

# Admiral Hammerichs vei 7

STAVANGER

notar



Prisantydning Kr. 4 800 000,- Boligtype Boligtomt  
Megler Espen Øverås Tlf 484 34 848

NOTAR.NO



notar





# Admiral Hammerichs vei 7

Sjelden mulighet

- Utsiktstomt i blindgate på Våland

\*Rammetillatelse foreligger

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Adresse       | Admiral Hammerichs vei 7<br>4011 STAVANGER |
| Prisantydning | Kr 4 800 000,-                             |
| Omkostninger  | Kr 138 990,-                               |
| Totalpris     | Kr 4 938 990,-                             |
| Eierform      | Eiet                                       |
| Boligtype     | Boligtomt                                  |

Drømmer du om å bygge din egen bolig?

Admiral Hammerichs vei 7 har en rolig og meget attraktiv beliggenhet på Våland.

Nærhet til flotte turområder, Stavanger sentrum, skoler, barnehager og butikker er noen av flere grunner til at området er et av de mest ettertraktede byen.

Tomten har god størrelse, og ligger fint til i omgivelsene.  
Her får man både gode solforhold og utsikt.

Eiendommen har godkjenning for oppføring av ny enebolig og garasje.  
Det er gitt tillatelse til rivning av eksisterende bolig og oppføring av ny enebolig - 16.10.2025.

Det er gitt dispensasjon fra regulert utnyttelse og etasjeantall.  
Tiltaket er godkjent med et nytt BRA på over 250m<sup>2</sup> inklusiv garasje.  
Boligen som er godkjent går over 3 plan.

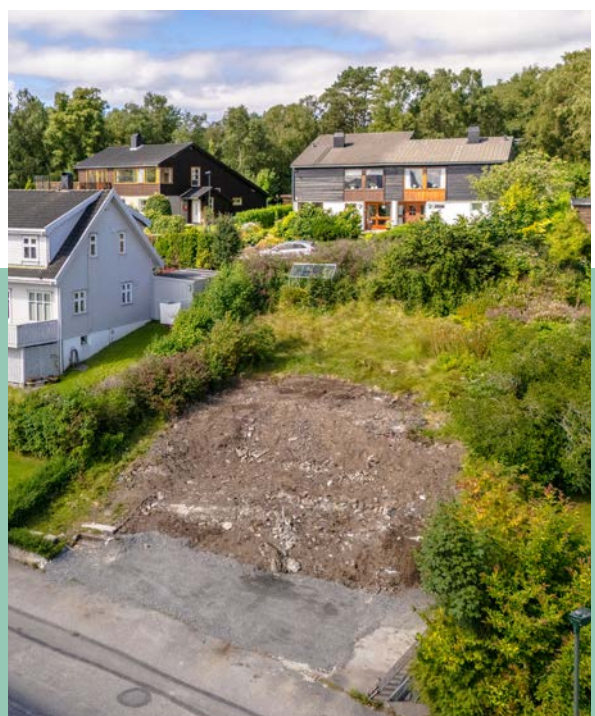
## Notar Stavanger

Madlaveien 10  
4010 STAVANGER



## Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner  
484 34 848 / eo@notar.no



# Innhold

|                   |    |
|-------------------|----|
| Om boligen        | 3  |
| Ditt nye nabolag  | 6  |
| Nøkkelinformasjon | 10 |
| Vedlegg           | 20 |
| Budgivning        | 53 |

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







# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Meget attraktiv beliggenhet på høyden av Våland med flott utsikt.

Boligen ligger i blindgate. Vålandsskogen og Våland kolonihage er nærmeste naboer.

Eiendommen ligger rett ved Vålandsskogen med bla. flotte turstier opp til Vålandstårnet og videre til Stavanger sentrum.

Videre er det kort vei til Mosvatnet, samt gangavstand til skoler, barnehager, butikker og Nye- og gamle SUS.

## ADKOMST

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



# Nabolagsprofil

Admiral Hammerichs vei 7 - Nabolaget Stavanger sykehus/Mosvatnet øst - vurdert av 75 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

|                                     |        |        |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Stavanger legevakt<br>Linje 11, N85 | 5 min  | 0.4 km |
| Paradis stasjon<br>Linje L5         | 16 min | 1.3 km |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5   | 19 min | 1.6 km |
| Stavanger Sola                      | 15 min |        |

## Skoler

|                                                       |        |        |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
| Våland skole (1-7 kl.)<br>479 elever, 22 klasser      | 13 min | 1.1 km |
| Auglend skole (1-10 kl.)<br>499 elever, 29 klasser    | 14 min | 1.1 km |
| Tjensvoll skole (1-7 kl.)<br>365 elever, 19 klasser   | 20 min | 1.7 km |
| Ullandhaug skole (8-10 kl.)<br>324 elever, 23 klasser | 8 min  | 0.7 km |
| Kannik skole (8-10 kl.)<br>677 elever, 36 klasser     | 17 min | 1.4 km |
| St. Olav videregående skole<br>790 elever, 34 klasser | 19 min | 1.6 km |
| Wang Toppidrett Stavanger<br>175 elever, 6 klasser    | 21 min | 1.8 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

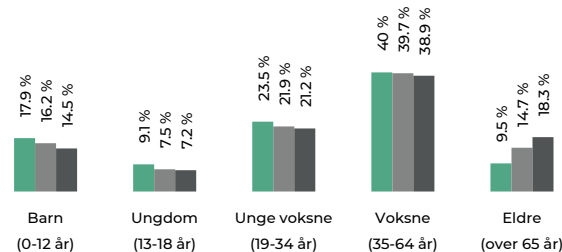
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

## Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



| Område                          | Personer  | Husholdninger |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| Stavanger sykehus/Mosvatnet øst | 1 228     | 574           |
| Stavanger/Sandnes               | 229 178   | 103 563       |
| Norge                           | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                             |        |        |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Vålandshaugen barnehage (1-5 år)<br>58 barn | 7 min  | 0.5 km |
| Bokkaskogen barnehage (1-5 år)<br>69 barn   | 10 min | 0.8 km |
| Teknikken barnehage (1-6 år)<br>171 barn    | 11 min | 0.9 km |

## Dagligvare

|                          |       |        |
|--------------------------|-------|--------|
| Coop Extra Bekkefaret    | 7 min |        |
| Joker Våland<br>PostNord | 8 min | 0.7 km |



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

## Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100

## Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100

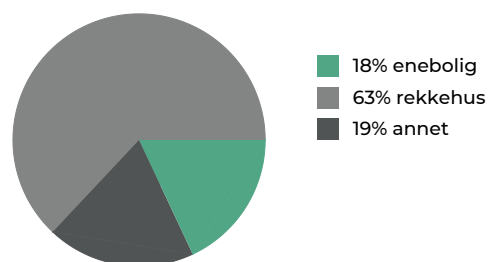
## Støynivået

Lite støynivå 78/100

## Sport

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| 🏃 Hjertelaget i.l. idrettshall       | 7 min 🚶  |
| Aktivitetshall                       | 0.6 km   |
| 🏊 Gamlingen/Stavanger Svømmestadi... | 10 min 🚶 |
| Svømming                             | 0.8 km   |
| 🏊 Jazzercise Stavanger               | 10 min 🚶 |
| EVO Paradis                          | 15 min 🚶 |

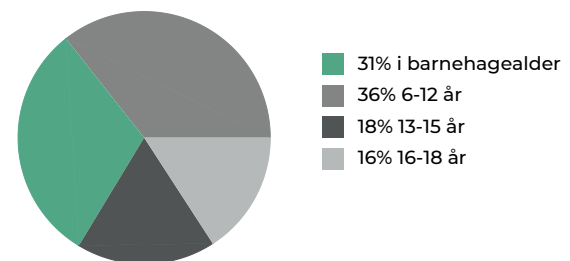
## Boligmasse



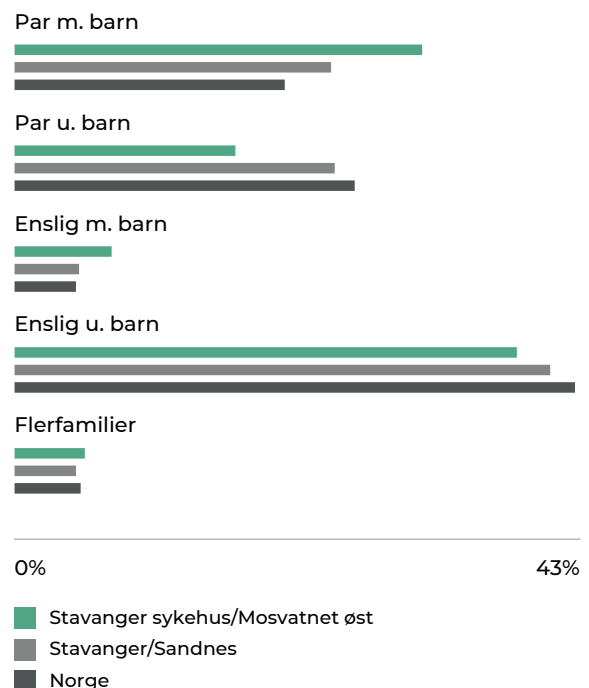
## Varer/Tjenester

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| 📍 Kilden Kjøpesenter         | 16 min 🚶 |
| 📍 Sjukehusapoteket Stavanger | 12 min 🚶 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



