Nybygg

Ålgårdsnuten - B10
4330 ÅLGÅRD

EiendomsMegler 1

Olav Kristensen
Eiendomsmegler
900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!
Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.
Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.
For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.
For å møte dine drømmer.
Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.
Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prislisten er sist oppdatert 16.01.2026

Prisliste

Ålgårdsnuten - B10

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Tomt m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Gulv- og malerpakke	Salgspris m gulv- og malerpakke	Omk	Totalpris	Status
B10-36	230	201	310	4						
B10-38	230	201	257	4						
B10-40	230	201	274	4	8 690 000	360 000	9 050 000	96 290	9 146 290	
B10-42	230	201	287	4	8 890 000	360 000	9 250 000	96 290	9 346 290	
B10-44	230	201	281	4						Solgt
B10-46	230	201	265	4						Solgt
B10-48	230	201	263	4						Solgt
B10-50	296	257	425	5						Solgt

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Stolt Prosjekt AS
Adresse: Folkvordveien 11, 4318 SANDNES
Org.nr: 995169088

BELIGGENHET

Ålgård er stedet der småbysjarm møter moderne bekvemmelighet. Her finner du et levende lokalsamfunn med trygge nabolag. På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum med blant annet Norwegian Outlet og handlesenteret Amfi.
Gjesdal idrettspark med sine baner og haller for håndball, fotball og svømming er naturlige og populære samlingsplasser. Barna kan selv gå den korte veien til lek og trening. Her har du alt innen rekkevidde – fra handel og fritid til natur og idrett. Legg til kort vei til både Stavanger og Sandnes, og du får det beste fra to verdener – nærhet til byen, men med roen og tryggheten fra bygda.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

https://www.stoltbolig.no/boliger-for-salg

ADRESSE

Fuglaberget 36-50, 4330 ÅLGÅRD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 7, bnr. 1163 i Gjesdal kommune. (Ideell andel 1/1.)

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

EGENINNSATS

Boligen leveres klar for egeninnsats. Det vil si at kjøper selv sparkler, maler og legger gulv i alle rom utenom våtrom. Kjøper besørger også materialer som sparkel, maling og parkett. **Dette kan leveres ferdig fra utbygger mot et tillegg på kr 360 000,- og kr. 425 000,- for nr. 50.** For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 3 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd. Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra kr 8 490 000 til kr 10 900 000
Totalpris fra kr 8 586 290 til kr 11 099 260

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 545
- Gebyr for målebrev p.t. kr 35 000

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.
Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.
Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.

Selgers forbehold heves per bolig og skal være avgjort innen 4 mnd etter signert kjøpekontrakt.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE
Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 490 kalenderdager etter at
a) Selgers forbehold er bortfalt
b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
c) kjøper har signert produksjonsskjema

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE
BRA fra 230 kvm til 296 kvm
BRA-i fra 201 kvm til 257 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 01.09.25 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i
Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e
Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom

som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b
Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA
Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal
Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)
Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)
Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHOLD

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD
Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

4 - 5

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig.

BYGGEMÅTE

Tre og betong.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 3. kvartal 2027.

TOMT
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.
Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføying/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE
Carport

TILVALG
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommen.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.
Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.
Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.
Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSER/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til: 0,75%
EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som

tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:
- Fremtind forsikring
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger garanterer for rød B. Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B. Grønt boliglån er bra for lommeboka og miljøet.

OPPVARMING

Elektrisk. Muliget for vedovn

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.
Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.
Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Privat stikkledning.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på

grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, Jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger
Kjøkkentegning
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse
Utomhusplan
Grunnbok
Generelle betingelser

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Olav Kristensen
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 86 442

EiendomsMegler 1 Nybygg
Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: nybygg@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207255033
Oppdatert dato: 11.12.2025.

AREALREGNSKAP:

BRA (m^2):	Bolig 1-7 nr. 36-48	Bolig 8 nr. 50
1. etasje	63,5	88,3
2. etasje	73,5	84,5
3. etasje	64,1	84,5
SUM BRA-i	201,1	257,3
Carport	23,1	32,5
Sportsbod	5,0	7,3
Takoverbygg	8,9	42,8
Biloppstilling	18,0	18,0
SUM BRA	256,1	357,9

BYA (m^2):		
Bolig, sportsbod, carport og biloppstilling	135,8	169,3

UTNYTTELSE - maks 50% BYA:	
Tomtestørrelse	2366,1
SUM BYA bolig 1-8	1119,9
% BYA	47%

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Arealregnskap

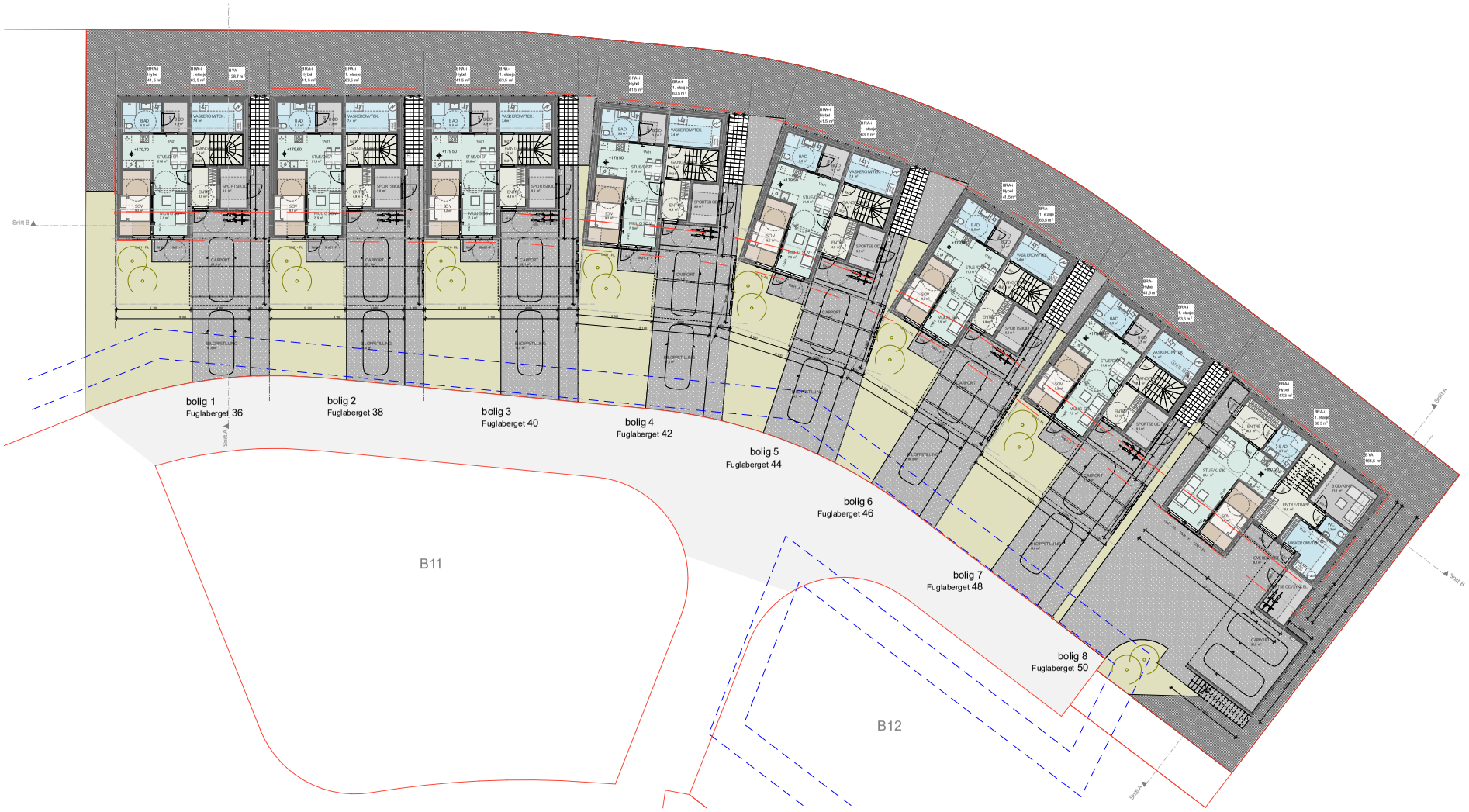
TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A4)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A00**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hdtlinker/3979 B10 AC27.pln



REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 1. etasje- hele feltet

AROS ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1122/7/1133

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	OPPDRAGS NR.	PROSJEKTFASE
KDJ	SID	KDJ	3979 D	Skisseprosjekt

MÅLESTOKK	DATO	KARTDATUM	TEGNINGSNR.	REV.
1:200 (A2)	01.09.25	NN 2200	A20-1	

N

Filplassering: /Volumes/Prosjekt/3979 Ålgårdsnuten SB07 Tegninger/03 ARK/01 Hefte/Arkt/3979 B10 A-C21.pln

N

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 2. etasje - hele feltet

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1122/7/1133

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	OPPDRAGS NR.	PROSJEKTFASE		
KDJ	SID	KDJ	3979 D	Skisseprosjekt		
MÅLESTOKK		DATO		KARTDATUM	TEGNINGSNR.	REV.
1:200 (A2)		01.09.25		NN 2200	A20-2	

Filplassering: V:\Aktive\Prosjekt\3979 Ålgårdsnuten SB\07 Tegninger\03 ARK\01 Holdbart\3979 B10 A227.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 3. etasje - hele feltet

