning	Kr 1 390 000,-
Omkostninger	Kr 35 840,-
Totalpris	Kr 1 425 840,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig
Soverom	0

Tomten har en flott beliggenhet i naturskjønne og maritime omgivelser i Vikevåg på Rennesøy. Vikevåg er sentrum av Rennesøy, og kan tilby en rekke servicetilbud. Kun en kort spasertur ned mot sjøen finner du en stor dagligvareforetning med posttjenester, apotek, legekontor, frisør m.m. 2 minutters gange motsatt vei er det 2 barnehager, barneskole, ungdomsskole, idrettshall, m.m. B Flotte turområder og badeplasser i umiddelbar nærhet.

Eiendommen er på 897kvm og er regulert til bolig/forretning/kontor. Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Vikevåg med planid: 2000004 delfelt N7, hvor det er tillatt bebyggd areal (BYA) på 50% hvorav minimum 30% av BRA må være forretning/kontor. Gesimshøyde opptil 8 meter.

Tomten kan fritt besiktiges.

Notar Stavanger

Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER



Svein Magnus Melgaard

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF/Partner
404 07 662 / smm@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	7
Nøkkelinformasjon	8
Vedlegg	16
Budgivning	43

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Luftfoto - kort vei til skoler og barnehager



Luftfoto - eiendommen ligger rett ved Vikevåg sentrum



Luftfoto



Luftfoto - kort vei til skoler og barnehager

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten har en flott beliggenhet i naturskjønne og maritime omgivelser i Vikevåg på Rennesøy. Vikevåg er sentrum av Rennesøy, og kan tilby en rekke servicetilbud. Kun en kort spasertur ned mot sjøen finner du en stor dagligvareforetning med posttjenester, apotek, legekontor, frisør m.m. 2 minutters gange motsatt vei er det 2 barnehager, barneskole, ungdomsskole, idrettshall, svømmehall, fotballbane m.m. Barna trenger ikke krysse noen trafikkerte veier, og gangveien sikrer en trygg skolevei for de minste.

Flotte turområder og badeplasser i umiddelbar nærhet.

For de som er båtinteresserte, er det mulig å kjøpe båtplass i båthavnen, i regi av Vikevåg Båtforening.

Gode bussforbindelser til Stavanger sentrum rett nedenfor, med avgang ca. hver time.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Vikevågveien 85, 4150 RENNESØY (Adresse ikke endelig fastsatt)

OPPDRAKSNUMMER

12-0200/25

SELGER

Gaute Dahle

MATRIKKE

Gårdsnummer 218, bruksnummer 168,
i Stavanger kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 897 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Ubebygde. Tomten er ikke opparbeidet.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor. Området for øvrig er regulert til bolig/forretning/kontor, forretning/kontor, park, offentlig bygg, felles lekeplass, bolig, felles parkeringsplass.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Vikevåg med planid: 2000004 delfelt N7, hvor det er tillatt bebygd areal (BYA) på 50% hvorav minimum på 30% av BRA må være forretning/kontor, samt gesimshøyde opptil 8 meter.

Det gjøres oppmerksom på at gnr. 218 bnr 34 og bnr. 19 (Eiendommer mot sør) skal kunne koble seg på godkjent avkjørsel i nord. Se vedlagt "referat forhåndskonferanse datert 06.03.25 som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Ifølge kommunen sine kartopplysninger, ligger

VA-ledningene inn på tomten og innenfor byggegrenser.

VA-myndighetene krever at bebyggelse skal ha en avstand til VA-ledninger på 4m. Dersom dette ikke kan overholdes, vil det kreve dispensasjon. Se vedlagt "referat forhåndskonferanse datert 06.03.25 som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Ny kjøper må selv sette seg inn i gjeldene reguleringsplan, og følge gjeldende rutiner mtp fremtidige søknader m.m

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger

vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stavanger kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Privat vei over gnr. 218, bnr. 153. Ifølge kommunen sine kartopplysninger, ligger VA-ledningene inn på tomten og innenfor byggegrenser. VA-myndighetene krever at bebyggelse skal ha en avstand til VA-ledninger på 4m. Dersom dette ikke kan overholdes, vil det kreve dispensasjon. Se vedlagt "referat forhåndskonferanse datert 06.03.25 som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at gnr. 218 bnr 34 og bnr. 19 skal kunne koble seg på godkjent avkjørsel i nord. Se vedlagt "referat forhåndskonferanse datert 06.03.25 som følger vedlagt i salgsoppgaven.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 390 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er ikke utregnet da tomten ikke er

bebygd.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 10 000,- som formuesverdi for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

1 390 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

34 750 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

35 840 Omkostninger totalt

51 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

54 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 425 840 Totalpris. inkl. omkostninger

1 441 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 444 140 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må

selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1103/218/168:

19.10.1843 - Dokumentnr: 900046 - Utskifting

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1849 - Dokumentnr: 900149 - Utskifting

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1860 - Dokumentnr: 900040 - Utskifting

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1922 - Dokumentnr: 901158 - Erklæring/avtale voldgiftskjennelse ang. bruk av et kvernhus m.m.

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1938 - Dokumentnr: 1060 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:11

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1940 - Dokumentnr: 696 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:14

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1945 - Dokumentnr: 952 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:15
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:16
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:17
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1946 - Dokumentnr: 170 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:16
BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1946 - Dokumentnr: 171 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:17
BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1948 - Dokumentnr: 1890 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:23
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1952 - Dokumentnr: 1748 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:29
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1954 - Dokumentnr: 1124 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:30
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1957 - Dokumentnr: 344 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:41
Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1957 - Dokumentnr: 347 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:44
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1958 - Dokumentnr: 1203 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:46
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1959 - Dokumentnr: 1337 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:51
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1964 - Dokumentnr: 3037 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:57
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1968 - Dokumentnr: 2848 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:61
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.1974 - Dokumentnr: 3729 - Erklæring/avtale
om rett for Rennesøy kommune å grave brønn m.m.
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1976 - Dokumentnr: 990037 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1978 - Dokumentnr: 5490 - Erklæring/avtale
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1986 - Dokumentnr: 7133 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1988 - Dokumentnr: 1111 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:44
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:52
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:127
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:128
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1996 - Dokumentnr: 39 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER: STAVANGER ENERGI
Vedr. oppføring av nettstasjon
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1997 - Dokumentnr: 7023 - Disposisjonsrett
Rettighetshaver: Dahle Gunnar
Født: 29/07-1940
Rettighetshavers fødselsnummer rettet etter tingl. § 18,
jf. vedtak av 14.07.2016. HFS
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1997 - Dokumentnr: 7023 - Boret
Rettighetshaver: Dahle Bjørg
Født: 18/09-1942