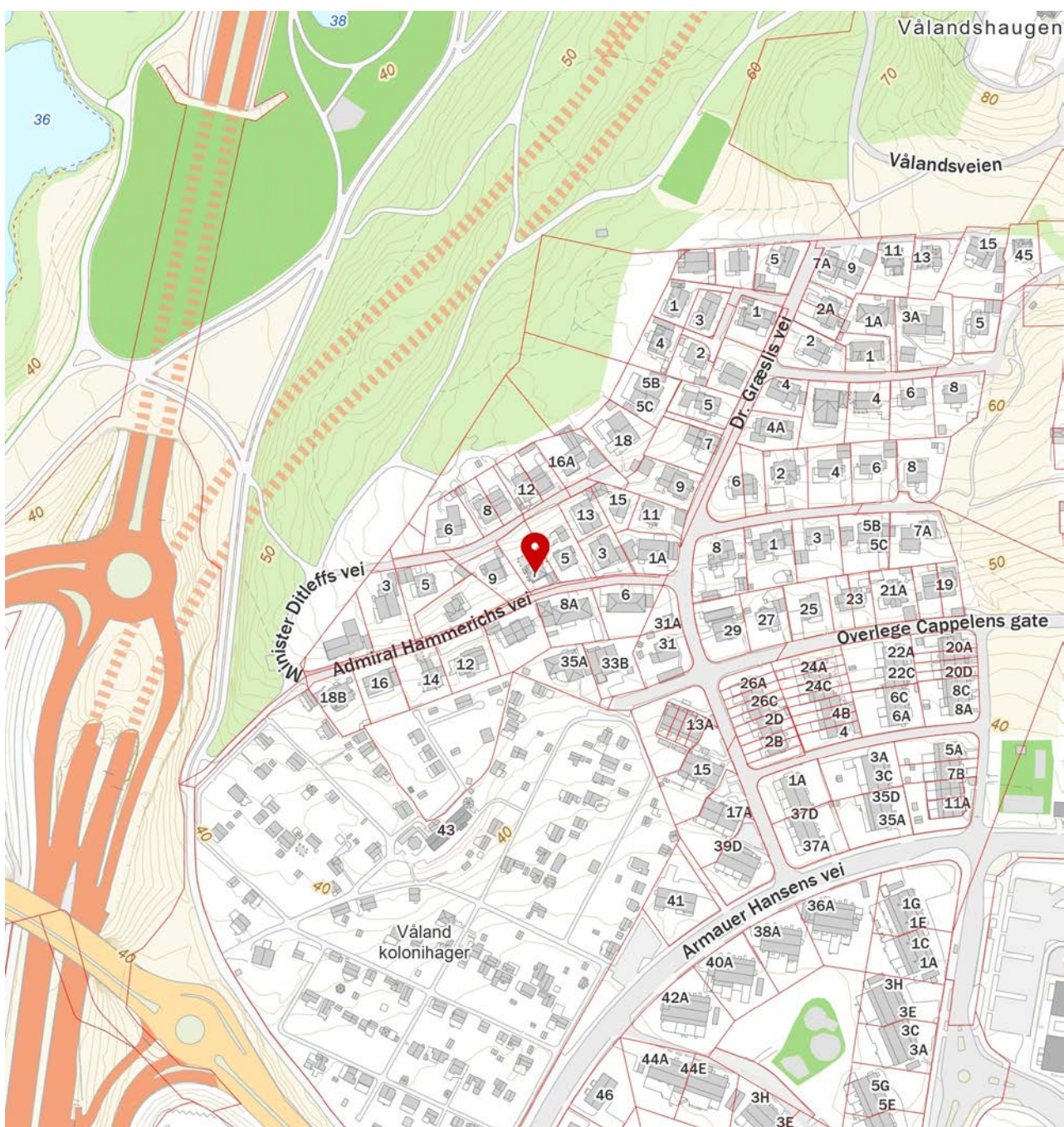
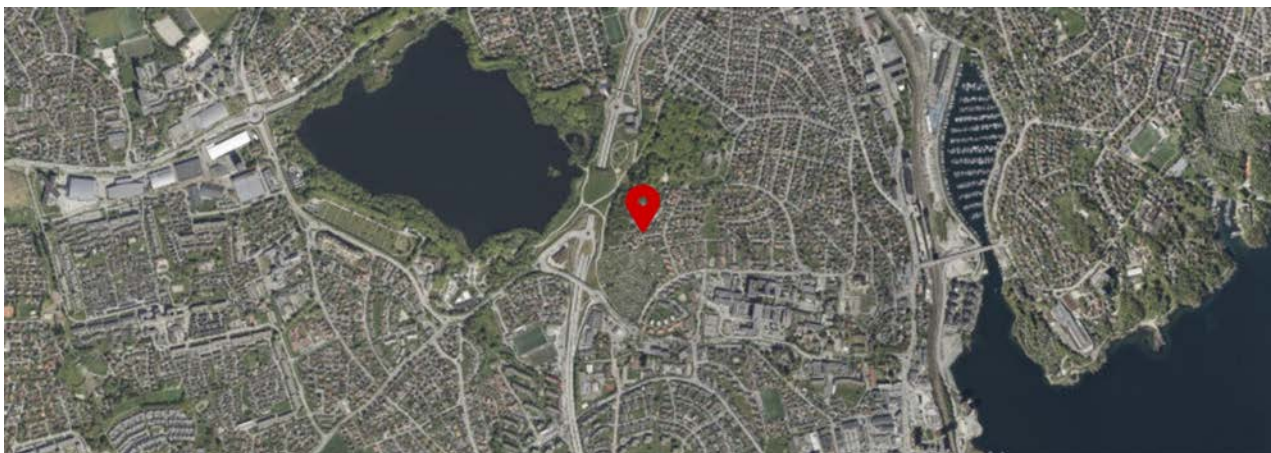
## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 30% | 33%   |
| Ikke gift     | 58% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Admiral Hammerichs vei 7, 4011 STAVANGER

### OPPDRAKSNUMMER

12-0202/26

### SELGER

Torbjørn De Lange

### MATRIKKEL

Gårdsnummer 57, bruksnummer 4,, ideell andel 1/1.  
i Stavanger kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Boligtomt

### TOMT

Eiet tomt på 522 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Ubebygdt tomt, beliggende i veletablerte og rolige omgivelser.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2024.

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?

Ja

Beskrivelse: 1103/57/5 - Admiral Hammerichs vei 9, 4011 Stavanger, har fått godkjent oppføring av garasje på egen tomt. Som følge av dette må nødvendig frisikt i tilknytning til innkjørselen ivaretas. Det kan derfor ikke etableres høye busker eller annen beplantning nederst langs nabogrensen som kan redusere sikten.

11. 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)?

Ja

Beskrivelse: Det foreligger godkjente tegninger for oppføring av ny enebolig på eiendommen. Naboer på begge sider har signert avstandserklæring. For nærmere informasjon og dokumentasjon bes interessenter ta kontakt med megler.



## REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til bolig, park, Våland kolonihager, frittliggende småhusbebyggelse.

Følger reguleringsplan Admiral Hammerichs vei - Vålandsparken - Dr. Græslis vei (plan-ID 367). Dette er en eldre reguleringsplan hvor eiendommen er regulert til boliger (507.84 kvm), kjørevei (0.2 kvm) og gang-/sykkelvei (14.29 kvm).. 19.10.1957. Området iht vedtekter er regulert til eneboliger og/eller tomannsboliger.

Følger Kommuneplanens arealdel 2023-2040, ikraftttredelse 28.06.2024. Et delareal på 522.33 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse med områdenavn B329.

Det er igangsatt planlegging for en ny kommuneplanens arealdel med plan-ID KP 2027-2042.

Eiendommen ligger i hensynssone H570\_9 for bevaring av kulturmiljø, som angitt i kommuneplanen.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stavanger kommune.

## VEI/VANN/KLOAKK/STRØM OG DIVERSE OM TOMT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og privat vei over gnr. 57, bnr. 3. Dette er en avlang og smal parsell som er eid av privatpersoner, som begge er avdøde.

Øvrig adkomstvei bnr 2009 er ikke registrert med eierskap. Det foreligger ikke tinglyst veirett.

Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Disse har vært i bruk for tidligere bolig, som nå er revet.

Kjøper må derfor påregne å legge opp nye stikk, vann og avløpsledninger for å tilfredsstille kvalitet og dagens standard.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Kjøper svarer også for alle kostnader knyttet til videre klargjøring av tomt, tilkobling av strøm m.m

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet, og overtas slik den fremstår i dag.

Kjøper må videre påregne tilknytningsgebyr for vann og avløp.

Det gis dog noe fratrekk som følge av at det tidligere har stått en bolig på eiendommen.

Gebyroversikt finnes på Stavanger kommune sine nettsider.

Nøyaktig beløp vil avhenge av endelig BRA.

Naboer har signert avstandserklæringer i forbindelse med bygging.

Disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.



#### AREALER

#### ØKONOMI

#### PRISANTYDNING

Kr. 4 800 000,-

#### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av Stavanger kommune etter ferdigstillelse av nybygg.

#### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt på kr 1 800,- for 2026.

Fordeles på 2 terminer.

#### INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt, grunnet at den nå er en ubebygget tomt.

Formuesverdien på ubebygget tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

#### OMKOSTNINGER

kr. 4 800 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 120 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

-----  
kr. 138 990,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 4 938 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/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:

Eier har også signert på erklæring om frisiktsone, denne er ikke tinglyst enda ifølge eier.

Delen av denne eiendommen som inngår i frisiktsonen for byggesøknad/tiltak på gnr 57 bnr 5, skal holdes fri i samsvar med kommunens krav til frisikt.