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

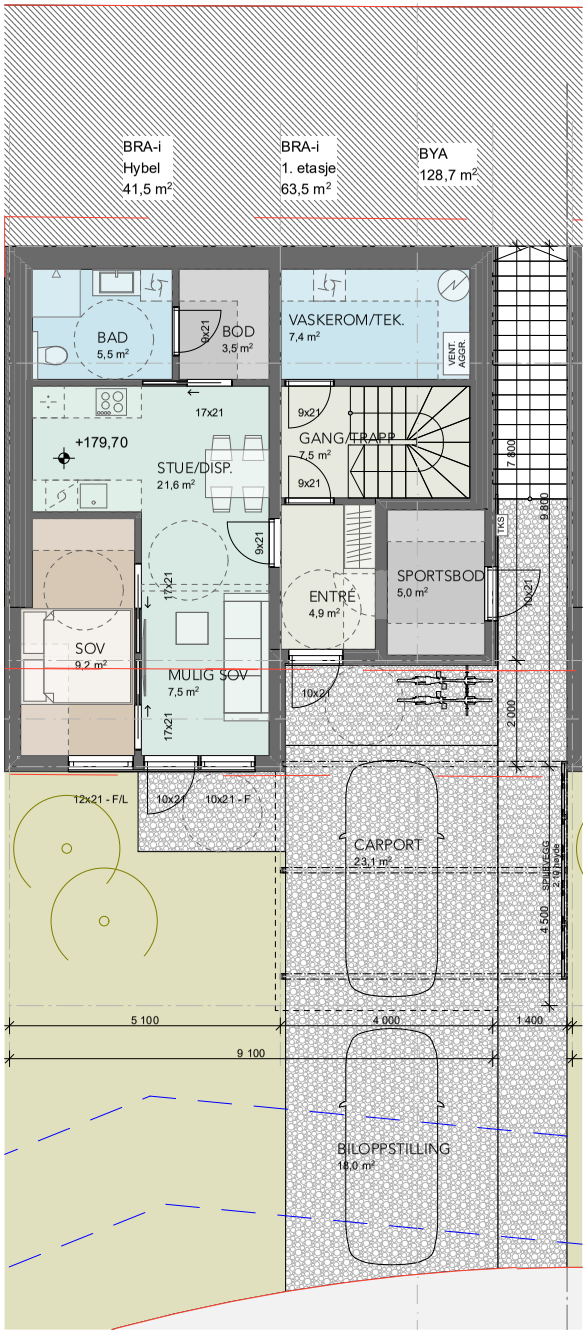
KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1122/7/1133

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	OPPDRAGS NR.	PROSJEKTFASE
KDJ	SID	KDJ	3979 D	Skisseprosjekt

MÅLESTOKK	DATO	KARTDATUM	TEGNINGSNR.	REV.
1:200 (A2)	01.09.25	NN 2200	A20-3	

N

Fil/plassering: /Volumes/Prosjekt/3979 Ålgårdsnuten SB07 Tegninger/03 ARK/01 Hefte/Arkit/3979 B10 A-C2.pln



N

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS

ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 1. etasje - bolig 1-7 nr 36-48

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

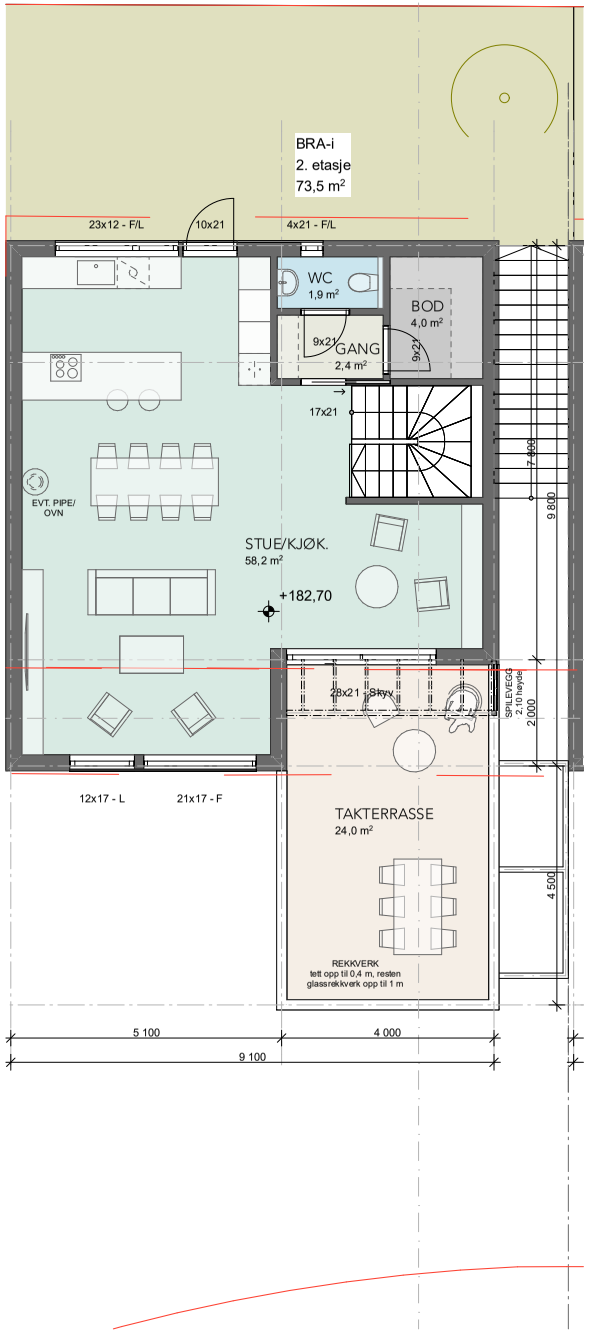
OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

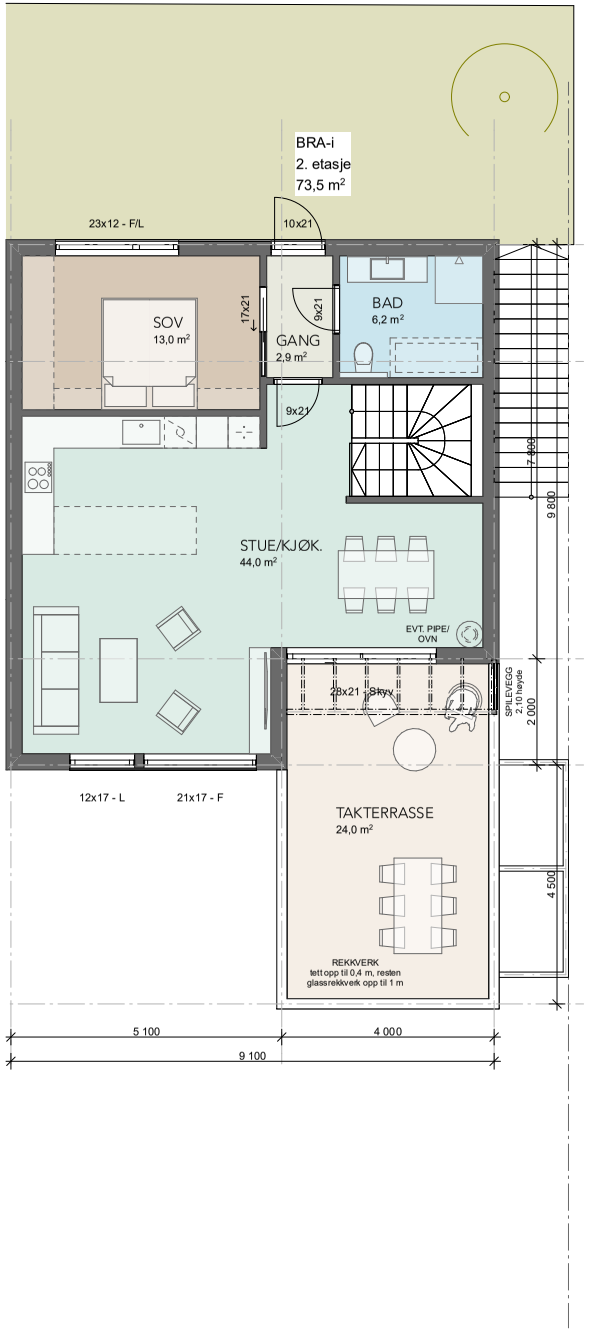
TEGNINGS NR. **A20-1**

Fil/plassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hotlinker/3979 B10 AC27.pln

HOVEDLØSNING



TILVALG
- med sov



N

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 2. etasje - bolig 1-7 nr 36-48

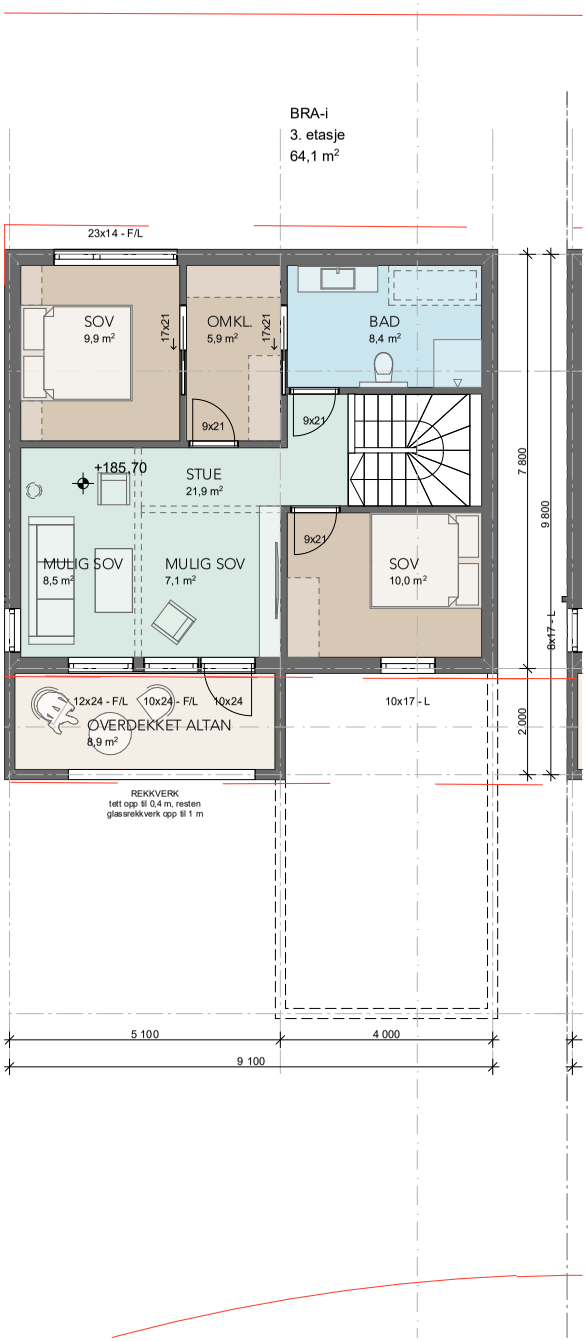
TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A20-2-1**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln



N

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Plan 3. etasje - bolig 1-7 nr 36-48