Rettighetshavers fødselsnummer rettet etter tingl. § 18,
jf. vedtak av 14.07.2016. HFS
OVERFØRT FRA: KNR:1142 GNR:18 BNR:1
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.2009 - Dokumentnr: 272182 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:146
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2010 - Dokumentnr: 168057 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:136
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2010 - Dokumentnr: 900865 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:144
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:145
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:146
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:147
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:144
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:145
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:146
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:147
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:149
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:151
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:152
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2012 - Dokumentnr: 151708 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:162
Overført fra: Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2018 - Dokumentnr: 793112 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1103 Gnr:218 Bnr:1
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 84223 - Omnummerering ved
kommuneendring
Tidligere: Knr:1142 Gnr:18 Bnr:168

GRUNNBOKSDATO

30.06.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Endelig adresse ikke fastsatt. Dette kan endres til
Håvasteinbakken

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av
nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.08.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS
Lars Hertevigs gate 5, 4005 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Svein Magnus Melgaard, Daglig leder/Eiendomsmegler
MNEF/Partner
Epost: smm@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	9 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (hvis behov)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om
meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.
Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.
Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og
annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i

garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om

konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt

budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 vil det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

VIKEVÅGVEIEN 85

Selgers egenoppgave datert 13.08.25, reguleringsplan
m/bestemmelser, grunnkart, referat
forhåndskonferanse datert 06.03.25

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er
komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med
meglerforetakets representant dersom du mener at
noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger	
Oppdragsnr.	
12-0200/25	

Selger 1 navn
Gaute Dahle

Gateadresse	
Vikevåg - tomt	

Poststed	Postnr
RENNESØY	4150

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

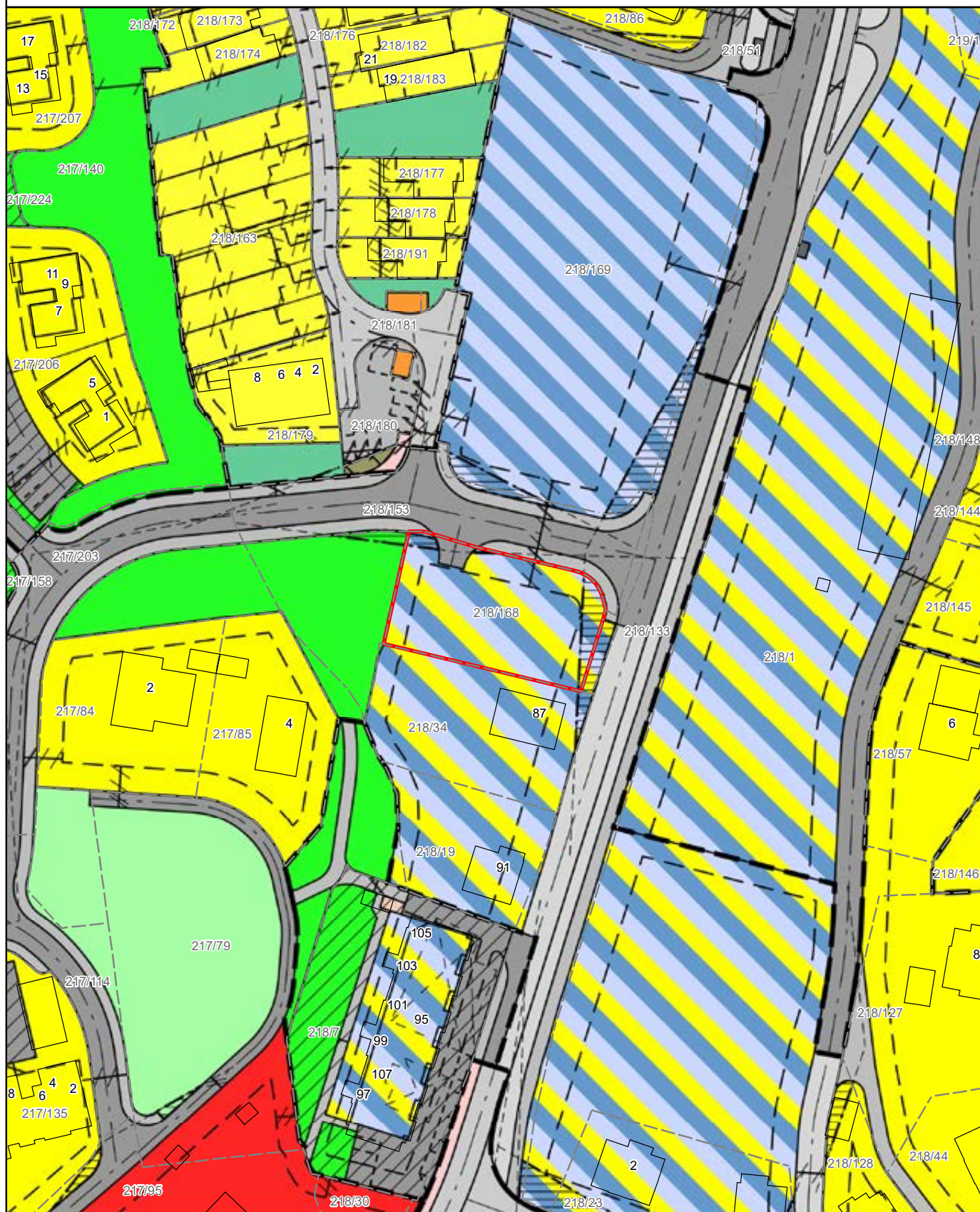
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gaute Dahle	f24c693354b5dc4479484 12d5bfa515308a8dd8f	13.08.2025 10:22:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 12-0200/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Plan id 2000004 - Tidligere Rennesøy kommune

Reguleringsplan for Vikevåg

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Rennesøy kommunestyret 22.05.2003 (sak 0037/03) vesentlig endring vedtatt i Rennesøy kommunestyret 21.06.2007 (sak 21/07)

Endring etter pbl 12-14 vedtatt 17.12.2019 (§ 17)

Endring etter pbl 12-14 vedtatt 08.12.2022 (§ 13)

1. Formål

Formålet med planen er å legge til rette for hensiktsmessig og strukturert utbygging av sentrum og sentrumsnære områder i Vikevåg. Planen er lagt opp som en flateregulering, der detaljer omkring de trafikale løsningene er noe mer vektlagt.