1103/57/4:

22.10.1957 - Dokumentnr: 3779 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:57 Bnr:1600

10.01.1958 - Dokumentnr: 114 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:57 Bnr:1598 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:57 Bnr:1598 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:57 Bnr:1600

19.01.1924 - Dokumentnr: 900007 - Fradelingsdokument

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

08.06.1949 - Dokumentnr: 402843 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1103 Gnr:57 Bnr:463

**GRUNNBOKSDATO**

21.08.2026

## **DIVERSE OPPLYSNINGER**

### **DIVERSE**

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

### **LEGALPANT**

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

### **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**

21.08.2026

### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS

Madlaveien 10, 4010 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

### **MEGLER**

Espen Øverås, Eiendomsmegler / Partner

Epost: eo@notar.no



Mobil: 484 34 848

#### MEGLERS VEDERLAG

|                                        |                           |
|----------------------------------------|---------------------------|
| Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum | (inkl. mva.)              |
| Salgstilretteleggelse                  | kr. 12 500,- (inkl. mva.) |
| Oppgjørsgebyr                          | kr. 7 900,- (inkl. mva.)  |
| Markedspakke                           | kr. 18 900,- (inkl. mva.) |
| Visninger og overtakelse (pr. stk.)    | kr. 0,- (inkl. mva.)      |
| Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing       | kr. 2 000,- (inkl. mva.)  |
| Trykking av prospekt                   | kr. 0,- (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

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

#### ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

#### 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 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.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler.

Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

#### KONSESJON

Ervervet av tomten er i utgangspunktet er konsesjonsfri, men konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år.

Unnlatelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon.

Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, med byggeplikt, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse.

Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper og konsesjonsrisikoen vil ligge på kjøper.

#### 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>

#### 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 dekningsalg 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.

#### **VEDLEGG**

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.

#### **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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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 ble det ikke lenger 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

ADMIRAL HAMMERICHS VEI 7

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.     |  |
| 12-0202/26      |  |

|                   |
|-------------------|
| Selger 1 navn     |
| Torbjørn De Lange |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Gateadresse              |  |
| Admiral Hammerichs vei 7 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| STAVANGER | 4011   |

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

2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

2

Antall måneder

5

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 12-0202/26

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

Beskrivelse

1103/57/5 – Admiral Hammerichs vei 9, 4011 Stavanger, har fått godkjent oppføring av garasje på egen tomt. Som følge av dette må nødvendig friskt i tilknytning til innkjørselen ivaretas. Det kan derfor ikke etableres høye busker eller annen beplantning nederst langs nabogrensen som kan redusere sikten.

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 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☒ Nei ☐ Ja

11 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

Beskrivelse

Det foreligger godkjente tegninger for oppføring av ny enebolig på eiendommen. Naboer på begge sider har signert avstandserklæring. For nærmere informasjon og dokumentasjon bes interessenter ta kontakt med megler.



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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller 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                            |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Torbjørn De Lange | fe1977c54dfc7638c3410ef<br>e09852ac7b60039d4 | 19.08.2026<br>10:09:28 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 12-0202/26

- 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>

# Eiendomskart med grenser

Adresse: Admiral Hammerichs vei 7, 4011 STAVANGER  
Gnr/Bnr: 57/4/0/0  
Dato: 2026-08-18  
Målestokk: 1:500

Stavanger  
kommune



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

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

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

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





# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Admiral Hammerichs vei 7, 4011 STAVANGER

Gnr/Bnr: 57/4/0/0

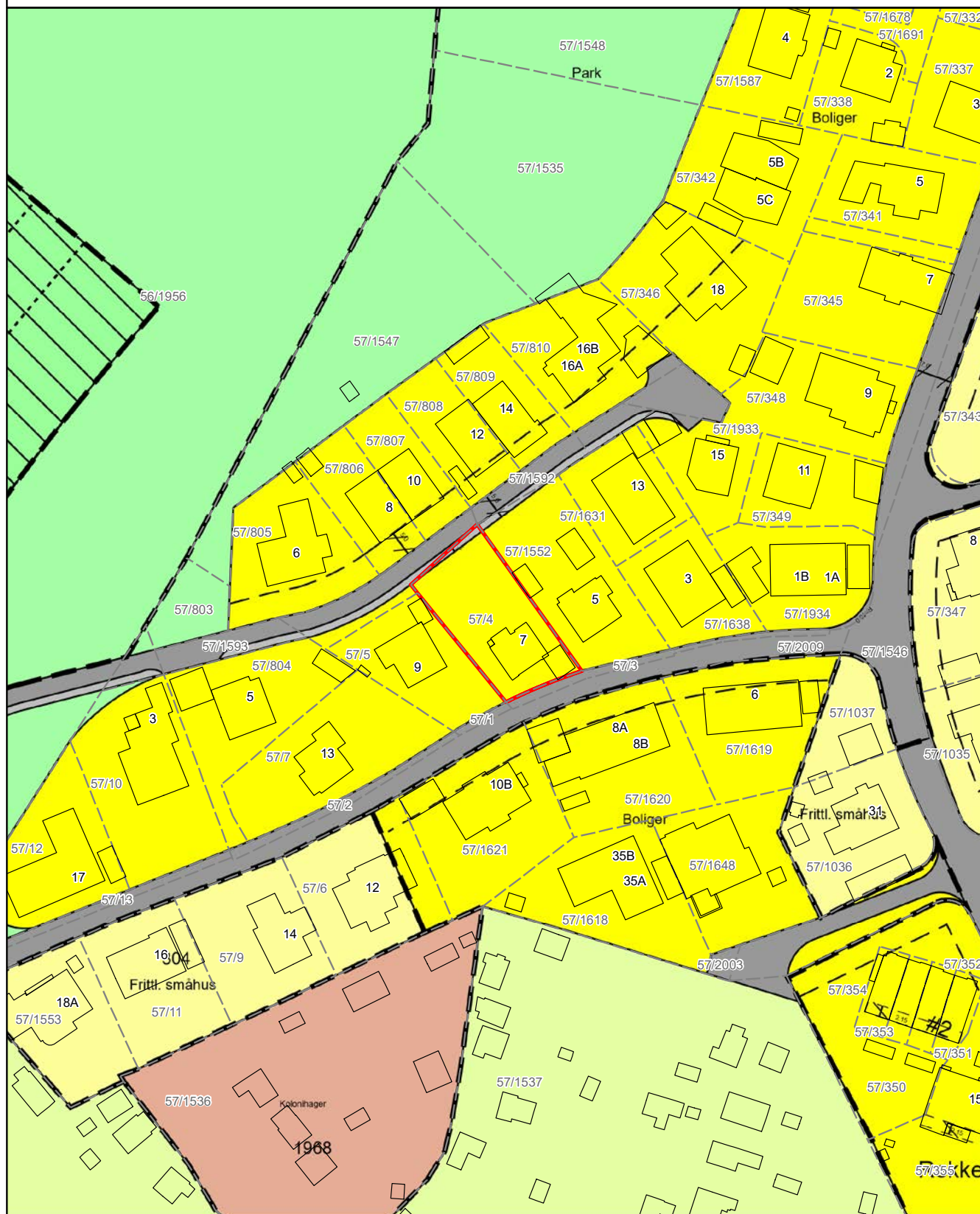
Dato: 2026-08-18

Målestokk: 1:1,000

Planident: 367

Ikrafttredelsesdato: 19.10.1957

Stavanger  
kommune

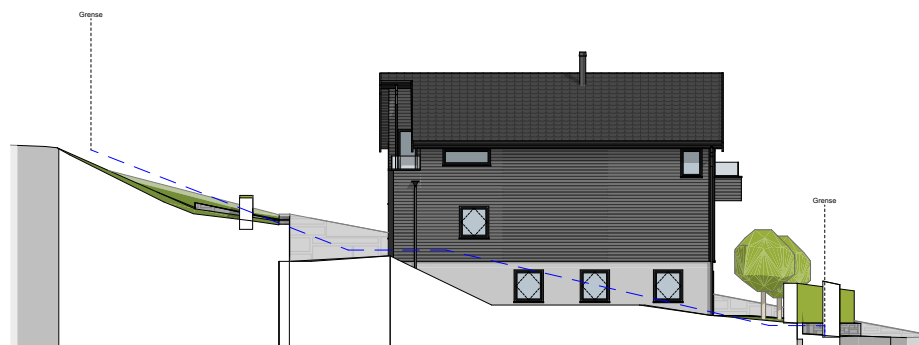


A 3D cutaway diagram of a building on a slope. The building has a dark grey gabled roof with two dormer windows. The main body of the building is dark grey with horizontal siding. The ground is a light grey stone wall. A green tree is on the left. A dashed blue line indicates the roof's profile. A yellow rectangular object is on the roof. The word 'Grense' is written vertically on the left and right sides of the diagram.

|     |    |           |       |
|-----|----|-----------|-------|
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
| Row | Nr | Wachfolge | Datum |

25. Training and coaches had either stable business relationships and objectives after school or none (Table 10). All the coaches