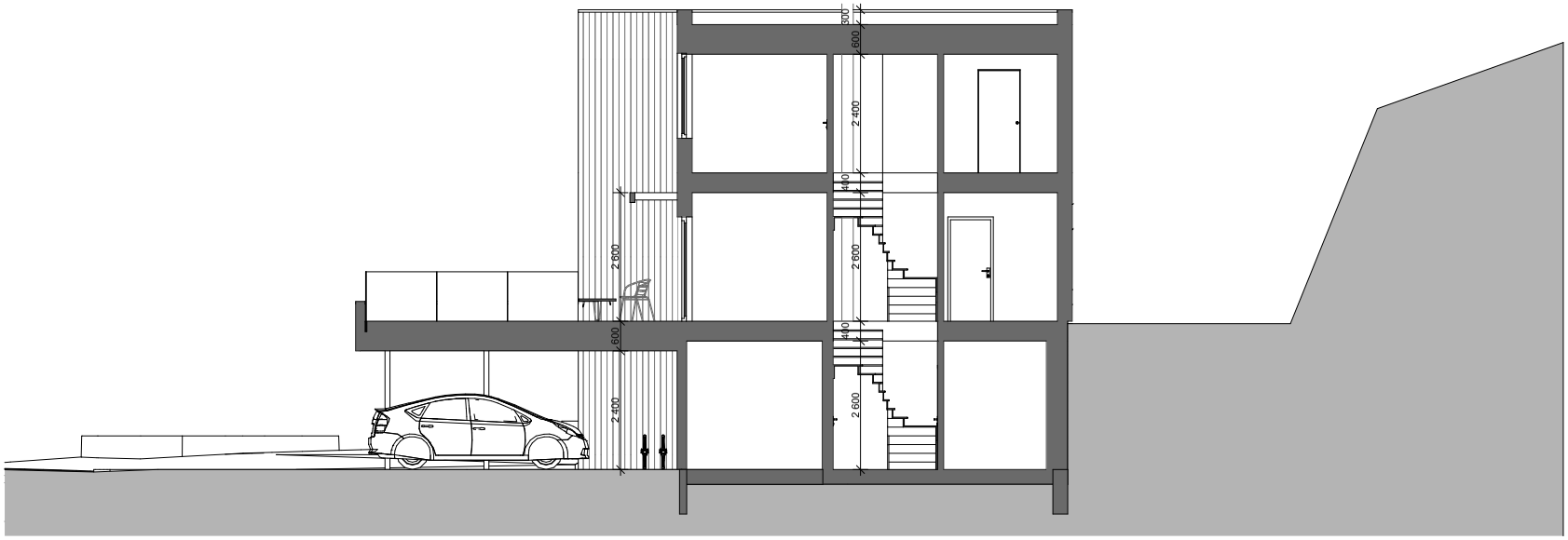
TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A20-3**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hoilinker/3979 B10 AC27.pln



Snitt A 1:100

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

bolig 1-7 Snitt A nr 36-48

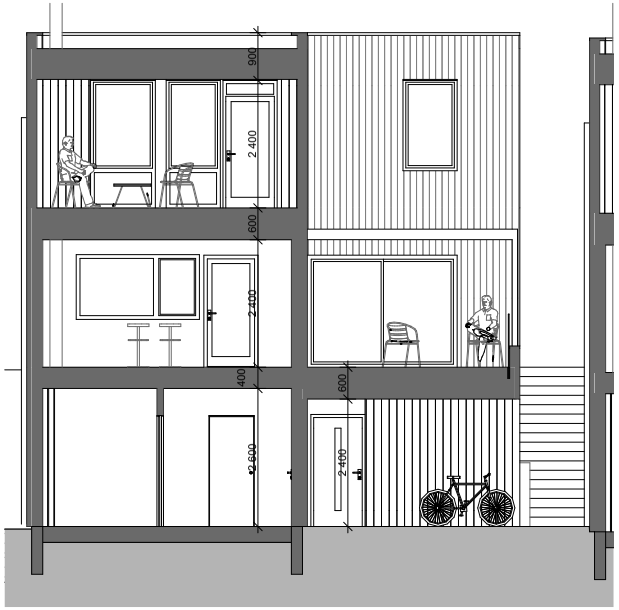
TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

TEGNINGS NR. **A30-1**

REV.

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln



Snitt B 1:100

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1122/7/1133

KARTDATUM NN 2200

PROSJEKTFASE Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

bolig 1-7 Snitt B nr 36-48

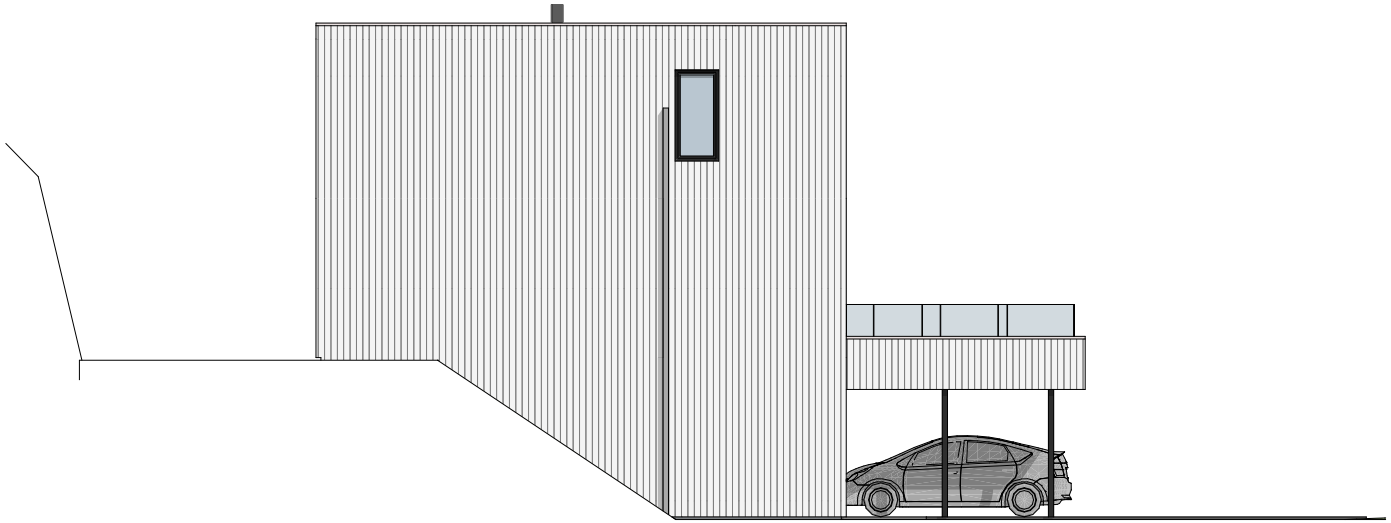
TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A30-2**

Fil plassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hoditeker/3979 B10 AC27.pln



Fasade Nord 1:100

Fasade Sør 1:100

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1122/7/1133

KARTDATUM NN 2200

PROSJEKTFASE Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

bolig 1-7 nr 36-48 Fasade Nord og Sør

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	1:100 (A3)	01.09.25

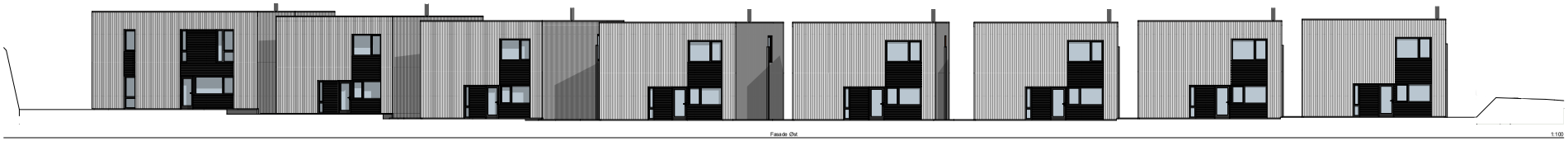
OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A40-1**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln

Fasade Vest 1:100



Fasade Øst 1:100

REV	DATO	TEGN.	KONTR	VIDIM	ENDRING

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,
bolig 1-7 nr 36-48 Fasade Vest og Øst

AROS
ARKITEKTER AS
Hamnegata 15
4306 Sandnes
T: 470 84 000
MTE: WWW.AROS.NO
org.nr: 989 655 114

KOMMUNE: ÅRDAL OG BRUKSNR. 1122/7/1133

TEGN.	KONTR.	MODUL	FORPROSJ.NR	PROSJEKTF.ELS
KDJ	S.E.	KDJ	3979 O	Skisseprosjekt

MÅLESTOKK	DATO	KARTGRUNLAG	TEGNINGSNR.	REV.
1:100 (A0)	01.09.25	NN 2300	**A40-2**	

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 01

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-1**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 02

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-2**

Fil/plassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hotlinker/3979 B10 AC27.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 03

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-3**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 04

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-4**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hovlinker/3979 B10 AC27.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 05

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-5**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hollinker/3979 B10 AC27.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes

tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

3D-visualisering 06

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	SID	KDJ	(A3)	01.09.25

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A50-6**

Fil plassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hotlinker/3979 B10 AC27.pln

Om kjøkkenet

- Front: Femund i Jord Dekor
- Benkeplate: BP2538 Cento 30mm tykkelse HPL kant fra Foss Plater
- Underlimet vask: Franke Maris MRG 210-52 i matt Black
- Electrolux benkeventilator
- Grep: Knott rustfritt stål Ø28mm-
- Blandebatteri er kun for illustrasjon

Fronter

Benkeplater

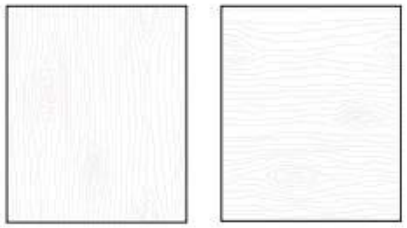
Om Modellen

Beskrivelse front

- Femunden har en overflate som gjengir trestruktur og mønster på en naturtro måte. Her får du det beste fra to verdener: holdbarhet og stabilitet fra slitesterk melamin i kombinasjon med struktur og fargespill vi kjenner fra ekte tre.

Bærekraft

- Tilfredsstiller krav BREEAM Nor v.6.1
- 76% resirkulert spon i kjerne
- 100% verifisert lovlig hugget
- 100% fornybar



Skap, skuffedører og blindfelt:
Tykkelse:
- Femunden Lys Eik Dekor: 18 mm
- Resterende dekorer: 18,6 mm

Kjernemateriale: Spon
Front: Melamin med treimitert mønster i stående eller liggende treretning
Kantlist: ABS plast i tilpasset dekor
Dekksider: 18mm — 18,6 mm i liggende treretning.

Skrog:
Hvit melamin med fargetilpasset kantlist.