2. Generelle bestemmelser

2.1. Krav til detaljerte planer

Det skal utarbeides detaljerte bebyggelsesplaner for hele eller naturlige deler av delområdene B1, B2, B4, N1, N2, N4, N5, N6, N7, N8, N9 og N14. Planen skal vise forslag til hensiktsmessig fordeling av bolig- eller næringsbygg og redegjøre for

- bygningenes utforming, etasjeantall, variasjon i høyder, utnyttelse og bruk, antall boenheter med livsløpstandard mv.
- materialbruk i fasader og på tak
- avkjørsel/-er
- opparbeiding av internveier, gangforbindelser, parkering for bil og sykkel, felles uteareal (lekeplasser mv.)
- energiforsyning og hovedløsninger for vann og avløp
- sol- og skyggeforhold
- andre relevante fellesanlegg som lysmaster, skilt, steinmur, forstøtningsmurer, støyvoller, ledninger o.l. på privat og offentlig grunn.

I tillegg til nødvendige områder for sandlekeplass og balløkker, jf. krav i kommuneplanen, skal det i tillegg settes av nødvendige areal til kvartalslekeplasser i N2, B1 og B4.

Bebyggelsesplan må godkjennes før det kan fattes vedtak om byggetillatelse for feltet/feltene, og det kan bli stilt krav om fotomontasje før planen kan godkjennes.

Rammene for utnyttelse av tomta (tillatt bebygd areal (BYA) og maksimal byggehøyde) er angitt i bestemmelsene til det enkelte delområde. Ved behandling av bebyggelsesplan kan det bli stilt supplerende rekkefølgekrav til delområdet.

2.2. Bygningsutforming

Under krav til bygning hvor det er beskrevet saltaks- eller pulttaksform innbefatter begrepet "pulttak" i denne sammenheng også "flatt tak", dvs. tak med svakt fall og horisontal gesims, uten takutspring. Hvor ikke annet er nevnt, skal takmateriale være takstein, naturskifer eller glatt tekkemateriale (papp/folie/båndteking).

2.3. Utendørsarealer

Det skal for utbyggingsområdene utarbeides og godkjennes utendørs-/opparbeidelsesplan hvor dette ikke er spesielt beskrevet under det enkelte felt. Ubebygde arealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av bygning. Det skal generelt tilstrebes en mest mulig grønn og parkmessig opparbeidelse av ubebygde arealer, og det skal tilrettelegges for allmenn ferdsel langs stranden og kaiarealene.

2.4. Fellesområder

Hvor det i planen (evt. i bebyggelsesplan som følge av krav til slik) kreves opparbeidet fellesområder /parkeringsområder, skal disse opparbeides og ferdigstilles senest ved innflytting/brukstillatelse for bygning. Hvor det etableres felles parkering i kjeller, kan kjellerens begrensning strekke seg utover anviste byggegrenser eller tillatt bebygd areal. Forutsetningen er at kjeller i sin helhet ligger under bakken og innenfor tomtегrensen.

2.5. Miljøgater

Miljøgater i sentrum skal planlegges og opparbeides før eller samtidig med utvikling av tilliggende næringsområder, og etter detaljplan godkjent av Statens vegvesen. Deler av miljøgatene skal tilrettelegges for å betjene buss i rute med behov for holdeplass. Miljøgate mellom felt O4 og F1 ivaretas som del av egen reguleringsplan for skoleområdet i Vikevåg vedtatt 11.03.1999.

2.6. Tiltak i sjø

Alle tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighetene.

2.7. Rekkefølgekrav

- Den nye vegtraseen fra områdene N5 og N7 og vestover til kommunalteknisk bygg ved B6, skal etableres samtidig med at det gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområde B1.
- En aktivitetsflate skal etableres i friområdet mellom N7 og B5 senest samtidig med at det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B4.
- Det kan stilles krav om at deler av miljøgatene skal opparbeides samtidig med behandling av nye større tiltak innenfor de regulerte områdene. Miljøgatene skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndighetene.
- Avkjørsel og snu-/parkeringsplass for gnr 18 og bnr 28 og 137 skal være opparbeidet og godkjent før det gis innflyttingstillatelse for gnr 18/137.
- Etablering av nye båtplasser innenfor S2 kan ikke finne sted før bølgebryter innenfor S2 er på plass/opparbeidet.
- Ved søknad om tiltak som utløser krav om bebyggelsesplan for N1, N3, N4, N9 og N13, kan ikke opparbeidelse av privat småbåtanlegg (sjø), jf. § 16, finne sted før bølgebryter innenfor S2 er på plass/opparbeidet.

3. Område for boligbebyggelse

3.1. Område B1

Bebyggelsesplan for hele eller naturlige deler av delområdet må godkjennes før det kan fattes vedtak om byggetillatelse for feltet. Planen skal vise en hensiktsmessig fordeling av eneboliger, kjedehus, rekkehus eller annen form for konsentrert boligbebyggelse innenfor hele delområdet.

Tillatt bebygd areal (BYA) er inntil 30 % (BYA = 30%). Gesimshøyde skal generelt ikke overstige 6,5 meter, men inntil 40 % av bebygd areal kan oppføres med

gesimshøyde inntil 8 meter. Tak skal ha saltaksform- eller pulttaksform, med fall ikke større enn 40 grader. Parkeringsdekning kan variere innenfor området, men generelt legges en dekning på 1,5 plasser pr boenhet til grunn. Plasser i garasje eller carport regnes som en del av det totale antallet.