1:100 Fasade 3 Nordvest



1:100 Fasade 4 Sørvest

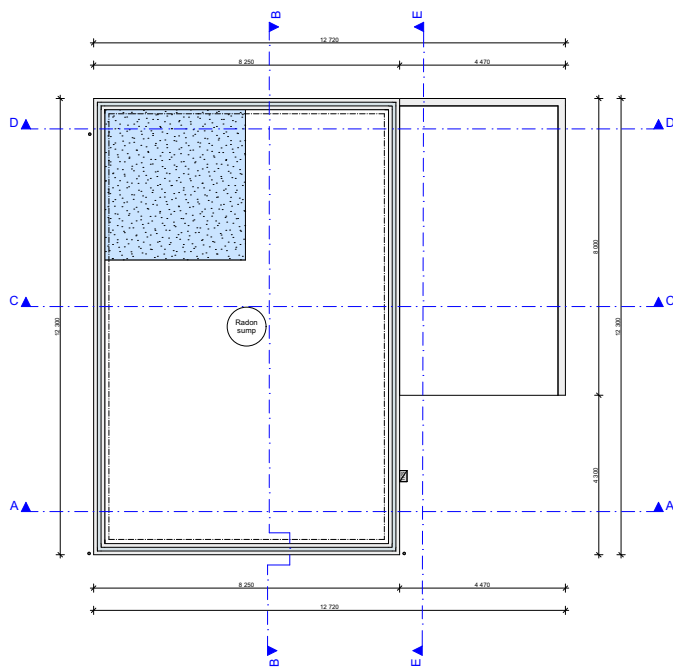
|     |    |           |       |
|-----|----|-----------|-------|
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
|     |    |           |       |
| Row | Nr | Wachfolge | Datum |

|                                                |  |                                       |                       |
|------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|
| Tegning:<br><b>Fasade 3 og 4</b>               |  | Fase<br><b>Byggemelding</b>           |                       |
| Tilskudsgiver                                  |  | Finans<br>Admiral Hamnerichs vei 7,ph |                       |
| Prosjekt<br><b>Admiral Hamnerichs vei 7</b>    |  | Plan<br><b>TDL</b>                    | Tegningsnr.<br>A20-07 |
| Adresse<br><b>Stavanger<br/>4011 Stavanger</b> |  | Målestokk:<br>1:100                   | Prosjektnr.:<br>001   |
| Gnr./Bnr./Fester:                              |  | Dato:<br>17.02.2026                   | Ark:<br><b>A2</b>     |



ARCHICAD EDUCATION VERSION

- Fund for bærevegg / søyle
- Gulv nedsenket 30 mm
- Isopor for frost
- Fund under støttenib- / vange
- Forsterkning under der
- Utsparing

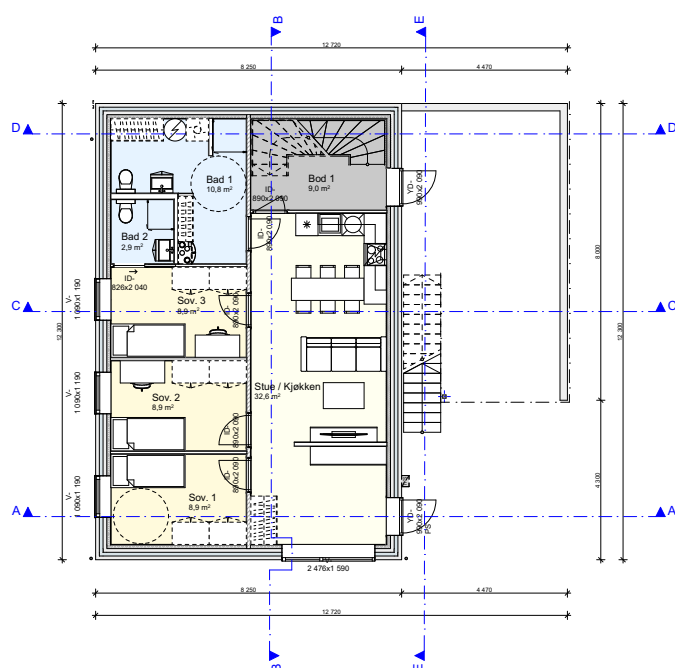


| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato |
|-----|----|-------------|------|
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |

| Tegning: Plan fundament |  | Fase: Byggemelding           |              |
|-------------------------|--|------------------------------|--------------|
| Tilbakshaver            |  | Filnavn                      |              |
| Prosjekt                |  | Admiral Hamnerichs vei 7.pln |              |
| Adresse                 |  | Sign.                        | Tegningnr.:  |
| Stavanger               |  | TDL                          | A20-17       |
| 4011 Stavanger          |  | Målestokk:                   | Prosjektnr.: |
|                         |  | 1:100                        | 001          |
|                         |  | Gnr./Bnr./Festere.:          | Dato:        |
|                         |  |                              | 17.02.2026   |
|                         |  | Adk.:                        | A3           |

© Tegning må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utveksling eller arbeid som Stater Hus AS ikke medvirker til

- Tiltak jfr. vindrapport
- Bærevegg
- Synlig drager
- Skjult drager
- Skrufast plate
- Div. rørføring. Henholdsvis:  
Soil, avkast kjøkken, avkast  
ventilasjon, friskluft
- Taknedløp
- Vannutkaster

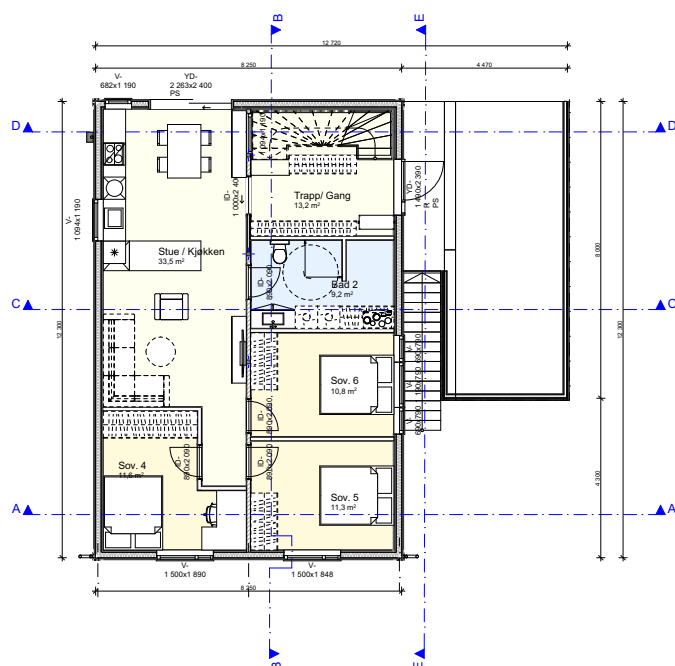


| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato |
|-----|----|-------------|------|
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |

| Tegning:           |  | Fase                         |              |
|--------------------|--|------------------------------|--------------|
| Plan 1. Etasje     |  | Byggemelding                 |              |
| Tilbakshaver       |  | Filnavn                      |              |
| Prosjekt           |  | Admiral Hammerichs vei 7.pln |              |
| Adresse            |  | Sign.                        | Tegningens:  |
| 4011 Stavanger     |  | TDL                          | A20-18       |
| Gnr./Bnr./Festere: |  | Målestokk:                   | Prosjektens: |
|                    |  | 1:100                        | 001          |
|                    |  | Dato:                        | Ark:         |
|                    |  | 17.02.2026                   | A3           |

© Tegning må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utveksling eller arbeid som Stater Hus AS ikke medvirker til

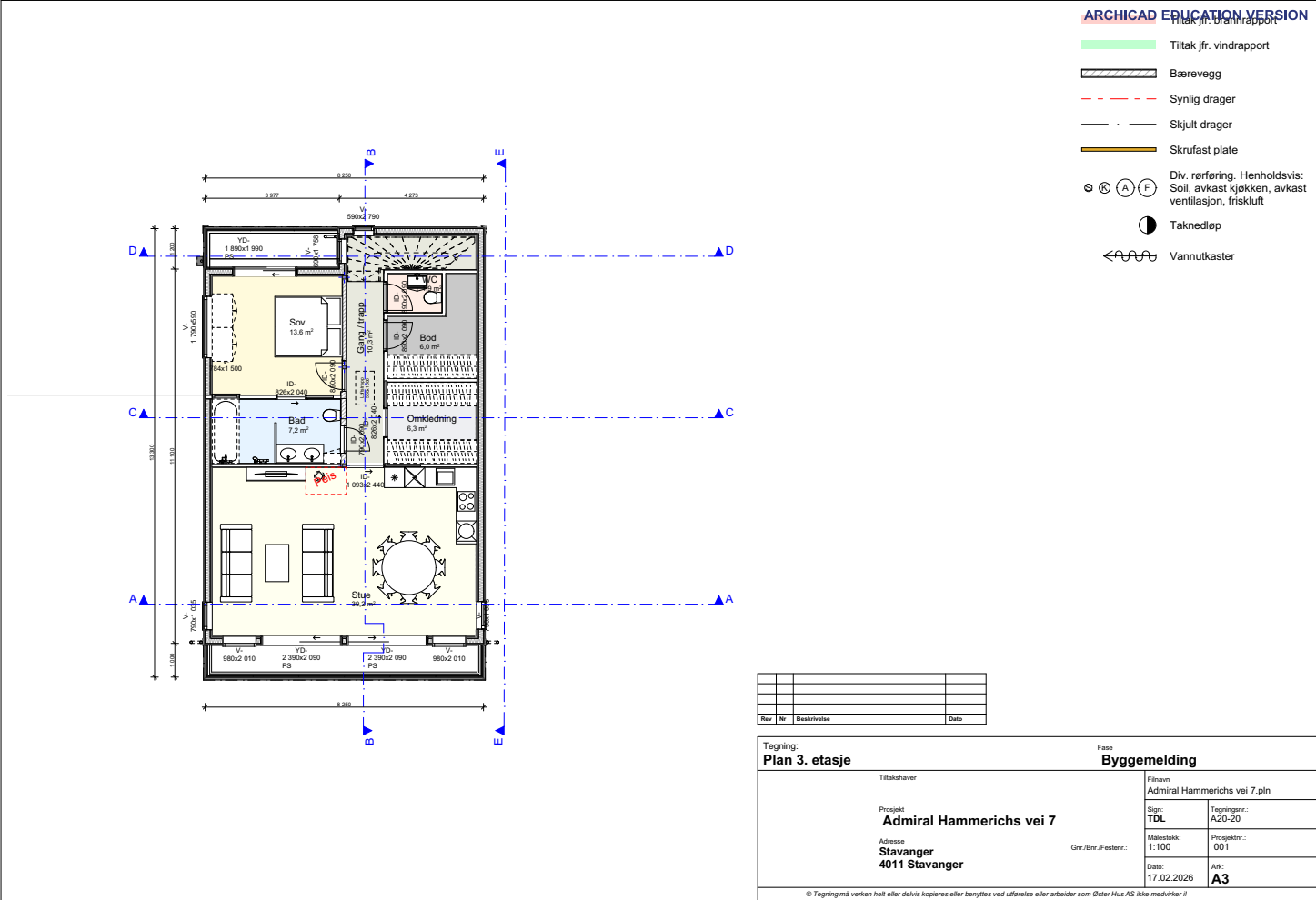
- Tiltak jfr. vindrapport
- Bærevegg
- Synlig drager
- Skjult drager
- Skrufast plate
- Div. rørføring. Henholdsvis:  
Soil, avkast kjøkken, avkast  
ventilasjon, friskluft
- Taknedløp
- Vannutkaster