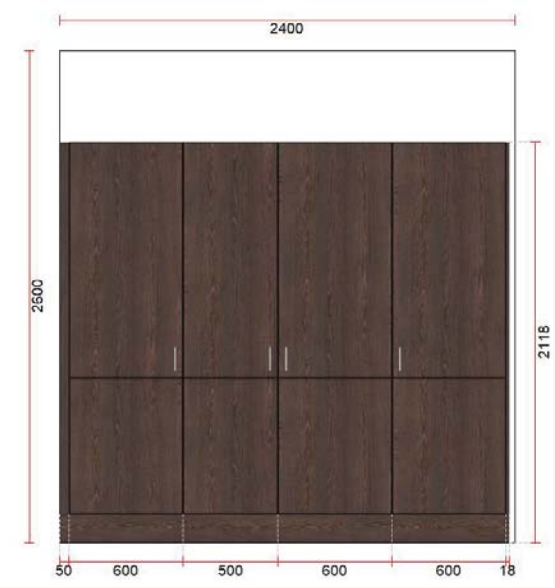
Rygg v/ åpne finerte skap og vitrineskap:
HDF 5 mm + eikefiner 1 mm i fargetilpasset utførelse

Strai Kjøkken • Lønnsomhet • Samarbeid • Effektivitet
STRAI PROFF

Kjøkken Bolig 1-7 uten sov

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

Kjøkken Bolig 1-7 uten sov

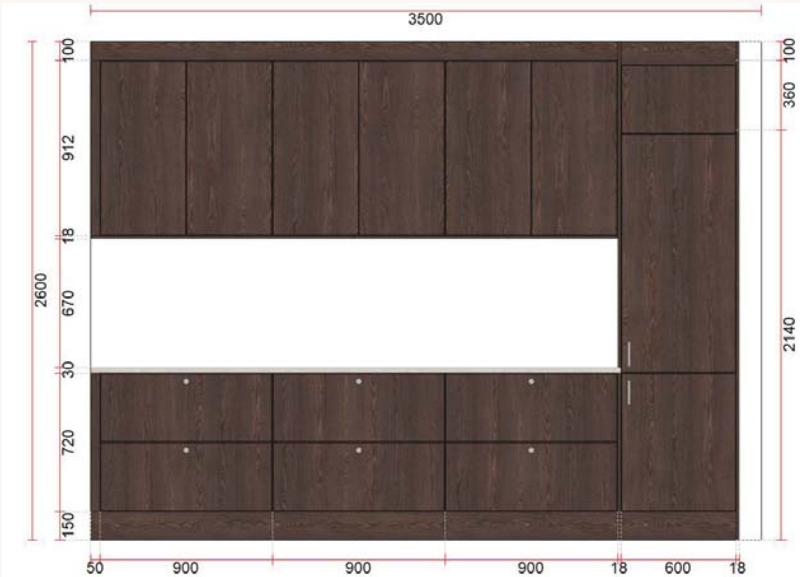


Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

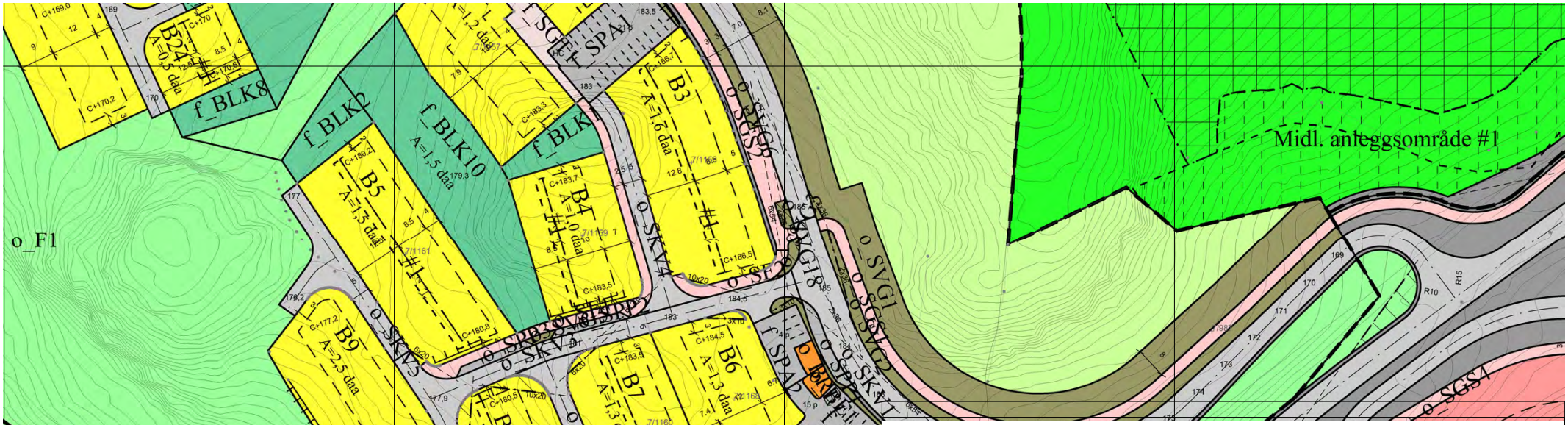
Kjøkken Bolig 8

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

Kjøkken Bolig 8



Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Kjøreveg
- Fortau

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Friområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Båndleggingsgrense nåværende
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Friskt slinje
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Kartverket
Dato for basiskart:	09.07.2025
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag:	NN 2000

Ekvidistanse 1 m m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

Gjesdal kommune

ENDRING AV PLAN

Ålgård nord, felt D1 og D2

Endret felt B9, B13, f_BLK4 og o_F1

Nasjonal arealplan-ID
202004

Plantype:
Endring av plan

Forslagsstiller:
Ålgårdtoppen AS

Saksnummer:
24/01975

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato for siste revisjon av plankart: 09.07.2025

	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Vedtak om endring:	Arealbruk/administrasjon			
Høring fra/til:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Gjesdal kommune

1122 Gjesdal kommune

Vedtatt dato: 06.02.2022

Dato for siste endring: 11.08.2025

Detaljregulering for Ålgård Nord, felt D1 og D2

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelser vedtatt i kommunestyret i sak 6/23 i møte 06.02.2023, endret adm. vedtak 17.10.2024 og 18.08.2025

PlanID 2020 04

Saksnummer Public 20/04452, endring sak 24/01975

1. Formål med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2. Krav til søknad om tiltak

2.1 Tekniske planer

For områdene D1 og D2 skal det lages en helhetlig plan som også omfatter framtidige boligfelt i nordvest og overvann oppstrøms for planområdet. Planen må ivareta 200 års flom ved sikring av flomveier over og under bakken, kombinert med annen fordrøyning fram til resipient. Bekken gjennom feltet nedstrøms (C1) skal sikres en minstevannføring og en maksimal vannmengde som hindrer oversvømmelse.

For områdene under ett og for hvert delområde, skal det utarbeides teknisk plan for veg, fortau, gang- og sykkelveg, gangveger, VA, overvannshåndtering inkludert tiltak for finstoffrensing, flomveier, utendørs belysning, tekniske installasjoner, avfallshåndtering og felles postkassestativ. Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Veier skal utføres iht. gjeldende kommunalteknisk veinorm for Gjesdal kommune. Planene skal godkjennes av Gjesdal kommune før igangsetting av grave- og grunnarbeider.

Som del av tekniske planer skal det vurderes alternativ energiforsyning, f.eks. ved bruk av solfangere. Planen må vise hvordan det kan tilrettelegges for tilstrekkelig billading og ev. energi i form av solceller på hustakene.

2.2 Anleggsplan

Det skal utarbeides en anleggsplan som bl.a. skal vise rigg- og anleggsområder i anleggsperioden. Dette omfatter lagring av masser tilknyttet utbyggingen og tiltak for finstoffrensing. I tillegg skal anleggsplanen vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, adkomster, varelevering og sykkel- og gangforbindelser. Planen skal sikre trygge framkomstveier for myke trafikanter i anleggsfasen og ved ferdigstilt tiltak. Det skal redegjøres for hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt og beskrives avbøtende tiltak.

2.3 Utenomhusplaner

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 for lekeområdene og uteoppholdsarealene i henhold til kommunens retningslinjer for grønnstruktur. Planene skal utarbeides av foretak i tiltaksklasse II eller høyere og vise terrengforming, lekefunksjoner, sitteområder, vegetasjon og adkomst til lekeområdet og boligområdene. Planen skal godkjennes av Gjesdal kommune før igangsetting av grave- og grunnarbeider.

2.4 Plan myrområde og naturmangfold

I forbindelse med utarbeidelse av tekniske planer skal det utarbeides en plan for o_F4 (myr) som bidrar til å øke arealenes verdi for naturmangfold og opplevelser. Den delen av myrområdet som berøres av vei SKV2 og o_SVG1, skal forsegles med tettere mineraljord/leirjord inn mot veien. Planen skal utarbeides av fagkyndig.

2.5 Geotekniske planer

I forbindelse med planlegging og utbygging av byggeområder og infrastruktur skal det for byggeområdene og tilstøtende områder, foretas geotekniske vurderinger av løsninger mht. sikring mot ras, utglidning og setninger under og etter utbygging.

Senest ved søknad av igangsetting av anleggsarbeider skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon som dokumenterer tiltakenes sikkerhet og stabilitet og ev. tiltak som må utføres.

2.6 Massedisponeringsplan

Det skal utarbeides massedisponeringsplan som skal følge ressurspyramidens prinsipper og med mål om å oppnå intern massebalanse. Videre er det et mål at uberørte områder i minst mulig grad brukes til mellomlagring før utbygging av delfeltet påbegynnes. Massedisponeringsplanen skal angi de stedlige massene i planområdet, masser som skal transporteres ut av området, masser som skal transporteres inn til området og behov for mellomlagring. For håndtering av matjordressurser skal det sikres forsvarlig håndtering og bruk. Eventuell matjord som blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Massedisponeringsplanen skal søke å få til gjenbruk av masser og redusere transportbehovet. Planen skal godkjennes av Gjesdal kommune.

2.7 Tomteplaner

Sammen med søknad om byggetillatelse for boliger skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser plassering av bolig og garasje/carport/bod, biloppstilling, gjesteparkering, sykkelparkering, gjerder og murer over 0,5 meter, forholdet mellom nåværende og framtidig terreng med terrengbearbeiding, tomtegrenser, uteoppholdsarealer, avkjørsel til offentlig veg og andre faste innretninger. For blokk-, rekkehus- og kjedehusbebyggelse skal situasjonsplanen vise hele feltet og eventuelle tomtegrenser ved etterfølgende seksjonering/deling.

3. Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før anleggsarbeidene innenfor planområdet kan igangsettes skal:

- Massedisponeringsplan jf. pkt. 2.6, være godkjent.
- Avkjørsel fra Ålgårdsheiå være opparbeidet til bruk for anleggstrafikk.
- Overordet plan som ivaretar 200 års flom fra områdene D1 og D2 skal være godkjent og nødvendige tiltak i nedenforliggende områder, skal være gjennomført.