3.2. Område B2

Området kan tilrettelegges etter bebyggelsesplan vedtatt i saksnr 0009/03 i Planutvalget 23.01.2003.

3.3. Område B4

Bebyggelsesplan for delområdet må godkjennes før det kan fattes vedtak om byggetillatelse for feltet. Planen skal vise en hensiktsmessig fordeling av rekkehus og lavblokker.

Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %. Gesimshøyde skal generelt ikke overstige 6,5 meter, men inntil 40 % av bebygd areal kan oppføres med gesimshøyde inntil 8 meter. Tak skal ha saltaksform- eller pulttaksform, med fall ikke større enn 40 grader. Parkeringsdekning skal være 1,5 bilplass pr boenhet.

3.4. Område B3, B5, B6, B7, B8, B9 og B10

Områdene er i stor grad bebygd og ved behandling av søknad om tillatelse av tiltak vil etablert praksis og bebyggelse i områdene legges til grunn. Max. gesimshøyde er 4,5 m og maksimalt bebygd areal (BYA) på 20% legges generelt til grunn ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak. Det tillates kun en boenhet pr. eiendom, men der det ligger til rette for det kan det tillates etablert flere boenheter etter godkjenning av kommunen.

Garasje/uthus tillates oppført med maks T-BRA på 40 m² pr. eiendom og med max. mønehøyde på 5,0 m. Eventuell foretting kan bare godkjennes etter detaljplan/situasjonsplan godkjent av kommunen.

For den østlige delen av områdene B6 og B7 gjelder planen for Lamhagen vedtatt av i saksnr 0023/99 i Hovedutvalg for miljø og utvikling 23.03.1999. Deler av områdene er avsatt til bevaringsområde og eksisterende bygningsmasse i disse områdene tillates restaurert.

4. Område for offentlig bebyggelse

4.1. Område O1

Området er avsatt som byggeområde for pleie- og omsorgssenter med tjenesteboliger. Området tillates utviklet til formålet etter bebyggelsesplan eller detaljplan godkjent av kommunen.

4.2. Område O2

Området er avsatt til bygning for offentlig administrasjon. Tillatt bebygd areal er BYA = 30 % av områdene samlet. Eksisterende bygning setter begrensningene for utforming og gesimshøyde ved videre utbygging på området. Området tillates videreutviklet til formålet etter godkjent bebyggelsesplan eller detaljplan.

4.3. Område O4 og O5

Områdene er avsatt til skole- og barnehageområde. Reguleringsplanen for Rennesøy skule, vedtatt i Kommunestyret 11.03.1999, gjøres gjeldende for eventuelle nye tiltak i området. Før det kan tillates nye tiltak innenfor områdets sørlige del som ikke er

omfattet av nevnte reguleringsplan, må det utarbeides bebyggelsesplan eller detaljplan som skal godkjennes av kommunen.

5. Område for allmennyttig formål

Området er avsatt til forsamlingshus. Tillatt bebygd areal er BYA = 40 %. Gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter. Tak skal ha saltaks- eller pulttaksform, med takhelning ikke større enn 40 grader. Det settes ikke spesielle krav til tekkingsmaterialet.

Parkeringsdekning skal være 3,5 p-plasser pr 100 m² areal i forsamlingslokale. Serviceareal (garderober etc) og eventuelle tilhørende kontorer regnes ikke med i beregningsgrunnlaget for parkering.

6. Område for industri/lager

Område I1 er avsatt til industri/lager. Tillatt bebygd areal er BYA = 75 %. Største tillatte gesimshøyde er 11 meter. Antall parkeringsplasser skal være tilstrekkelig til å dekke virksomhetens eget behov samt eventuelt behov for gjeste-/kundeparkering. Det er gitt tillatelse til etablering av en boenhet innenfor området.

7. Område for kommunalteknisk virksomhet

Område K1 er avsatt til eksisterende bygg for kommunalteknisk drift/administrasjon.

8. Områder for kombinert formål

8.1. Område N1, N2, N4, N6, N7, N8, N9, N13 og N14

Feltene skal utvikles med kombinert bebyggelse for forretning, kontor og bolig. Hotell- og serveringsvirksomhet kan etableres i feltene. Bebyggelsesplan for hele eller naturlige deler av delområdet må godkjennes før det kan fattes vedtak om byggetillatelse for feltene.

Minimum 30 % av bruksarealet skal være forretning/kontor i områdene N1, N2, N7, N8 og N14. I områdene N4 og N9 er minimumskravet 20%, mens kravet er minimum 80% forretning/kontor i område N6, der eventuelle boenheter skal vendes mot vågen.

Tillatt bebygd areal (BYA) er 60% for område N1 og N2, 50% for N4, N6, N7, N9, 30% for N8, 70% for N13 og 45% for område N14.

Innenfor område N2 er største tillatte gesimshøyde 8 meter for bygninger som oppføres nedenfor eksisterende terrengkote 10m, og 6,5 meter for bygninger som oppføres ovenfor samme kote.

I område N6 og N7 er største tillatte gesimshøyde henholdsvis 5 og 8 meter. Videre er største tillatte gesimshøyde 6,5 meter i område N4, N9 og N13. For øvrig skal gesimshøyde generelt ikke overstige 6,5 meter, men inntil 40 % av BYA kan oppføres med gesimshøyde inntil 8 meter. Tak skal ha saltaks- eller pulttaksform, med helning ikke større enn 40 grader. Bakkenivået skal generelt beholdes næringsvirksomhet (kontor/forretning). 1. etasje i områdene N1, N9 og N13 skal beholdes næringsvirksomhet.

Parkeringsdekning skal være 1,5 bilplasser pr. boenhet og 1,5 bilplasser pr. 100 m² forretning/kontor. For serveringssted skal etableres 2,5 p-plasser pr 100 m² gulvareal, for hotell skal etableres 0,5 plasser pr. gjesterom. Parkering skal skje i felles parkeringsanlegg og kan legges i parkeringskjeller.