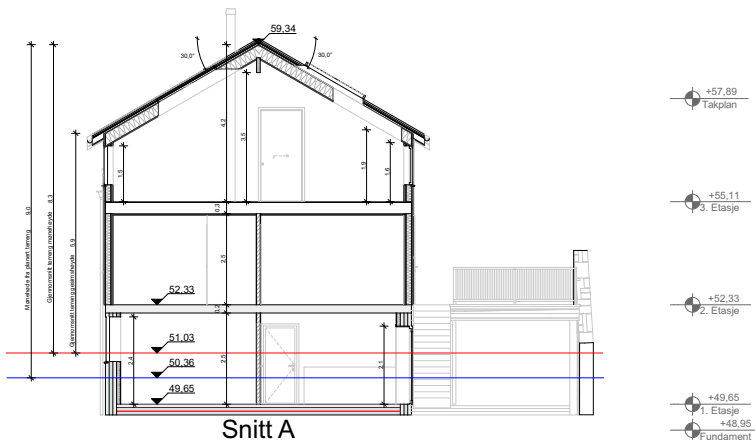
| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato |
|-----|----|-------------|------|
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |

| Tegning:           |  | Fase                         |              |
|--------------------|--|------------------------------|--------------|
| Plan 2. Etasje     |  | Byggemelding                 |              |
| Tilbakshaver       |  | Filnavn                      |              |
| Prosjekt           |  | Admiral Hamnerichs vei 7.pln |              |
| Adresse            |  | Sign.                        | Tegningssk.  |
| 4011 Stavanger     |  | TDL                          | A20-19       |
| Gnr./Bnr./Festere: |  | Målestokk:                   | Prosjektnr.: |
|                    |  | 1:100                        | 001          |
|                    |  | Dato:                        | Ark:         |
|                    |  | 17.02.2026                   | A3           |

© Tegning må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utveksling eller arbeid som Ståer Hus AS ikke medvirker til

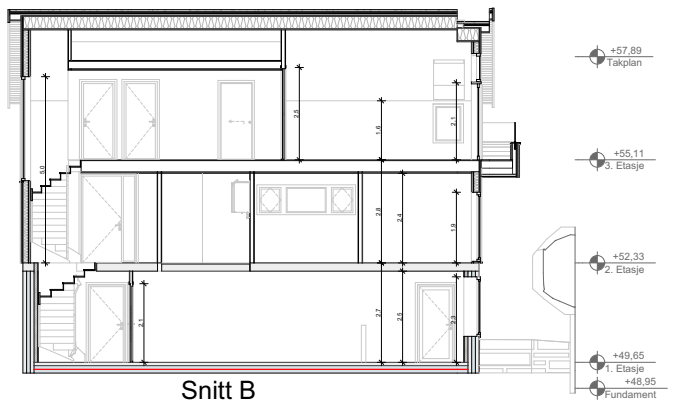






Snitt A

- +57.89  
Takplan
- +55.11  
3. Etasje
- +52.33  
2. Etasje
- +49.65  
1. Etasje
- +48.95  
Fundament



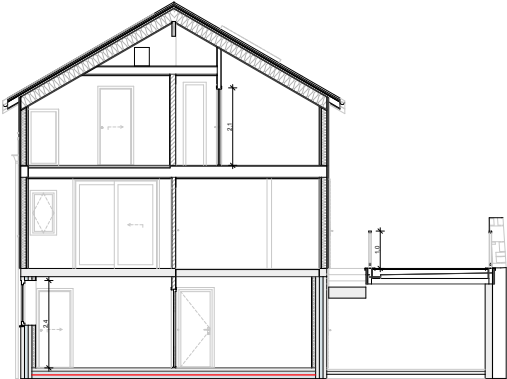
Snitt B

- +57.89  
Takplan
- +55.11  
3. Etasje
- +52.33  
2. Etasje
- +49.65  
1. Etasje
- +48.95  
Fundament

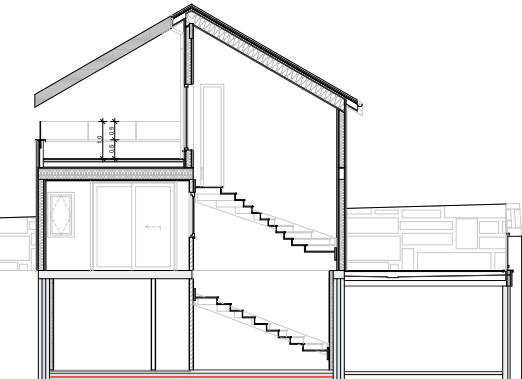
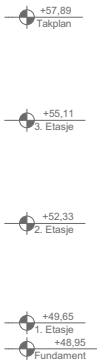
| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato |
|-----|----|-------------|------|
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |

| Tegning:       |  | Fase                         |              |
|----------------|--|------------------------------|--------------|
| Snitt A og B   |  | Byggemelding                 |              |
| Tilbakshaver   |  | Filnavn                      |              |
| Prosjekt       |  | Admiral Hamnerichs vei 7.pln |              |
| Adresse        |  | Sign.                        | Tegningssk.  |
| Stavanger      |  | TDL                          | A20-21       |
| 4011 Stavanger |  | Målestokk:                   | Prosjektnr.: |
|                |  | 1:100                        | 001          |
|                |  | Dato:                        | Ark:         |
|                |  | 17.02.2026                   | A3           |

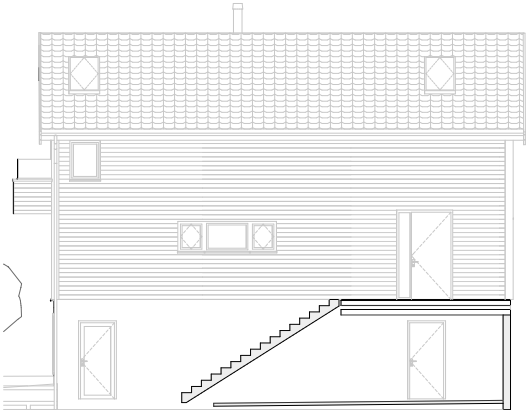
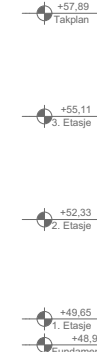
© Tegning må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utveksling eller arbeid som skal hus AS ikke medvirker til



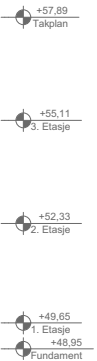
Snitt C



Snitt D



Snitt E



| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato |
|-----|----|-------------|------|
|     |    |             |      |
|     |    |             |      |

| Tegning: Snitt C, D og E |  | Fase Byggemelding            |              |
|--------------------------|--|------------------------------|--------------|
| Tilbakshaver             |  | Filnavn                      |              |
| Prosjekt                 |  | Admiral Hamnerichs vei 7.pln |              |
| Adresse                  |  | Sign.                        | Tegninger:   |
| Stavanger                |  | TDL                          | A20-22       |
| 4011 Stavanger           |  | Målestokk:                   | Prosjektnr.: |
|                          |  | 1:100                        | 001          |
|                          |  | Dato:                        | Ark:         |
|                          |  | 17.02.2026                   | A3           |

© Tegning må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utleasel eller arbeider som Stater Hus AS ikke medvirker il



Stavanger  
kommune

MENTOR PROSJEKTERING AS

Grenseveien 21  
4313 SANDNES

|            |             |
|------------|-------------|
| Dato       | 16.06.2026  |
| Saksnr.    | 2025/218089 |
| Deres ref. |             |
| Side       | 1           |

## Endring av tillatelse - Admiral Hammerichs Vei 7 - 57/4 - rivearbeid og ny enebolig

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Tiltakshaver:    | Torbjørn De Lange       |
| Ansvarlig søker: | MENTOR PROSJEKTERING AS |
| Søknad mottatt:  | 27.02.2026              |

### Vedtak

Kommunen ga tillatelse til tiltak den 16.10.2025. Det søkes nå om endringer av tiltaket.