3.2 Før igangsetting av grave- og grunnarbeider til boligene kan igangsettes skal:

- Tekniske planer for det enkelte delområdet inkludert alternativ energiforsyning, jf. pkt. 2.1, og utenomhusplaner beskrevet under pkt. 2.3, være godkjent av Gjesdal kommune.

3.3 Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for boliger innenfor planområdet skal:

- Kryss Ålgårdsheiå og veg inn til plangrensen, jf. plan 2008 0002 være ferdigstilt.
- Veg o_SKV1 være ferdig bygget fram og langs det enkelte delfelt som søknaden om brukstillatelse/ ferdigattest gjelder.

3.4 Før igangsetting av boligbygging på D2 (B14-B27), skal det foreligge en trafikkanalyse som skal forelegges og godkjennes av Statens vegvesen. Trafikkanalysen skal vise kapasitet og konsekvenser for trafikkavvikling basert på dagens situasjon, framskriving av trafikk og nyskapt trafikk fra utbyggingsområdene. Trafikkanalysen skal inkludere rundkjøringene Ålgårdsheiå /E39/Bruhammeren og Solåsveien/ E39/Rettedalen.

3.5 Avløp fra planområdet går til hovedavløpsledningen på Ålgård som i dag har kapasitetsproblemer. Før det gis byggetillatelse til nye bygg må avløpskapasitet for planområdet være sikret, enten gjennom bygging av nye hovedavløpsledninger, eller ved iverksetting av andre tiltak som sikrer at belastningen på hovedledningen ikke økes. Eventuelle tiltak skal godkjennes av Gjesdal kommune v/teknisk drift før byggetillatelse gis for nye bolighus og senest være gjennomført før det søkes om brukstillatelse/ferdigattest.

3.6 Tabellene 3.7 og 3.8 viser hvilke lekeplasser, offentlig grønnstruktur, gangveger, kommunaltekniske anlegg og renovasjon som skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med oppføring av tilhørende boliger. Arealene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for de tilhørende boliger.

3.7 Tabell – ferdigstilling og eierforhold, grønt og lekearealer

	Nærlek									KV. lek			Annet uteoppholds areal											
	BLK1	BLK2	BLK3	BLK4	BLK5	BLK6	BLK7	BLK8	BLK9	BLK10 kvartalslek	*BLK11 ballfelt	BLK12 kvartalslek	BAU1-BAU3	BAU4- BAU8	SVG4	SVG7	SVG8	SVG9	o_F1	o_F2	o_F3	o_F4	o_F5 akebakke
B1	x									x	x		x		x	x							
B2	x									x	x		x		x	x							
B3	x									x	x		x		x	x							
B4	x									x	x		x		x	x							
B5		x								x	x		x		x	x							
B6			x							x	x		x		x	x							
B7			x							x	x		x		x	x							
B8				x						x	x		x		x	x							
B9		x								x	x		x		x	x			x				
B10			x							x	x		x		x	x			x				
B11				x						x	x		x		x	x							
B12				x						x	x		x		x	x			x				
B13				x						x	x		x		x	x			x				
B14					x						x	x		x			x	x		x	x		
B15						x					x	x		x			x	x		x	x		
B16						x					x	x		x			x	x		x			
B17						x					x	x		x			x	x		x	x		
B18						x					x	x		x			x	x		x			
B19						x					x	x		x			x	x		x	x		
B20						x					x	x		x			x	x		x			
B21							x				x	x		x			x	x	x	x	x		
B22							x				x	x		x			x	x	x	x			
B23								x			x	x		x			x	x		x			
B24								x			x	x		x			x	x		x			x
B25									x		x	x		x			x	x		x			x
B26									x		x	x		x			x	x		x			
B27									x		x	x		x			x	x		x			x
Offentlig																			x	x	x	x	x

* Ballfelt, BLK11, utløses ved 50 boenheter. Ballfeltet må opparbeides eller sikres opparbeidet.

3.8 Tabell – ferdigstilling og eierforhold, trafikk og parkeringsarealer

	Veg												GT	Gang/sykkel/fortau					Parkering						Reno	
	o_SKV1 og SKV3	o_SKV2	o_SKV4	o_SKV5	o_SKV6	o_SKV7	o_SKV8	o_SKV9	o_SKV10	o_SKV11	o_SKV12	o_SKV13 avkjørsel	f_SGT1	o_SGS1	o_SGS2 og SGS3	o_SGS4	o_SF1 og o_SF2	o_SF3 og o_SF4	f_SPA1	f_SPA2	f_SPA3	f_SPA4 og f_SPA5	o_SPP1-o_SPP3	o_SPP4 og o_SPP5	o_BRE1	o_BRE2
B1	x		x										x	x			x		x	x			x		x	
B2	x		x										x	x			x		x	x			x		x	
B3	x		x											x			x			x			x		x	
B4	x		x											x			x			x			x		x	
B5	x			x										x			x			x			x		x	
B6	x													x			x			x	x		x		x	
B7	x					x								x			x			x			x		x	
B8	x				x									x			x			x			x		x	
B9	x			x	x									x			x			x			x		x	
B10	x					x								x			x			x			x		x	
B11	x					x								x			x			x			x		x	
B12	x					x								x			x			x			x		x	
B13	x				x									x			x			x			x		x	
B14		x					x								x			x				x		x		x
B15		x					x	x							x			x				x		x		x
B16		x					x	x							x			x				x		x		x
B17		x					x	x							x			x				x		x		x
B18		x					x	x							x			x				x		x		x
B19		x					x		x						x			x				x		x		x
B20		x					x		x						x			x				x		x		x
B21		x					x		x						x			x				x		x		x
B22		x					x			x					x			x				x		x		x
B23		x					x			x					x			x				x		x		x
B24		x					x			x					x			x				x		x		x
B25		x					x				x				x			x				x		x		x
B26		x					x				x				x			x				x		x		x
B27		x					x				x				x			x				x		x		x
Offentlig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x					x	x	x	x

4. Fellesbestemmelser for hele planområdet

4.1 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt ved en kombinasjon av infiltrasjon og fordrøyning.

Prinsipper fastlagt i VA-rammeplan, og godkjente tekniske planer, skal legges til grunn for detaljutformingen.

For å sikre lokal infiltrasjon skal bruk av faste dekker i private hager og felles grøntarealer begrenses til kun å omfatte adkomst til hver enkelt bolig. Terrasser skal bygges av tre eller med permeable hellebelegg på drenerende underlag.

Offentlige og felles grøntområder og kvartalslekeplasser tillates opparbeidet med fordrøyningsarealer/regnbed. Fordrøyningsarealer og regnbed skal utføres og sikres i overensstemmelse med TEK17.

4.2 Anleggsperioden

Adkomsten til området og anleggstransport skal gå via Husafjelltunnelen og Ålgårdsheiå. Det tillates at tilstøtende byggeområder nyttes som rigg- og anleggsområder i anleggsperioden. Dette omfatter lagring av masser tilknyttet utbyggingen. Bruken av tilgrensende områder skal begrenses i størst mulig grad. Eksisterende stier og snarveger opprettholdes fram til opparbeidelse av de enkelte områdene påbegynnes.

For bygge- og anleggsperioden gjelder retningslinjene for støy i kapittel 6 i T-1442 med grenseverdiene i avsnitt 6.1. Det skal gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen.

Grave- og anleggsarbeider skal ikke gi forurensing til vassdrag. I nødvendig grad skal tiltak som sedimenteringsbasseng, fordrøyningsbasseng, renseparker og lignende anlegges for å hindre forurensing. Disse kravene gjelder også etter ferdigstillelse av anleggsarbeidene.

Nedstrøms boligområder skal sikres mot økt overvanns- og grunnvannsflukt i anleggsperioden og etter ferdigstillelse av anleggsarbeidene. Nødvendige tiltak må gjennomføres utenfor planområdet.

4.3 Snøopplag

Det skal avsettes plass til snøopplagring i forbindelse med samferdselsareal. Det tillates derfor ikke faste installasjoner nærmere vegkant enn 0,5 meter langs adkomstveger. Med faste installasjoner menes f.eks. murer, gjerder o.l.

4.4 Terreng

Fjellskjæringer skal tilpasses og ha naturlige overganger mot terreng. Skjæringer/skråninger varieres med stedsegnede busker og klatreplanter. Skråninger og voller skal tilsås/beplantes med stedsegnede vekster i størst mulig grad.

4.5 Parkering

4.5.1 Krav til bilparkering:

- Boenheter med bruksareal under 80 m²: 1 bilparkeringsplass pr. boenhet.

- Boenheter med bruksareal over 80 m²: 1,5 bilparkeringsplass pr. boenhet. Gjesteparkering: 0,2 bilparkeringsplass pr. boenhet. Det skal anlegges felles gjesteparkering.

Minimum 5% og minst én gjesteparkeringsplass skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

4.5.2 Krav til sykkelparkering:

- Minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

4.6 Renovasjon

Renovasjonsanlegg skal etableres med nedgravde avfallscontainere innenfor BRE.

5. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, 2. ledd nr. 1)

5.1 Utnyttelse

Tabellene under viser tillatt minimum og maksimum antall boenheter og maksimum tillatt %-BYA for de ulike delfeltene. Maks tillatt %-BYA er oppgitt i tabellene og skal beregnes av feltets tomteareal (areal regulert til boligbebyggelse) og inkluderer all bebyggelse og parkeringsplasser innenfor areal til boligbebyggelse. Etter fradeling/seksjonering gjelder maks %-BYA for hver tomt/eiendom.

Boligene med x i tabellene, kan oppføres med underetasje.

5.1.1 Delområde D1 - feltene B1 – B13

Felt	Type	Bolig med underetasje	Min. antall boenheter	Maks antall boenheter	Maks BYA
B1	Rekkehus	x	5	6	50 %
B2	Rekkehus/femmannsbolig	x	8	11	55 %
B3	Rekkehus	x	6	6	65 %
B4	Rekkehus	x	5	5	65 %
B5	Rekkehus/kjedehus	x	6	7	65 %
B6	Rekkehus/firemannsbolig	-	8	11	55 %
B7	Rekkehus	x	6	6	65 %
B8	Rekkehus	x	6	8	65 %
B9	Enebolig/kjedehus	x	7	9	55 %
B10	Enebolig/kjedehus	x	6	9	50 %
B11*	Enebolig/kjedehus	x	2	3	55 %
B12*	Enebolig/kjedehus	x	2	3	55 %
B13*	Enebolig	x	1	1	40 %
SUM			**68**	**85**	

*Boliger B11, B12 og B13 kan bygges med en eller to underetasjer.