Bygninger i bevaringsområdet tillates restaurert. Ved restaurering skal opprinnelig materialbruk og utforming gjentas. Bruksendring tillates innenfor definert formål for området etter søknad. I bevaringsområdet tillates ikke oppført nye bygninger eller tilbygg.

Deler av N13 er avsatt til bevaringsområde og eksisterende bygningsmasse i disse områdene tillates restaurert. Areal, etasjetall og byggehøyder på opprinnelig bygningsmasse danner grunnlag og begrensning for ev riving og oppføring av ny bygningsmasse i bevaringsområdene. Taktekking skal være tegl eller naturskifer.

Før søknad om byggetillatelse innenfor feltet behandles, kan det bli stilt krav om utarbeidelse av egen utformingsveileder for bygningsmassen, gjeldende for hele feltet, med sikte på å oppnå gode arkitektoniske helhetsløsninger. Utformingsveilederen kan legge supplerende begrensninger på høyde og omfang av planlagt bygningsmasse innenfor reguleringsplanens bestemmelser.

8.2. Område N3

Området er i sin helhet bevaringsområde avsatt til bolig, forretning og kontor. Serverings- og utstillingsvirksomhet tillates. Restaurering av eksisterende bygningsmasse og strandlinje tillates. Ved restaurering skal opprinnelig materialbruk og utforming gjentas.

Bruksendring i henhold til formålet på feltet tillates etter søknad. Eventuelle nybygg må tilpasses eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Det stilles ikke krav til parkeringsplasser for forretnings- eller kontorvirksomhet på området.

8.3. Område N5 og 12

Områdene er avsatt til bebyggelse for forretning og kontor. I tillegg tillates lett verkstedsvirksomhet i tilknytning til forretningsdrift i område N5. Før søknad om utbygging på N5 kan behandles, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for feltet.

Tillatt bebygd areal (BYA) er 70% i N12 og 50 % i N5. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter i området N5, mens maksimal gesimshøyde i N12 er 8 meter. Tak skal ha saltaks- eller pulttaksform med helning ikke større enn 40 grader.

Areal for parkering skal være tilstrekkelig til å dekke virksomhetens eget parkeringsbehov. Ved etablering av publikumsrettet virksomhet skal det i tillegg etableres 1,5 bilplasser pr.100 m² areal for den aktuelle virksomheten. Parkering kan legges i kjeller.

8.4. Område N10

Området er avsatt til formålet kontor/industri. Eksisterende bebyggelse fastsetter rammene for byggehøyde og videre utnyttelse av tomten mot vest. Området er godkjent med en eksisterende boenhet.

Tillatt bebygd areal (BYA) er 50% og maksimal gesimshøyde 6,5 meter. Areal avsatt til parkering skal dekke virksomhetens eget behov, inkludert 1,5 parkeringsplasser pr. eksisterende boenhet.

Nordre del av gnr 18/138 (tidligere gnr 18/45) kan tilrettelegges etter detaljplan godkjent av kommunen/havnemyndigheten. Området kan tilrettelegges for bygging av to mindre bygninger til lagring av trålstyr med mer på T-BRA 35 m² hver. Maksimal gesimshøyde er 2,7 m og uten knevegger i takkonstruksjon. Tak skal ha saltaksform med takvinkel ikke større enn 40 grader.

8.5. Område N11

Området er avsatt til kombinert forretning og offentlig virksomhet. Arealer, etasjetall og byggehøyder på eksisterende bygningsmasse vil være gjeldende begrensninger ved eventuell riving og påfølgende oppføring av nytt bygg på området. Taktekking skal være tegl eller naturskifer.

8.6. Område O3

Området er avsatt til offentlig/allmennytlig formål. Før søknad om utbygging på O3 kan behandles, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan eller detaljplan.

Tillatt bebygd areal (BYA) er 25% og maksimal gesimshøyde er 6,5 meter. Innenfor området skal det avsettes arealer til etablering av en offentlig parkeringsplass.

9. Offentlige trafikkområder

Før opparbeidelse av veier, miljøgater, parkeringsområder, anlegg og mindre bygninger, samt beplantning og andre inngrep i områdene kan utføres, skal det foreligge opparbeidelsesplaner, godkjent av kommunen. Trafikale løsninger skal i tillegg godkjennes av vegmyndighetene.

Regulerte kryss og avkjørsler til fylkesveg skal godkjennes av Statens vegvesen før disse tas i bruk. Innenfor de viste frisiktsoner skal det være fri sikt ned til 0,5 m over plan veg.

10. Friområder

Område F1 er avsatt til offentlig idrettsanlegg. De øvrige friområdene kan opparbeides/tilrettelegges for formålet etter plan godkjent av kommunen. Eksisterende terrengformasjoner, vegetasjon og steingjerder skal i størst mulig grad bevares. Mellom B5 og N7 tillates det etablert en aktivitetsflate.

11. Område med rasfare

Innenfor området vist med rasfare tillates det ikke etablert nye tiltak.

12. Privat småbåtanlegg land

På områder avsatt til privat småbåtanlegg land tillates oppført naust med brygge og ankringspunkt for småbåt. Naust tillates oppført i en etasje, med inntil 35 m² BYA. Byggemateriale skal i hovedsak være tre eller naturstein. Tak skal ha saltaksform med takvinkel ikke større enn 40 grader. Takmaterialet skal være tegl eller naturskifer.

13. Småbåtanlegg land

Området kan tilrettelegges etter detaljplan godkjent av kommunen.

Området kan tilrettelegges for bygging av små sjøboder for lagring av fiske- og båtutstyr (største l=4 x største b=3 m) i sammenhengende bygningskropper. Maksimal gesimshøyde er 2,5 m og maksimal mønehøyde er 3,5 m. Møneretningen skal være vinkelrett på brygga/-ene. Slipp/landsettingsanlegg for småbåter tillates etablert.

Det tillates videre oppført et servicebygg/klubbhus på landarealet knyttet til S2. Tillatt bebygd areal er BYA = 50 m² og største tillatte gesimshøyde er 3,5 m. Tak skal ha saltaksform med takvinkel ikke over 40 grader.

Det tillates etablering av bobilparkering på et areal ca. 400 m², inntil 6 bobiler inkludert krav til avstand på 4 meter mellom bilene.