Søker redegjør slik:

- Justering av enkelte vindusåpninger for å forbedre det arkitektoniske uttrykket.
- Fjerning av ett vindu etter faglig vurdering.
- Mindre justering av byggets lengde og bredde (fra 8,0 m til 8,25 m og fra 12,0 m til 12,3 m) for å etablere tilstrekkelig teknisk rom.
- Korrigering av målsatt avstand mot nabogrense. Ny avstandserklæring er vedlagt.

Endringene medfører ikke økning utover maksimal tillatt BYA etter reguleringsplanens § 4 , og påvirker ikke tidligere vurderinger knyttet til høyder, etasjetall eller terrengtilpasning.

Tiltaket vurderes fortsatt å være i samsvar med gjeldende reguleringsplan og tidligere dispensasjonsvedtak.

En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra vedtaksdato for tillatelse og ved to-trinnsbehandling, fra vedtaksdato for rammetillatelse. Fristen avbrytes ikke ved en endringstillatelse. Fristen avbrytes ved at tiltaket igangsettes. Virkningene av at fristen oversittes, er at tillatelsen faller bort og dere må søke på nytt.

**Postadresse**  
Postboks 8001, 4068 STAVANGER  
**Besøksadresse**  
Olav Kyrres Gate 23

**Telefon:** +47 51 50 70 90  
postmottak@stavanger.kommune.no  
www.stavanger.kommune.no  
Org.nr: 964965226

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4, jmfør § 20-3.

Forutsetninger for tillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

### Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til [postmottak.bos@stavanger.kommune.no](mailto:postmottak.bos@stavanger.kommune.no) eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

### Informasjon

Til digitale søkere:

For å sikre at korrespondanse mellom oss og deres søknadsportal blir riktig ber vi dere å sjekke at følgende saksnummer er registrert for denne byggesak: 2025/218089

[Bruk seriøse håndverkere](#)

<https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/skal-du-bygge/bruk-seriose-handverkere/>

### Gebyr

Tiltakshaver vil bli fakturert:

| Gebyrbeskrivelse                                                                    | Sats    | Antall | Beløp   | Merknad            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------------------|
| Behandling etter pbl. § 29-4 tredje ledd, litra a) og b)                            | 1500,00 | 1      | 1500,00 |                    |
| Andre søknadspliktige tiltak (som søkes om) med ansvar, per tiltak, jf. pbl. § 20-3 | 3400,00 | 1      | 3400,00 | minstepris endring |

Saksnummer 2025/218089 - Side 2 av 4



Gebyret er fakturert iht. [gebyrforskriften](#), og kan ikke påklages.

Med hilsen

Børge Kallesten  
seksjonssjef

Simon Dybdahl  
rådgiver  
Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter*

Ekstern kopi

Torbjørn De Lange

Odd Arvid Johannessen

## INFORMASJON OM KLAGERETT

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hvem kan klage?</b>                                         | Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Hvem sender du klagen til?</b>                              | <p>Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på <a href="mailto:postmottak.bos@stavanger.kommune.no">postmottak.bos@stavanger.kommune.no</a> eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger.</p> <p>Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.</p>                                       |
| <b>Klagefrist</b>                                              | <b>Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Du har rett til å få en begrunnelse</b>                     | Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Hva skal være med i klagen?</b>                             | Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Du kan be om utsetting av vedtaket</b>                      | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning</b> | Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice ( <a href="mailto:innbyggerservice@stavanger.kommune.no">innbyggerservice@stavanger.kommune.no</a> ) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.                                                                                                                             |
| <b>Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken</b>     | Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger. |
| <b>Henvisninger</b>                                            | <p><u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8</p> <p><u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Stavanger  
kommune

MENTOR PROSJEKTERING AS

Grenseveien 21  
4313 SANDNES

Dato 16.10.2025  
Saksnr. 2025/218089 - 8  
Deres ref.  
Side 1

## **Tillatelse til tiltak - Admiral Hammerichs Vei 7 - 57/4 - rivearbeid og ny enebolig**

Tiltakshaver: Torbjørn De Lange  
Ansvarlig søker: MENTOR PROSJEKTERING AS  
Søknad mottatt: 14.01.2025  
Søknad komplett: 19.09.2025

Det søkes om rivning og etablering av ny bolig i Admiral Hammerichs vei 7.

Det søkes om dispensasjon fra regulert utnyttelse og etasjeantall.

### **Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4, jmfør § 20-3.

#### Følgende tiltak er godkjent:

- Rivning av eksisterende bolig og garasje
- Oppføring av ny bolig og garasje med BRA 253 m<sup>2</sup>

Kommunen gir dispensasjon fra regulert etasjeantall og utnyttelse, jf. pbl § 19-2.

Forutsetninger for byggetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Du må varsle oss i seksjon byggesak når byggearbeidet starter opp. Du må også oppgi tidsangivelse og sende inn framdriftsplan for arbeidet.

**Postadresse**  
Postboks 8001, 4068 STAVANGER  
**Besøksadresse**  
Olav Kyrres Gate 23

**Telefon:** +47 51 50 70 90  
postmottak@stavanger.kommune.no  
www.stavanger.kommune.no  
Org.nr: 964965226

3. Ved behov for å endre plassering eller høyde skal dere kontakte kommunen før byggearbeidene starter. Seksjon byggesak kan justere plassering og høyde inntil +/- 0,5 meter - forutsatt at ny plassering/høyde ikke strider med bestemmelser i lov, forskrift eller plan. Dette er en mulighet, og ikke en rettighet – og er hjemlet i SAK10 § 6-3 bokstav b.
4. Den som er ansvarlig for plassering og beliggenhetsk kontroll, skal sende inn koordinater for endelig plassering. Innmålt kotehøyde for toppen av grunnmur/gulv 1.etg skal også sendes inn.
5. Eventuelle tiltak knyttet til fordrøyning av overvann må avklares med Vann- og avløpsetaten før oppstart (post.vamyndighet@stavanger.kommune.no).
6. Du må melde fra om alle ildsteder til feiervesenet før de installeres.
7. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder.
8. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Byggverket, eller deler av det, kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter pbl § 21-10, jf. § 32-8.
9. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

## **Begrunnelse for vedtaket**

I den foreliggende saken er det søkt om dispensasjon fra regulert utnyttelse og regulert etasjeantall.

Etter pbl. § 19-1 kan det gis dispensasjon etter grunnlagt søknad. I dispensasjonssøknaden ble det opprinnelig argumentert med følgende:

### **Kommunale vedtekter**

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplan 367 § 5 om maksimal byggehøyde, da omsøkt tiltak innebærer at gavlvæggen mot sør får en høyde på 9,5 meter, noe som

Saksnummer 2025/218089 - 8 Side 2 av 11



overstiger tillatt høyde på 9 meter. Dispensasjon er nødvendig som følge av bearbeiding og videreutvikling av tiltaket for å oppnå bedre tilpasning til omkringliggende bebyggelse og terreng. Hensynet bak bestemmelsen Hensynet bak bestemmelsen om byggehøyde og etasjetall er å sikre en helhetlig og harmonisk bebyggelse som tilpasser seg områdets karakter, eksisterende bygninger og terreng. Bestemmelsene skal begrense bygningers høyde og volum for å opprettholde et balansert forhold mellom bygningsmasse, utearealer og omkringliggende bebyggelse, samt bidra til et tiltalende og sammenhengende visuelt uttrykk. Samtidig skal de sikre gode lys- og utsiktsforhold for naboer, og opprettholde tilstrekkelig luft og åpenhet mellom bygningene. Ved å regulere både høyde i meter og antall etasjer ivaretas hensyn til naboers sol- og utsiktsforhold, samt allmennhetens forventning om forutsigbarhet i området. Bestemmelsene har som formål å balansere den enkeltes bygge-ønsker med fellesskapets interesser, slik at nye tiltak ikke medfører uforholdsmessige ulemper for naboer eller bryter med områdets etablerte byggeskikk og volumstruktur. Tiltaket innebærer en overskridelse av høydebestemmelsen ved at gavlveggen mot sør får en høyde på 9,5 meter, noe som overstiger tillatt høyde på 9 meter. Overskridelsen gjelder kun én vegg og er et resultat av tilpasning til omkringliggende bebyggelse, samtidig som terrengforholdene spiller inn. Det bemerkes at mønehøyden målt fra gjennomsnittlig terreng er 8,3 meter, altså godt under grensen på 9 meter, og at øvrige fasader holder seg innenfor bestemmelsen. Gesimshøyden er 6 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng, og dermed under maksimal tillatt gesimshøyde på 6,5 meter. Første tegningssett ble prosjektert innenfor reguleringsplanens høydekrav og takvinkel, men medførte vesentlig svekkede visuelle kvaliteter. Den reviderte løsningen gir en bedre tilpasning til områdets byggeskikk og omkringliggende bebyggelse både øst og vest. Samtidig representerer tiltaket en reduksjon i byggets høyde sammenlignet med eksisterende bygg, da mønehøyden er 1,36 meter lavere enn dagens bygg. På denne bakgrunn kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggehøyde og etasjetall blir vesentlig tilsidesatt. Fordeler og ulemper En dispensasjon fra høydebestemmelsen innebærer at det gis tillatelse til en byggehøyde utover det reguleringsplanen fastsetter. En ulempe ved å gi dispensasjon er at det prinsipielt bidrar til å svekke reguleringsplanen som styringsverktøy, og kan skape en forventning om tilsvarende dispensasjoner i området. Planens forutsigbarhet for allmennheten og naboer kan dermed bli redusert. Videre må en dispensasjon fra høydebestemmelsen teknisk sett anses som en ulempe for naboers lys- og utsiktsforhold, sett opp mot de rettigheter og forventninger planen gir. Tiltaket innebærer en overskridelse av høydekravet for én fasade, der gavlveggen mot sør får en høyde på 9,5 meter mot tillatt 9 meter. Denne overskridelsen er en konsekvens av tilpasning til eksisterende terreng og omkringliggende bebyggelse i et område med betydelige høydeforskjeller. I praksis vil denne overskridelsen ha begrenset effekt, ettersom eksisterende bygg på eiendommen har en mønehøyde som er 1,36 meter høyere enn det omsøkte tiltaket. Tiltaket medfører dermed en reell reduksjon i byggets høyde sammenlignet med dagens situasjon, noe som reduserer ulempen for naboenes lys- og utsiktsforhold. Samtidig gir tiltaket flere fordeler. Den reduserte mønehøyden bidrar til at bygget fremstår mindre dominerende sett i forhold til omkringliggende eiendommer, og gir en forbedring av lys- og utsiktsforholdene sammenlignet med dagens bygg. Tiltaket tilpasses omkringliggende bebyggelse både øst og vest på en bedre måte enn eksisterende bygg, og bidrar til et mer harmonisk og helhetlig uttrykk i