5.1.2 Delområde D2 - feltene B14 – B27

Felt	Type	Bolig med underetasje	Min. antall boenheter	Maks antall boenheter	Maks BYA
B14	Rekkehus/lavblokk*	x	12	24	60 %
B15	Rekkehus	x	3	3	65 %
B16	Rekkehus	x	3	4	65 %
B17	Rekkehus	x	4	5	65 %
B18	Rekkehus	x	3	3	65 %
B19	Rekkehus/kjedehus	-	2	2	40 %
B20	Rekkehus/kjedehus	-	4	5	65 %
B21	Enebolig/kjedehus	-	6	7	55 %
B22	Enebolig/kjedehus	x	7	8	55 %
B23	Rekkehus/kjedehus	-	8	10	65 %
B24	Rekkehus/kjedehus	-	2	2	45 %
B25	Rekkehus	x	3	3	50 %
B26	Rekkehus	x	8	10	65 %
B27	Rekkehus	x	8	10	65 %
SUM			**73**	**96**	

* B14 tillates bebygget med rekkehus og/eller blokkbebyggelse, og det tillates etablert felles parkering på terreng, under bebyggelse og i underetasje

5.2 Seksjonering/oppdeling

Felt med enebolig, kjedebolig og rekkehus tillates seksjonert og/eller fradelt med egne tomter.

5.3 Tilgjengelige boliger

Minimum 30% av boligene skal prosjekteres slik at de kan bygges som eller enkelt gjøres om til, tilgjengelige boenheter i tråd med kravene i TEK17. Ved trinnvis utbygging må utbygger dokumentere at det sikres at utbyggingen totalt har minimum antall tilgjengelige boliger.

5.4 Utforming og estetikk

For å redusere fjernvirkning av bebyggelsen skal det benyttes kledning med farge og materiale som harmonerer med farger i naturen rundt planområdet. Listverk og innramming rundt vinduer, dører og øvrige detaljer som vender ut mot naturen og friområdene skal også ha farge som harmonerer med øvrig fargesetting og med naturen.

Langs nabogrense og utenfor byggegrense (innenfor formålet) tillates det oppført forstøtningsmur med maks høyde 2,0 m. Opp til 1/3 av murlengden kan ha høyde opp til 3 m for å kunne tilpasses til omkringliggende terreng. Alle murer med høyde over 1,0 meter som vender mot lekearealer, grøntområder og offentlig veg, skal være lødd natursteinsmur.

5.5 Bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist i plankartet. Mot sørvest/vest tillates der det på plankart er angitt bestemmelsesområde, #1, tilbygg ut over byggegrensen med

inntil 2 meter for den enkelte bolig. Utvidelsen begrenses til første etasje og underetasje og kan maksimal være halve boligens fasadebredde.

Boligene skal plasseres golv høyde som er vist på plankartet med kote C+ (kotehøyde topp gulv). Husrekker skal trappes slik at bebyggelsen tilpasses ferdig opparbeidet terreng. Høydeplassering kan justeres med +/- 0,5 meter i forbindelse med tilpasning til terreng og gater fastlagt i tekniske planer og øvrig bebyggelse.

Boliger innenfor hvert delfelt, kan plasseres i nabogrense dersom/når fradelingen er sikret gjennomført.

Forstøtningsmurer og levegger og gjerder med høyde inntil 2,0 m kan plasseres utenfor de viste byggegrensene. Avstanden til veikant skal være minst 0,5 m og plasseringen må ikke hindre frisikt i kryss og avkjørsler.

Plassering av garasje/carport og boder, se 5.7 og 5.8.

5.6 Takformer og byggehøyder

Boligene skal plasseres med gulv hovedplan som beskrevet i 5.5. Alle byggehøyder skal måles ut fra kotehøyder (C+) fastlagt på plankart.

Bebyggelse innenfor hver enkelt rekke/delfelt kan samlet velge mellom flatt tak, saltak eller pulttak angitt med maks høyder i 5.6.1 og 5.6.2.

Ved valg av takform skal alle hus i rekken ha samme takform. Takflater innenfor samme rekke/delfelt skal ha ens taktekking med samme farge.

For bygninger med flatt tak tillates en ekstra etasje på maks 50% av takflaten hvor dette er angitt i tabell 5.6.1 og 5.6.2. Eventuell takterrasse tillates i tillegg overbygget med takoverbygg på inntil 2 meter målt fra veggliv.

For boliger med pulttak skal høyeste gesims være mot øst/nordøst.

5.6.1 Delområde D1 – Tak og byggehøyder, feltene B1 – B13

D 1		Flatt tak			Saltak			Pulttak
Felt	Type	maks gesims	inntil 50% takflate		maks gesims	maks møne		maks gesims
B1	Rekkehus	6,5 meter	nei		4,5 meter	7,5 meter		7,5 meter
B2	Rekkehus/femmannsbolig	6,5 meter	nei		4,5 meter	7,5 meter		7,5 meter
B3	Rekkehus	6,5 meter	nei		4,5 meter	7,5 meter		7,5 meter
B4	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B5	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B6	Rekkehus/firemannsbolig	6,5 meter	nei		4,5 meter	7,5 meter		7,5 meter
B7	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B8	Rekkehus	6,5 meter	nei		5,5 meter	7,5 meter		7,5 meter
B9	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B10	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	nei		-	-		4,5 meter
B11	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter

B12	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		-	-		4,5 meter
B13	Enebolig	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter

5.6.2 Delområde D2 -Tak og byggehøyder, feltene B14 – B27

D 1		Flatt tak			Saltak			Pulttak
Felt	Type	maks gesims	inntil 50% takflate		maks gesims	maks møne		maks gesims
B14*	Rekkehus	6,5 meter	nei		-	-		7,5 meter
B 14*	Blokkbebyggelse	10 meter	nei		-	-		11,5 m
B15	Rekkehus	7 meter	9 meter		7 meter	10 meter		7 meter
B16	Rekkehus	7 meter	9 meter		7 meter	10 meter		7 meter
B17	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B18	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B19	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B20	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B21	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B22	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B23	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B24	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B25	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B26	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter
B27	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter		4,5 meter	7,5 meter		4,5 meter

*B 14 kan bebygges med rekkehus i to etasjer og/eller lavblokk i tre etasjer.

5.7 Parkering/garasjer

Parkering på egen tomt skal plasseres så den hensyntar tilstrekkelig hageareal. Maks BYA garasje/carport 35m². Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplan ved byggesøknad.

For plassering av garasje/carport/bod gjelder ikke regulert byggegrense. Garasjer tillates plassert utenfor byggegrense og i grense mot nabo, selv om den henger sammen med boligen, samt med minimum avstand 2 meter mot friareal og fellesareal. Garasje/carport plassert vinkelrett på veg skal ha med avstand minimum 5 meter fra vegkant gate og parallelt med veg minimum 1 meter.

Tak på garasje/carport skal være tilpasset tilhørende bolig. Maks gesimshøyde 3,2 meter og maks mønehøyde 4,5 over ferdig opparbeidet terreng. Tak på garasje/carport som er bygget sammen med bolighus tillates nyttet til terrasse.

5.8 Boder og sykkelparkering

Bod og overbygd sykkelparkering på til sammen inntil 10 m² kan plasseres utenfor byggegrense på boligenes inngangsside. Maksimal høyde på frittstående bod og overbygd sykkelparkering er 2,8 meter. I tillegg kan det bygges bod i forbindelse med terrasse/hage på inntil 3 m². Maksimal høyde på bod er 2,5 meter beregnet over ferdig opparbeidet terreng. For leilighetsbygg kan hver leilighet ha en bod på inntil 2 m² plassert i forbindelse med terrasse og balkong.

Bod og overbygd sykkelparkering kan plasseres i grensa mot nabo, selv om de henger sammen med boligen. Avstanden til veikant må være minimum 1 meter.

5.9 Energianlegg

Det kan etableres ny nettstasjon innenfor områder regulert til o_BE1 og o_BE2. Nettstasjon skal plasseres på bakkenivå, ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Nettstasjonen skal framstå som en del av uteanlegget.

5.10 Renovasjonsanlegg

Det skal etableres nedgravde avfallscontainere innenfor o_BRE1 og o_BRE2. Antall beholdere og fraksjoner iht. renovasjonsteknisk plan godkjent av Gjesdal kommune.

5.11 Lekeplass

Lekeplasser og utearealer skal utformes variert og med mest mulig grønne arealer i tråd med retningslinjer for grønnstruktur angitt i Gjesdals kommuneplan. Lekeplasser etableres som angitt i tabell 3.6. Ved etablering av 50 eller flere boenheter innenfor felt B1-B13 tillates det midlertidig opparbeidelse av ballfelt innenfor BLK11. Før det kan gis brukstillatelse for første bolig innenfor felt B14-B27 skal permanent opparbeidelse av BLK11 være ferdigstilt

BLK10 og BLK12 skal opparbeides som felles kvartalslekeplasser og BLK11 skal opparbeides som felles horisontal ball- og aktivitetsflate beplantet med gress. Det tillates etablert overvannshåndtering i form av regnbed og lavpunkt på deler av terreng.

Områdene skal tilrettelegges for lek og opphold. Utforming av områdene skal sikre sambruk for barn, unge, voksne og eldre. Det tilrettelegges med gangstier innenfor områdene som binder området sammen med området rundt.

Kvartalslek skal være tilgjengelig for allmenheten og ha et variert tilbud og gis en tiltalende estetisk utforming.

Lekeområdene skal ha minst 50 % sol ved vårjevndøgn kl. 15.00.

5.13 Annet uteoppholdsareal

Områdene regulert til annet uteoppholdsareal skal opparbeides som grønne forbindelser og uteoppholdsareal i tråd med kommuneplanens retningslinjer for grønnstruktur.

Områdene skal etableres som angitt i tabell 3.7.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 2. ledd nr. 2)

6.1 Offentlig adkomstveg og gang- og sykkelveger

Offentlig adkomstveg o_SKV1 og o_SKV2 og gang- og sykkelveg o_SGS1 til o_SGS4 skal opparbeides med bredder som framgår i reguleringsplanen. Vegene o_SKV1 og o_SKV2 dimensjoneres for buss.

Kjøreveg o_SKV3 og o_SKV8 er interne adkomstveger og skal opparbeides med fartsdempende tiltak.