Det tillates etablering av tømmestasjon for gråvann og toalettavløp.

Totalt maksimalt bebygd areal (BYA) er 800 m² for hele området, inklusive bobilparkering.

Det skal tilrettelegges for parkering for brukerne av havnen, en parkeringsplass pr tre båtplasser. Sesongopplag for småbåter tillates på området. Areal til parkering og opplag av båter skal ikke være med i beregning av BYA.

14. Småbåthavn

Område S1, S2, S3 og S4 er avsatt til småbåthavn. Det tillates opparbeidet permanente fortøyningsbrygger. I S4 skal det legges til rette for gjestehavn og korttidsfortøying for småbåter. Før behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge detaljplan godkjent av kommunen/ havnemyndigheten.

15. Trafikkområde i sjø

Det kan legges til rette for båtplasser, med forankring i egen brygge, langs deler av bryggesonen i områdene N1, N3, N4, N9 og N13. Før behandling av søknad om tillatelse skal det foreligge detaljplan godkjent av kommunen.

16. Friluftsområde

Innenfor friluftsområdene kan det foretas skjøtsel/pleie som bidrar til å opprettholde områdenes særpreg/naturkvaliteter. De større sammenhengende friluftsarealene fra og med Litlaneset og vestover, kan tilrettelegges til formålet etter detaljplan godkjent av kommunen. Reguleringsplanen for Prestvågen friluftsområde, vedtatt av Kommunestyret 27.11.90, gjøres gjeldende for de aktuelle friluftsområdene lengst vest i planen.

Aktuelle bestemmelser hentet fra plan for Prestvågen vedtatt 27.11.90

2.1.2. Naust/brygge.

I områder for naust/brygge kan det oppføres og vedlikeholdes naust og brygger. Naustene skal kun nyttes til tradisjonelle naustfunksjoner. Materialvalg, utforming, størrelse og takvinkel skal være tilpasset stedets tradisjoner i kulturhistorisk sammenheng. Fargevalget skal harmonere med øvrig bebyggelse og miljøet forøvrig. Det er ikke tillatt å rive eller endre bestående naust eller nausttufter. Antikvariske myndigheter skal uttale seg til søknader om byggetillatelse.

2.2. FRIOMRÅDE.

- 2.2.1. Området skal nyttes til park og badeplass. Sykkel/-gangvei er vist på plankartet. Nødvendige bygg og anlegg for parken og badeplassen kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet. Dersom slike tiltak vil berøre de registrerte kulturminnene innenfor friområdet, må det foreligge godkjenning fra antikvariske myndigheter.

17. Annet byggeområde AB1

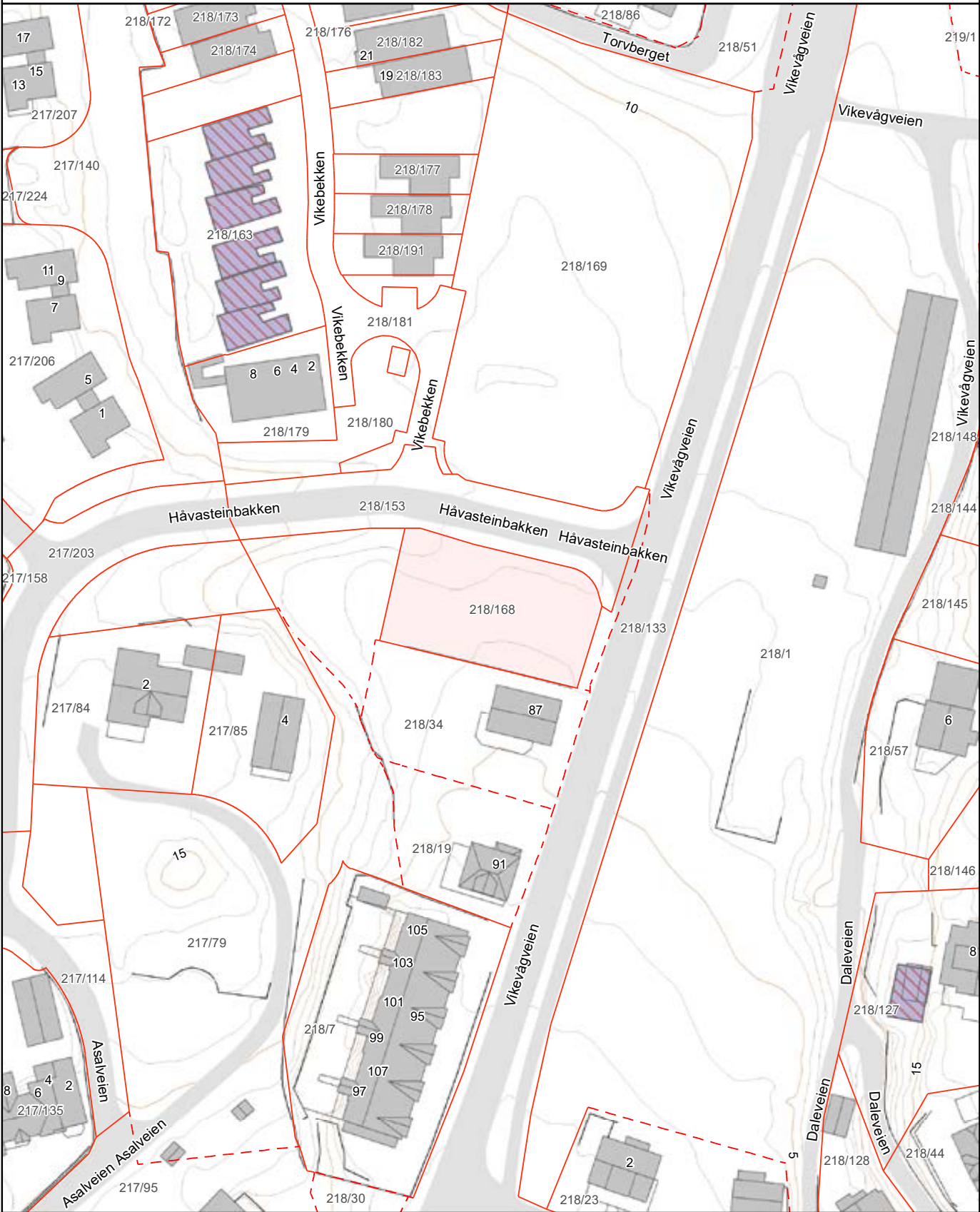
Innenfor område AB1 tillates oppført 2 naust i en etasje med maks BYA=30 m² pr naust. Etasjehøyde skal ikke overstige 2,5 m. Takform skal være saltak med takvinkel over 30 gr. Naust skal ikke innredes eller brukes til varig opphold. Det tillates enkle brygger for å legge til med båt i tilknytning til naustene.