området. I tillegg gir bygget en bedre terrengtilpasning, ved at det integreres i de eksisterende høydeforskjellene uten behov for omfattende oppfylling eller større terrenginngrep andre steder på tomten. Det kan også fremheves som positivt at tiltaket oppfyller reguleringsplanens krav til gesimshøyde, da gesimsen er 6 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng, altså under maksimal tillatt gesimshøyde på 6,5 meter. Dette bidrar til at bygget oppleves som balansert i høyde og volum til tross for overskridelsen av gavlveggenes høyde. Etter en samlet vurdering fremstår fordelene ved tiltaket som klart større enn ulempene, og hensynet bak bestemmelsen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Tiltaket gir en reduksjon i høyde og visuell dominans sammenlignet med eksisterende bygg, samtidig som det ivaretar området karakter og tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Konklusjon Etter en samlet vurdering kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad er å regulere bygningers volum over terreng og dets totale areal, med mål om å sikre et balansert samspill mellom bebygd og ubebygd areal. Dette innebærer å ivareta viktige forhold som: • Tilstrekkelige utearealer • Håndtering av overvann • Opplevelsen av lys og luft • Enhetlig utnyttelse av tomter

Tilstrekkelige utearealer: Ved å integrere garasjen i terrenget med sedumtak, opprettholdes uteoppholdsarealet på tomten. Taket fungerer som en forlengelse av utearealet og gir gode lysforhold og bruksverdier for beboerne. Håndtering av overvann: Den foreslåtte garasjeløsningen, hvor taket er en del av terrenget, bidrar positivt til overvannshåndteringen. Vann kan renne kontrollert over garasjetaket og ned på fremsiden, noe som reduserer risikoen for vannansamling og belastning på avløpssystemet. Opplevelsen av lys og luft: Ved å plassere garasjen delvis inn i terrenget og bruke et grønt tak, reduseres den visuelle og fysiske påvirkningen av bygningen. Dette sikrer at tomten ikke fremstår som overutnyttet eller dominerende i forhold til omkringliggende eiendommer. Enhetlig utnyttelse av tomter: Den omsøkte løsningen tar hensyn til området karakter og sikrer en harmonisk overgang mellom bebygd og ubebygd areal. Det vises også til at garasjen plasseres lenger inn på tomten enn eksisterende løsning, noe som forbedrer trafikksikkerheten i gaten. Fordeler og ulemper En ulempe ved å gi dispensasjon er at det kan medvirke til å svekke reguleringsplanens funksjon som et styringsverktøy. Tiltaket innebærer også en liten grad av terrenginngrep, da bygningen flyttes lengre inn på eiendommen. Selv om dette kan føre til en liten reduksjon i opplevelsen av luft, rom og lys, er det viktig å vurdere tiltaket i sin helhet. Flyttingen av garasjen bidrar samtidig til økt avstand mellom gate og bygning, noe som gir en betydelig forbedring av trafikksikkerheten. Dette er en vesentlig fordel, særlig i et boligområde der trafikksikkerhet spiller en viktig rolle for trivsel og trygghet. Det må også legges til grunn at den foreslåtte løsningen vil resultere i en lavere bygning enn dagens bolig, noe som visuelt reduserer tiltakets påvirkning på omgivelsene. Alternativt kunne tiltaket blitt utformet med en forstøtningsmur (i bakkant av garasjen) for å etablere et planert område for biloppstillingsplass. En slik løsning ville imidlertid gått på bekostning av uteoppholdsarealet, samt ført til en mindre funksjonell og estetisk tilfredsstillende løsning. Den valgte løsningen med en garasje innlemmet i terrenget kombinert med sedumtak gir flere fordeler. Sedumtaket bidrar positivt til håndteringen av overvann og gir en mer bærekraftig løsning sammenlignet med harde takflater eller asfaltert

gårdsrom. Samtidig ivaretas parkering uten at det går utover uteoppholdsareal, noe som er en klar fordel for både funksjonalitet og bruksverdi. Ved å minimere permanente terrenginngrep og bevare terrengstrukturen, oppnås en løsning som balanserer hensynet til miljø, estetikk og brukervennlighet

### **Kommunale vedtekter**

Hensynet bak bestemmelsen Hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad er å regulere bygningers volum over terreng og dets totale areal, med mål om å sikre et balansert samspill mellom bebygd og ubebygd areal. Dette innebærer å ivareta viktige forhold som:

- Tilstrekkelige utearealer
- Håndtering av overvann
- Opplevelsen av lys og luft
- Enhetlig utnyttelse av tomter

Tilstrekkelige utearealer: Ved å integrere garasjen i terrenget med sedumtak, opprettholdes uteoppholdsarealet på tomten. Taket fungerer som en forlengelse av utearealet og gir gode lysforhold og bruksverdier for beboerne.

Håndtering av overvann: Den foreslåtte garaseløsningen, hvor taket er en del av terrenget, bidrar positivt til overvannshåndteringen. Vann kan renne kontrollert over garasjetaket og ned på fremsiden, noe som reduserer risikoen for vannansamling og belastning på avløpssystemet.

Opplevelsen av lys og luft: Ved å plassere garasjen delvis inn i terrenget og bruke et grønt tak, reduseres den visuelle og fysiske påvirkningen av bygningen. Dette sikrer at tomten ikke fremstår som overutnyttet eller dominerende i forhold til omkringliggende eiendommer.

Enhetlig utnyttelse av tomter: Den omsøkte løsningen tar hensyn til områdets karakter og sikrer en harmonisk overgang mellom bebygd og ubebygd areal. Det vises også til at garasjen plasseres lenger inn på tomten enn eksisterende løsning, noe som forbedrer trafikksikkerheten i gaten. Fordeler og ulemper En ulempe ved å gi dispensasjon er at det kan medvirke til å svekke reguleringsplanens funksjon som et styringsverktøy. Tiltaket innebærer også en liten grad av terrenginngrep, da bygningen flyttes lengre inn på eiendommen. Selv om dette kan føre til en liten reduksjon i opplevelsen av luft, rom og lys, er det viktig å vurdere tiltaket i sin helhet. Flyttingen av garasjen bidrar samtidig til økt avstand mellom gate og bygning, noe som gir en betydelig forbedring av trafikksikkerheten. Dette er en vesentlig fordel, særlig i et boligområde der trafikksikkerhet spiller en viktig rolle for trivsel og trygghet. Det må også legges til grunn at den foreslåtte løsningen vil resultere i en lavere bygning enn dagens bolig, noe som visuelt reduserer tiltakets påvirkning på omgivelsene. Alternativt kunne tiltaket blitt utformet med en forstøtningsmur (i bakkant av garasjen) for å etablere et planert område for biloppstillingsplass. En slik løsning ville imidlertid gått på bekostning av uteoppholdsarealet, samt ført til en mindre funksjonell og estetisk tilfredsstillende løsning. Den valgte løsningen med en garasje innlemmet i terrenget kombinert med sedumtak gir flere fordeler. Sedumtaket bidrar positivt til håndteringen av overvann og gir en mer bærekraftig løsning sammenlignet med harde takflater eller asfaltert gårdsrom. Samtidig ivaretas parkering uten at det går utover uteoppholdsareal, noe som er en klar fordel for både funksjonalitet og bruksverdi. Ved å minimere permanente terrenginngrep og bevare terrengstrukturen, oppnås en løsning som balanserer hensynet til miljø, estetikk og brukervennlighet.

Utsnittet over er hentet fra søkers opprinnelige søknad. Søknaden er siden blitt justert, og høyder, og takvinkel er revidert. Høydene skal være i tråd med de som er regulert inn. Men etasjeantallet er i planen satt til 2, boligen har 3.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd lyder:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Bestemmelsen stiller to vilkår. Begge vilkår må være oppfylt for at en dispensasjon kan gis.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen, må man ta utgangspunkt i hensynene bak bestemmelsen det skal dispenseres fra.

Det neste vilkåret er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved denne vurderingen er det i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interesser) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som skal tillegges vekt. Personlige fordeler kan kun unntaksvis tillegges vekt.

Hensynene bak høydebestemmelser er å sikre samsvar mellom bygningsvolum og høyde, terreng og høyde på bygning, og samsvar mellom eksisterende bebyggelse og høyde av ny bygning. I regulert strøk bidrar høydebestemmelser til å sikre enhetlig bebyggelse innenfor samme reguleringsplan.