Avkjørsel o_SKV13 er adkomst til framtidig utbygging. Kjøreveg o_SKV4, o_SKV5, o_SKV6, o_SKV7, SKV9, o_SKV10, o_SKV11 og SKV12 er sideveger O_SGS1 - o_SGS4 er gang/sykkelveg.

Offentlige veier opparbeides i tråd med bredder som vist i reguleringsplanen og i tråd med krav i Vegnorm for Sør-Rogaland og godkjente tekniske planer.

6.2 Gatetun

Gatetun f_SGT1 er felles bilfritt gatetun. Ved utarbeidelse av tekniske planer skal det legges til rette for opphold og aktivitet i gatene, med særlig fokus på arealer i tilknytning til lek og grønne forbindelser. Ved planlegging og bruk skal det sikres adkomst for utrykningskjøretøy i gatetunene.

Gatetun f_SGT1 er felles gatetun for boliger i B1 og B2.

6.3 Fortau

Fortau o_SF1 – o_SF4 er offentlig fortau.

6.4 Annen veggrunn – grøntareal

Arealene regulert til annen veggrunn (SVG) opparbeides som grøntrabatter/beplantning. Opparbeidelsen og beplantningen må ikke hindre frisikt i kryss og veikurver.

6.5 Parkeringsplasser

Parkeringsplasser skal etableres som angitt i tabell 3.8.

Det tillates tak over felles parkeringsplasser. Tak over parkeringsplasser kan oppføres etappevis, men må ferdigstilles samlet for hver rekke. Tak skal være pulttak med maks gesimshøyde på 3,5 meter for høyeste gesims.

Parkeringsplassene skal tilrettelegges for fordrøyning av overvann og skal opparbeides med permeabelt dekke.

Parkeringslomme o_SPP1 er oppstillingsplass for renovasjonsbil ved tømming av nedgravde avfallsbeholdere på o_BRE1.

Parkeringslomme o_SPP5 er oppstillingsplass for renovasjonsbil ved tømming av nedgravde avfallsbeholdere på o_BRE2.

Parkeringslommene o_SPP4 er oppstillingsplass/serviceplass for energianlegg o_BE2.

7. Grønnstruktur (§ 12-5, 2. ledd nr. 3)

7.1 Friområde

Innenfor felt o_F1 – o_F4 kan det oppføres gapahuk, grillhytte, benker o.l. og enkle stier til allmennhetens bruk. I o_F4 skal nye tiltak ligge minst 6 m fra kant myr/hensynssone H560.

Innenfor felt o_F5 skal det etableres akebakke. For at området skal være egnet til aking ved små snømengder skal området planeres og tilsås med gress og blomstereng.

Innenfor o_F1 og o_F5 skal det opparbeides turstier som kopler planens sti- og vegsystem mot etablerte gangstier langs boligområder i vest. Innenfor o_F5 og o_F1 skal det opparbeides turstier som kopler o_SKV5 med o_SKV11 og o_SKV12 samt o_SGT1 med o_SGS2.

Terrengbearbeiding og vegetasjon skal være variert, ikke fremmede arter og tilrettelegge for økt biologisk mangfold. Det tillates ikke etablert gjerder med unntak av sikkerhetsmessige hensyn og ved dyrehold.

Det tillates etablert anlegg for lokal håndtering av overvann/fordrøyningsanlegg i friområdene. Anleggene skal innlemmes som en naturlig del av området.

8. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5, 2. ledd nr. 5)

8.1 Landbruksformål

Område LNF1 skal ikke opparbeides. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Det tillates å opparbeide enkle turstier som kopler boligområdene med etablerte stier utenfor planområdet.

9 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

9.1 Sikringssone H140 – frisikt

I områder vist som frisiktsone skal det være/etableres fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer og busker. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

9.2 Sikringssone H190 – tunell for E39

Sikringssone H190 er restriksjonsområde i forbindelse med planlagt tunell for E39 Ålgård – Hove, delstrekning Ålgård - Figgjo. Bestemmelsene i reguleringsplan 201601 er gjeldende for arealet. Innenfor restriksjonsområdet er det forbud mot boring ned i planlagt tunellentrasé med sidearealer.

9.3 Faresone H310 – ras- og skredfare

Innenfor H310_1er det sikkerhetsklasse S3, skredfare >1/5000 pr. år.

Innenfor regulert faresone for ras og skred, tillates ikke tiltak før områdene er rassikret iht. planer for sikring mot rasfare/steinsprang under og etter bygging i overenstemmelse med pkt. 2.1

9.4 Hensynssone H560 – bevaring naturmiljø

Innenfor H560 tillattes det ikke tiltak som er skadelig for eksisterende myrområde.

10 Bestemmelser til bestemmelsesområder

10.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde utvidelse bolig #1

Boliger kan utvides innenfor bestemmelsesområde #1 vist på plankart, i samsvar med bestemmelse § 5.5

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
17.10.2024	24/01975	Endret pkt 5.11 – krav til midlertidig og full opparbeidelse av BLK11
11.08.2025	24/01975	Endret pkt 3.3 - rekkefølgekrav fra igangsettingstillatelse til brukstillatelse/ ferdigattest Endret pkt 5.4 og 5.5 – maks høyde terrengmurer fra 1,5 til 2,0 m og lagt til bestemmelse om overskridelse av maks høyde på murer

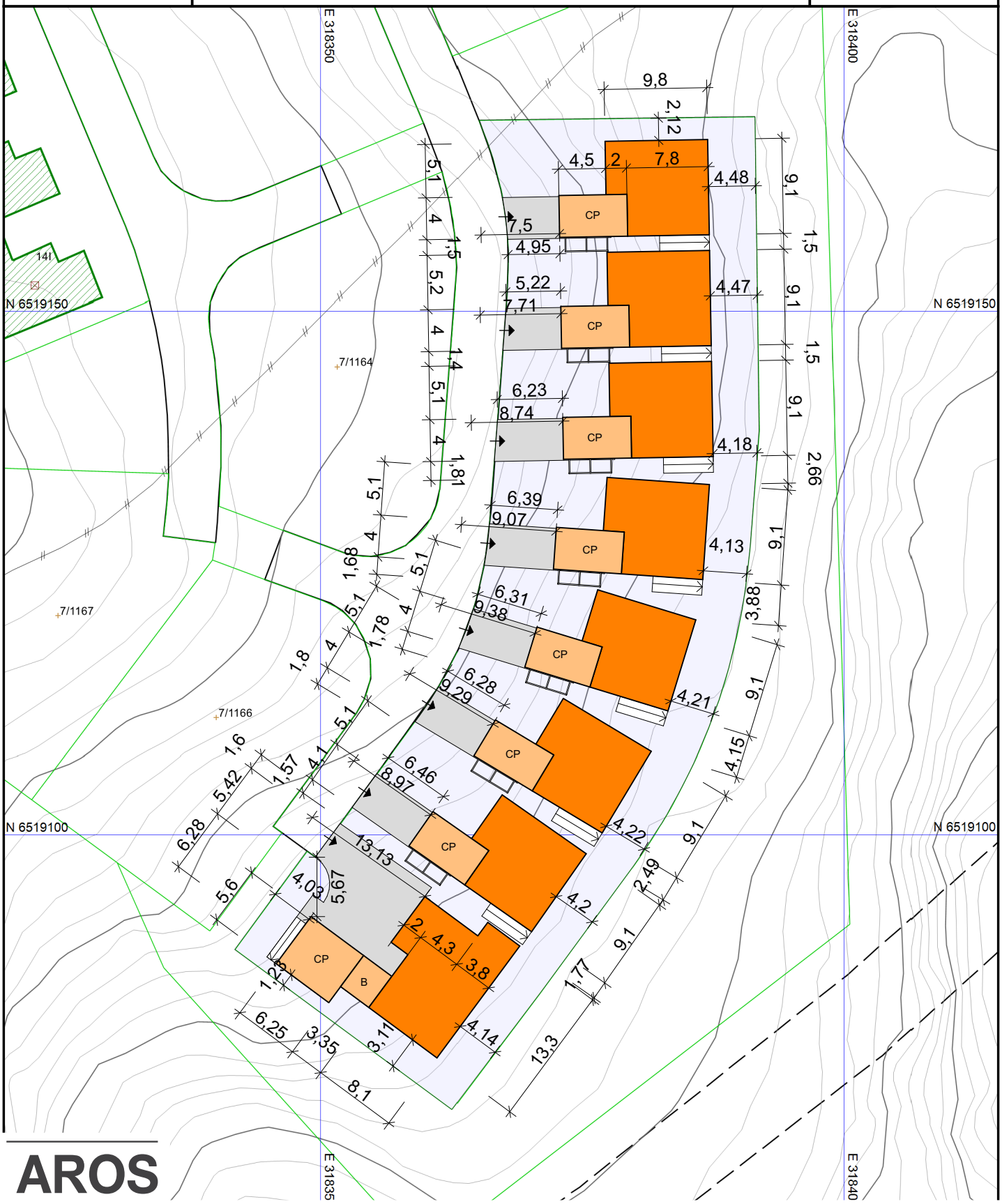
Gjesdal kommune

Situasjonskart

Eiendom: 7/1163
Adresse:
Dato: 04.09.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



PROSJEKTNAVN	KNR./GNR./BNR.	OPPDRAGSNR.	TEGN.	DATO	TEGN. NAVN
Ålgårdsnuten B10	1122/7/1133	3979 D	KDJ	01.09.25	**Situasjonsplan**
BYGGHERRE	PROSJEKTFASE	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	TEGN. NR. / REV.
Stolt Prosjekt AS	Rammesøknad	SID	KDJ	1:500 (A4)	**A10-1**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hotlinker/3979 B10 AC27.pln

TEGNFORKLARING

Lysmast

Strømskap

Rev.	Revideringen gjelder	Dato	Tegnet	Kontroll	Godkj.
0	ARBEIDSTEGNING	20.11.25	KRIHE	SINBO	SINBO

ÅLGÅRDSNUTEN AS

TEKNISKE PLANER ÅLGÅRDSNUTEN
GJESDAL KOMMUNE

OVERSIKTSTEGNING
SITUASJONSPLAN D1

Prosjektnr. 111385.001	Fag
Målestokk A1 1:500	Tegnet KRIHE
Koordinatsystem EUREF89 UTM33N NN2000	Kontrollert SINBO
Dato 20.11.2025	Godkjent SINBO
Status ARBEIDSTEGNING	
Tegningsnr. X101	Rev. 0

HEAD ENERGY
Head Energy U P AS
Orgnr: 925 044 259
T +47 912 04 323
E: info@headenergy.no
www.headenergy.no
Kontorer:
Nordbødalen 27, N-5235 Nåstad
Vestbøvegen 118, 4313 Sandnes

Plot krihe 19.11.2025 14:17

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1133

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B10
Ålgård, Gjesdal kommune,

Utomhusplan

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	KDJ	1:250 (A3)	01.09.2025

OPPDRAGS NR. 3979 D

REV.