Adresse:

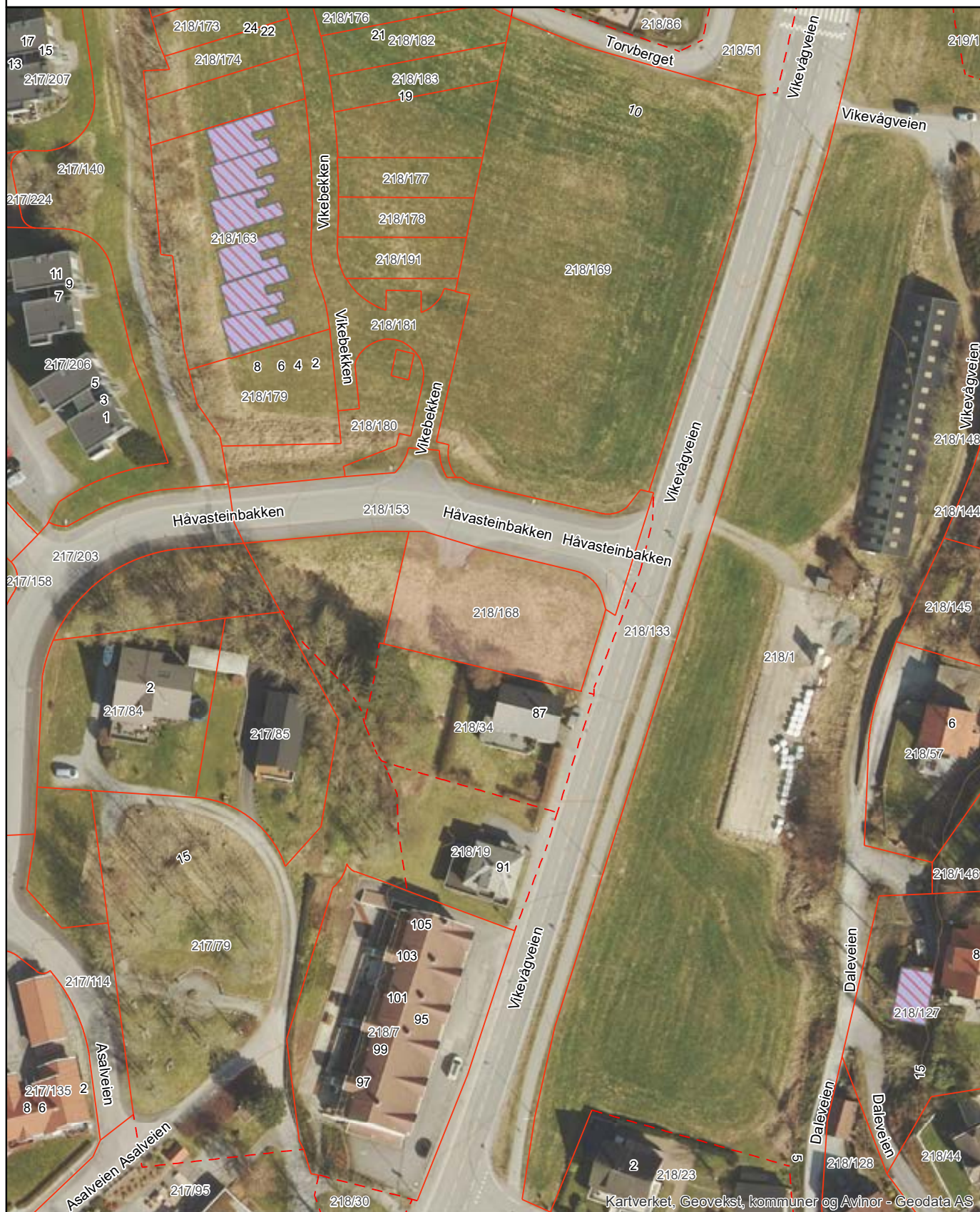
Gnr/Bnr: 218/168/0/0

Dato: 2025-06-30

Målestokk: 1:1,000

**Stavanger
kommune**

Adresse:
Gnr/Bnr: 218/168/0/0
Dato: 2025-06-30
Målestokk: 1:1,000





Gaute Dahle
Daleveien 119
4150 RENNESØY

Dato: 06.03.2025
Saksnummer: 25/07475-2
Deres ref.:

Referat forhåndskonferanse - gnr/bnr 218/168 - næring-/ boligbygg

Byggestedsadresse
Ansvarlig søker
Tiltakshaver

Ingen adresse

Gaute Dahle

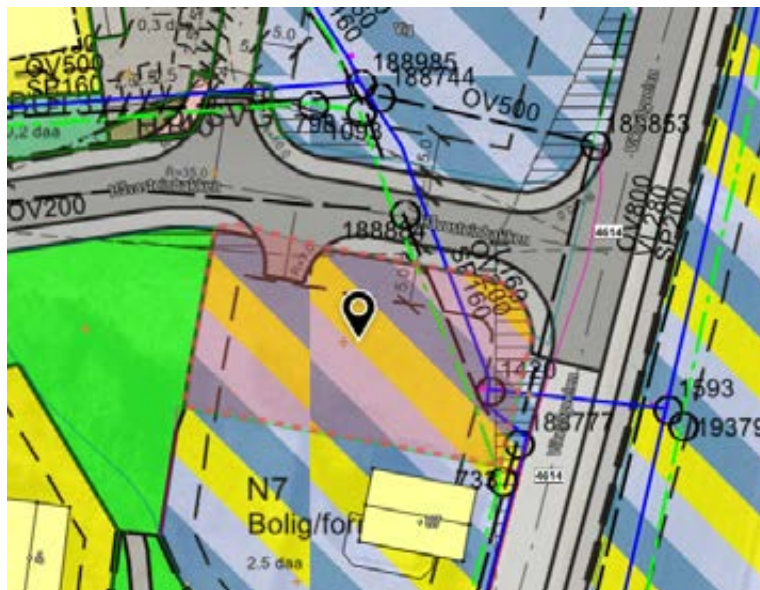
Referat Forhåndskonferanse

Dato:	06.03.2025	Kl.: 10-11	
Møtested:	Olavs Kyrregate 23		
Gnr/Bnr:	218/168	Adresse:	
Tilstede: Tiltakshaver: Gaute Dahle Kommunen/andre: Byggesak Janneth Ur, planavd. Inger Narvestad Anda			
Tiltakets art:	Kombinert tomt N7 (næring/forretning/bolig)		
Formålet med forhåndskonferansen: Aktuelle problemstillinger,	Ønsker å få avklart plankrav eventuelt dispensasjon fra plankrav for utvikling av kombinert tomt (bolig/forretning/kontor) Tomten er ca 850m2 og en del av N7. Plankravet gjelder for hele feltet N7 og består av 3 eiendommer.		
Planforutsetninger: Kommuneplan, Reguleringsplan, Bebyggelsesplan	Gjeldende plan: 2000004, ikrafttred 22.05.2003. Planen stiller blant annet krav til at for flere delområdet skal det utarbeides detaljerte bebyggelsesplaner for hele eller naturlige deler av delområdene, blant annet N7 som gjelder for omtalt eiendom. Planen skal vise forslag til hensiktsmessig fordeling av bolig- eller næringsbygg og redegjøre for:		

	• bygningenes utforming, etasjeantall, variasjon i høyder, utnyttelse og bruk, antall boenheter med livsløpstandard mv. • materialbruk i fasader og på tak • avkjørsel/-er • opparbeiding av internveier, gangforbindelser, parkering for bil og sykkel, felles uteareal (lekeplasser mv.) • energiforsyning og hovedløsninger for vann og avløp • sol- og skyggeforhold • andre relevante fellesanlegg som lysmaster, skilt, steinmur, forstøtningsmurer, støyvoller, ledninger o.l. på privat og offentlig grunn. I tillegg står det under § 8 blant annet: Minimum 30 % av bruksarealet skal være forretning/kontor i områdene N1, N2, N7, N8 og N14 (...) Tillatt bebygd areal (BYA) er 60% for område N1 og N2, 50% for N4, N6, N7, N9, 30% for N8, 70% for N13 og 45% for område N14. I område N6 og N7 er største tillatte gesimshøyde henholdsvis 5 og 8 meter. For øvrig skal gesimshøyde generelt ikke overstige 6,5 meter, men inntil 40 % av BYA kan oppføres med gesimshøyde inntil 8 meter. Tak skal ha saltaks- eller pulttaksform, med helning ikke større enn 40 grader. Bakkenivået skal generelt beholdes næringsvirksomhet (kontor/forretning). Parkeringsdekning skal være 1,5 bilplasser pr. boenhet og 1,5 bilplasser pr. 100 m2 forretning/kontor. For serveringssted skal etableres 2,5 p-plasser pr 100 m2 gulvareal, for hotell skal etableres 0,5 plasser pr. gjesterom. Parkering skal skje i felles parkeringsanlegg og kan legges i parkeringskjeller. Ved vurdering av dispensasjon fra plankrav, bør de fleste punktene være innarbeidet i prosjektet.
Dispensasjon:	
Pbl, arealplan, forskrift	Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd: <i>“Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”</i>
Estetikk:	
Trehusbyens retningslinjer, hensyn til omgivelsene, visuelle kvaliteter, terrengtilpasning,	
Uttalelse/ andre myndigheter:	
Byantikvaren, Park og vei, Fylkesmannen, fylkeskommunen, Statens vegvesen, arbeidstilsynet etc.	
Andre forhold:	Ifølge kommunen sine kartopplysninger, ligger VA-ledningene inn på tomten og innenfor byggegrenser. VA-myndighetene krever at bebyggelse skal ha en avstand til VA-ledninger på 4m. Dersom dette ikke kan overholdes, vil det kreve

Hensynssone, ny/endret adkomst, VA tilknytning, universell utforming

dispensasjon. Det kan være lurt å få avklart dette med VA-myndigheten. Kontaktperson: bjorn.zimmer.jacobsen@stavanger.kommune.no



Selv om det i denne omgang kun er behov for å utvikle deler av N7 (gnr/bnr 218/168), skal det tilrettelegges for at hele N7 kan videreutvikles i fremtiden. Det skal derfor tas hensyn til at tilkomst til gnr/bnr 218/34 og 218/19 kan koble seg på godkjent avkjørsel i nord.

I kommuneplanen (utsnitt under) ligger deler av eiendommen innenfor hensynssone for ras og skredfare H310-2. Dette må belyses og sjekkes ut ved en eventuell byggesøknad.



Eventuelt:

Tilsyn, krav og forutsetninger,

--	--

Søknaden vedlegges situasjonskart med tiltaket inntegnet og målsatt samt plan- og fasadetegninger i målestokk.

Les om hvordan du søker her:

[Hvordan søker du? | Stavanger kommune](#)

Videre prosess

Normal saksbehandlingstid vil være:

Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den videre saksbehandlingen. Naboprotester mv. vil f.eks. kunne føre til krav om endring av prosjektet, og at saksbehandlingstiden kan øke.

Til orientering:

Referatet legges inn i kommunens sakarkivsystem og vil da bli offentlig tilgjengelig i henhold til offentleglova.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Med hilsen

Janneth Ur
Saksbehandler

Vedlegg

Kopi til:
Plan og arkitektur, Inger Narvestad Anda

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 12-0200/25

Adresse: Vikevågveien 85, 4150 RENNESØY, gnr. 218, bnr.
168 i Stavanger kommune.

Kontaktperson: Svein Magnus Melgaard

Tlf: 40407662

Epost: smm@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.08.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/