Hensynet bak reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad er å ivareta strøkets karakter, sikre en helhetlig bebyggelsesstruktur, samt å sikre at eiendommen har tilstrekkelige uteoppholdsarealer. Utnyttingsgraden skal også til en viss grad ivareta nabohensyn ved å hindre at volumet på nabobebyggelse blir for stort.

Vurdering av hvorvidt hensynene blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon:

#### § 4

Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av sitt nettoareal + eventuell garasje.

- Utnyttelsen er langt lavere enn den som er satt som retningslinje i
- kommuneplanen ved fortetting.

- Eiendommen vil få en utnyttelse på 25 %, der garasjen er tatt med i beregningen. Om den hadde vært frittstående skulle den ikke ha vært tatt med. Boligen er altså i tråd med regulert fotavtrykk.
- Eiendommen har gode utearealer.

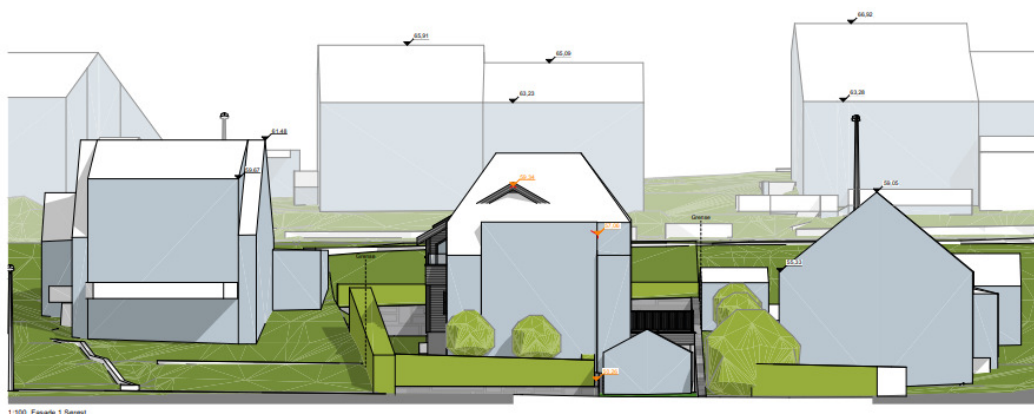
En dispensasjon vil ikke føre til en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen.

Høyde:

## § 5

Bebyggelsen skal ikke være høyere enn 2 etasjer, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,5 m og ingen tverrvegg må være høyere enn 9 m.

- Det er foretatt justeringen i bygg og terreng fra søknaden først ble sendt inn. Høydebestemmelser er i tråd med bestemmelsen over, men etasjeantallet overskrides.
- Etasjeantall er ikke en egnet måte å regulere høyde på. Det kan dog regulere et uttrykk. Vi mener boligen er tilpasset omgivelsene.
- Den nye boligen blir vesentlig lavere enn den som står i dag:

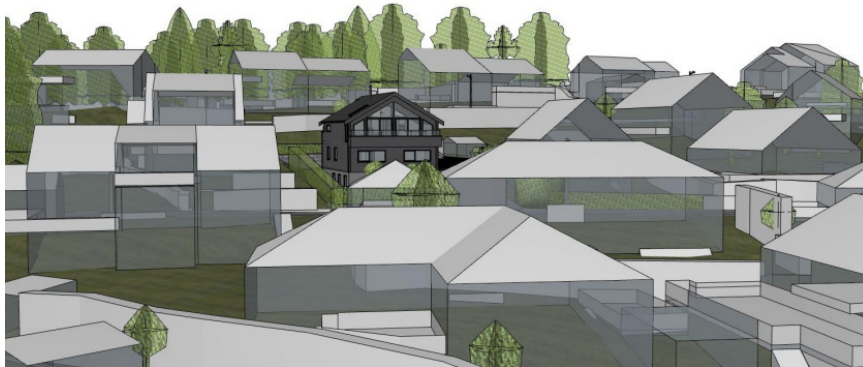




- Gode utearealer intakt, skiller seg ikke ut fra området. Godt under det som tillates i fortetting, i dag.

#### Høyder:

- Tilpasses området, spesielt gode forbedringer innen takform og vinkel
- Gir gode anvendelse av arealene.
- Ligger innenfor de faktisk regulerte høyder



Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

#### Kan-vurdering

De rettslige vilkårene for dispensasjon er oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Kommunen kan etter dette velge om de ønsker å gi den omsøkte dispensasjonen eller ikke, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Den eksisterende boligen er i svært dårlig stand, jf. tilstandsrapporten. Området bærer også av det. Prosjektet gir merverdi til området, samtidig som intensjonen i planen er ivarettatt.

#### Konklusjon

Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt og kommunen har vurdert at den omsøkte dispensasjon kan gis, jf. pbl. § 19-2. Tiltaket innvilges som omsøkt.

### Andre myndigheter

Saken har vært hos Rogaland fylkeskommune, og internt hos byantikvar. Søknaden er siden blitt justert.

### Nabomerknad

Det foreligger en nabomerknad, fra 57/807. Han mener bygget er for stort og at sprengning vil være en risiko for boligene rundt.

Søker har kommentert merknaden. Han skriver at nytt bygg vil være lavere enn det eksisterende, og at møneretningen er snudd. Dette gir bedre lysforhold og utsikt mot vest. Videre skriver han at sprengning er et teknisk forhold, og at dersom det blir nødvendig, utføres av kompetente foretak.

Vi mener bygget som nå er omsøkt er godt tilpasset omgivelsene. Nabo taper ikke sol på prosjektet, og mønehøyden blir en del lavere. Alt arbeid som utføres, skal utføres av foretak eller personer med kompetanse, og ansvar.

## **Informasjon**

### Bruk seriøse håndverkere

<https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/skal-du-bygge/bruk-seriose-handverkere/>

## **Gebyr**

Tiltakshaver vil bli fakturert. Detaljene knyttet til gebyret vil følge fakturaen.

## Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til [postmottak.bos@stavanger.kommune.no](mailto:postmottak.bos@stavanger.kommune.no) eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Børge Kallesten  
seksjonssjef

Simon Dybdahl  
rådgiver  
Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter*

Ekstern kopi

Torbjørn De Lange

OLAF HANSEN

ROGALAND FYLKESKOMMUNE

## INFORMASJON OM KLAGERETT

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hvem kan klage?</b>                                         | Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Hvem sender du klagen til?</b>                              | <p>Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på <a href="mailto:postmottak.bos@stavanger.kommune.no">postmottak.bos@stavanger.kommune.no</a> eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger.</p> <p>Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.</p>                                       |
| <b>Klagefrist</b>                                              | <b>Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Du har rett til å få en begrunnelse</b>                     | Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Hva skal være med i klagen?</b>                             | Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Du kan be om utsetting av vedtaket</b>                      | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning</b> | Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice ( <a href="mailto:innbyggerservice@stavanger.kommune.no">innbyggerservice@stavanger.kommune.no</a> ) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.                                                                                                                             |
| <b>Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken</b>     | Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger. |
| <b>Henvisninger</b>                                            | <p><u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8</p> <p><u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



MENTOR PROSJEKTERING AS

(anerkjent arkitekt)

# AVSTANDSERKLÆRING

jfr. plan- og bygningslovens § 29-4.a.

Undertegnede eier av eiendommen Admiral Hammerich vei 5 – Gnr/Bnr.: 57/1552

Navn og etternavn: Mette Tveit

Adresse: Admiral Hammerich vei 5, 4011 Stavanger

gir herved eier av eiendommen

Gnr./Bnr.: 57/4

Adresse: Admiral Hammerich ve, 4011 Stavanger

Kommune: Stavanger Kommune

Kontaktperson: Torbjørn De Lange

tillatelse til bygning i en avstand av 0,3 meter fra felles grense. Eventuelle brannkrav forutsettes ivaretatt av tiltakshaver. Erklæringen medfører ingen heftelser på min eiendom.

Dato:

Mette Tveit

Signatur: Mette Tveit



# AVSTANDSERKLÆRING

jfr. plan- og bygningslovens § 29-4.a.

Undertegnede eier av eiendommen Admiral Hammerich vei 9 – Gnr/Bnr.: 57/5

Navn og etternavn: Johannessen Odd Arvid

Adresse: Admiral Hammerich vei 9, 4011 Stavanger

Gir herved eier av eiendommen

Gnr./Bnr.: 57/4

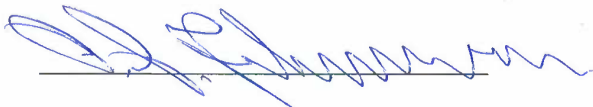
Adresse: Admiral Hammerich vei 7, 4011 Stavanger

Kommune: Stavanger Kommune

Kontaktperson: Torbjørn De Lange

tillatelse til bygning i en avstand av 2,6 meter fra felles grense. Eventuelle brannkrav forutsettes ivare tatt av tiltakshaver. Erklæringen medfører ingen heftelser på min eiendom.

Dato: 21.1-26



Signatur: Odd Arvid Johannessen

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

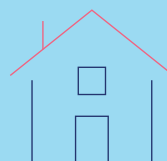
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

# 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, finansierungsplan, 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.

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 12-0202/26

Adresse: Admiral Hammerichs vei 7, 4011 STAVANGER, gnr.  
57, bnr. 4 i Stavanger kommune.

Kontaktperson: Espen Øverås

Tlf: 484 34 848

Epost: eo@notar.no

Salgsoppgavedato: 21.08.2026

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.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

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/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)