TEGNINGS NR. **A10-2**

Fil/plassering: V:\Volumes\Prosjekt2\3979 Ålgårdsnuten SB\07 Tegninger\03 ARK\01 Holdinker\3979 B10 AC27.pln

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

LEVERANSEBESKRIVELSE ÅLGÅRDSNUTEN B10

Adresse: Fuglaberget 36-50
Antall boenheter: 8

Boligene oppføres som tilgjengelige boliger i 3 etasjer. Sportsbod og carport med takterrasse.

- Beskrivelse datert 12.11.25
- Tegninger datert 01.09.25
- Situasjonsplan datert 01.09.25
- Utomhusplan datert 01.09.25

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift
- Forsikring i byggeperioden
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova
- Omfang av utvendige murer er ikke prosjektert/avklart. Forbeholder oss retten til å endre mengde utvendige murer

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Kumsett på egen tomt
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, carport og sportsbod
- Utgraving av tomt for bolig, carport og sportsbod
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage 1.etasje
- Det blir levert grus for uteområdet i 2.etasje

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig
- Radonbrønn og radonmembran i bolig
- Støpte trapper mellom boliger
- (Støpt platting i carport og entre for Fuglaberget 50)

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig
- Tak på bolig tekkes med papp og leveres som kompakttak
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig
- Mørk plateutførelse mellom smale vindusparti
- Boligen kles med impregnert stående dobbelfalset kledning iht. fasadetegninger, grunnet ett strøk og mellomstrøk i hvit og varm okergul farge. Liggende impregnert enkelfalset kledning mellom vindu i mørk farge
- Underkledning i inntrukket parti og carporter tilpasses bolig
- Takterrasser og balkonger tekkes og det leveres 28x120 impregnert terrassebord over tekking
- Takterrasse over carport for Fuglaberget 50 leveres som tekket trebjelkelag med 28x120 impregnert terrassebord over tekking
- Rekkverk på takterrasser/balkong leveres i tre og glass iht. tegning
- Minimal utvendig belistning

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres vedlikeholdvennlige aluminiumsbelagte i sort farge på utsiden Innvendig leveres vindu og terrassedører ferdig malt i sort farge, med hvitmalte foringer
- Ytterdører leveres i mørk utførelse med hvite foringer

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i 1. etasje og 2,4 meter i 2. etasje og 3.etasje. Det tas forbehold om at kasser og nedsenket himling kan forekomme i enkelte rom
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som 22 mm sponplater i 2.etasje og 3. etasje
- Slette hvite innvendige dører med pakning og malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y
- Gulv, dør og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning
- Sportsbod i Fuglaberget 36-48 leveres med betonggulv og ubehandlet gips på vegg og himling
- Sportsbod i Fuglaberget 50 leveres uinnredet uten platekledning innvendig

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom (eks sportsbod)

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler og nødvendig rekkverk. Returrekke i 3.etg. iht tegning. Hele gipsvegger med håndrekker. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk

Kjøkken og garderobe

- Fuglaberget 36-48. Kjøkken fra Strai med kundeverdi kr 200 000,- inkl. montering i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt
- Fuglaberget 50. Kjøkken fra Strai med kundeverdi kr 250 000,- inkl. montering i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt
- Det er avsatt plass til garderobeskap

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom inkludert sportsbod.
- Det er inkludert tre valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil tre rom. Hovedfarge er NCS0502Y hvit
- Malte tak og vegger i våtrom males etter våtromssystem iht. krav

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Stålpipe og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Eget kjøkkenutkast

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399
- Tilrettelagt for trådløst brebånd iht. NEK 700, føringsvei for fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og vaskerom
- Strømuttak i carport og sportsbod. Lampe i tak i sportsbod
- 1 stk opp/ned lampe leveres i hver bolig ved inngangsdør
- Klargjort med trekkerør for fremtidig elbillader i carport

Rørlegger
Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør
- Vannledninger i rør i rør system
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng
- 1 stk. vannutkaster
- 1 stk. vannstoppventil
- Plugget opplegg for te-kjøkken 1.etasje
- Opplegg for vaskemaskin på bad i 1.etasje kan kjøpes som tilvalg hos rørlegger. Medfølger i hybelpakken

Beskrivelse av utstyr
Vaskerom/Teknisk 1 et.

- Opplegg bereder, og vaskemaskin
- 1 stk sluk
- 1 stk rør i rør skap
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett
- 1 stk 200L Oso saga bereder
- 1 stk vaskekar
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin

Bad 1 et.

- Opplegg wc, vask, og dusj,
- 1 stk standard sluk
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete
- 1 stk. Oramix dusjbatteri
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Viking Bad, Eli 80cm hvit matt, servant skap med Bea hvit porselen servant
- 1 stk Viking Bad, Eva 80cm speil med side lys

WC 2 et. For Fuglaberget 36-48 og WC 1 et. for Fuglaberget 50

- Opplegg vask og wc
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Duravit D-code servant på vegg

Kjøkken: 2 et.

- 1 stk Oras kjøkken batteri, med høy tut
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken. Installering er ikke medtatt

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

Bad 2 et. Fuglaberget 50 (Tilvalg Fuglaberget 36-48)

- Opplegg wc, vask, og dusj,
- 1 stk standard sluk
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Viking Bad, Eli 80cm hvit matt, servant skap med Bea hvit porselen servant
- 1 stk Viking Bad, Eva 80cm speil med side lys

Bad 3 et.

- Opplegg wc, vask, badekar og dusj,
- 2 stk standard sluk
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete
- 1 stk. Oramix dusjbatteri
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Viking Bad, Eli 120cm hvit matt, servant skap med Bea porselen servant
- 1 stk Viking Bad, Eva 120cm speil med side lys
- Plugget røropplegg for badekar, det er ikke medtatt badekar eller batteri

Hybelløsning for Fuglaberget 36-48. Se tilvalgsliste

Alternativ planløsning Fuglaberget 36-48 med soverom og bad 2.etasje. Se tilvalgsliste

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 7, Bruksnummer 1163 i 1122 GJESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	19.11.2025 kl. 13.46
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	19.11.2025 kl. 13.43

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/4091-1/43 28.04.1987 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 400 000
Omsetningstype: Uoppgitt
AALGAARD TOR
FØDT: 11.01.1952
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/733449-3/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2025/1340317-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1913/900087-1/43 29.05.1913 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1944/1539-1/43 12.06.1944 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om torvrettigheter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1954/411-1/43 01.02.1954 **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
Rettighetshaver. DFU AS
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1960/3494-1/43 22.08.1960 **SKJØNN**
Div. best. vedr. I.V.A.R.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1963/4803-1/43 21.10.1963 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1971/3843-1/43 06.09.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2008/1024568-1/200 19.12.2008 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2011/234409-1/200 24.03.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Avtale om høyspenningsluftledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2011/234429-1/200 24.03.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Avtale om regionalnett kabelanlegg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2016/162195-1/200 24.02.2016 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1080
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1081
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2023/733427-1/200 07.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-1/200 07.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 500 000 000
Panthaver: ÅLGÅRDSNUTEN AS
ORG.NR: 927 667 312
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-2/200 07.07.2023 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/733427-1

2023/733449-3/200 07.07.2023 21:00
REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: ÅLGÅRDSNUTEN AS
ORG.NR: 927 667 312
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-4/200 07.07.2023 21:00
** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/733427-1
Uteglemt tinglyst
11.07.2023 arkivref 23/25084-2
Rettet etter tingl. §18

2024/2305863-1/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-2/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-3/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL
Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-4/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM MAST/STOLPE
Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS

ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om gatelys
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-5/200 29.11.2024 21:00 **BESTEMMELSE OM MAST/STOLPE**

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Bestemmelse om gatelys
Bestemmelse om trafikkskilt/gatenavnskilt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-6/200 29.11.2024 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Bestemmelse om veganlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-7/200 29.11.2024 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om fellesanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-8/200 29.11.2024 21:00 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-9/200 29.11.2024 21:00 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-10/200 29.11.2024 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om frisiktsone
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1340317-1/200 05.11.2025 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 65 000 000
Panthaver: CMS KLUGE ADVOKATFIRMA AS

ORG.NR: 913 296 117
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1340317-2/200 05.11.2025 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: CMS KLUGE ADVOKATFIRMA AS
ORG.NR: 913 296 117
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2023/643318-1/200 20.06.2023 21:00 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

GENERELLE BETINGELSER FOR LEVERANSER FRA STOLT PROSJEKT AS 13.05.25

Disse betingelser utfyller leveransebeskrivelse, prisliste og andre kontraktsdokumenter som selges i regi av eller i samarbeid med STOLT PROSJEKT AS. Ved motstrid har disse betingelser forrang.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å kunne endre på salgstegninger frem til endelige arbeidstegninger.

Høyder og terreng vist på tegninger/illustrasjon kan avvike fra virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig/tomt samt tilgrensende konstruksjoner og bygninger. Evt. terrengtilpasninger skjer i form av skråningsutslag, med mindre annet fremgår av leveransebeskrivelsen for den enkelte bolig. Der det viser seg nødvendig med sikring av konstruksjoner på/ved naboeiendom eller i tomtegrense har STOLT PROSJEKT full frihet til å etablere og velge metode og omfang for sikringstiltak.

Evt. sikring av høydeforskjeller og sprang i terreng skjer ved bruk av flettverksgjerde med mindre annet er avtalt.

Det kan være avvik mellom salgsmateriell og kontraktstegninger.

Det tas forbehold om endringer i forbindelse med prosjektering. STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å benytte likeverdige eller bedre konstruksjoner/varer/utstyr/materiell enn beskrevet der dette er nødvendig uten varsel.

Tegninger og illustrasjoner er ment å illustrere et mulig leveranseomfang og potensiale for den enkelte bolig. Det vil være leveransebeskrivelsen og disse betingelser som blir styrende for hva som blir levert som del av basisleveransen til prosjektet.

Det er ikke medtatt varer eller tjenester knyttet til terrasser, rekkverk, tørrlødde murer, forstøtningsmurer, utvendige dekker, belegningsstein eller lignende, med mindre dette tydelig er beskrevet og listet opp i leveransebeskrivelsen for prosjektet.

All leveranse til prosjektet skal skje i henhold til skriftlige signerte avtaler (endringsavtale, produksjonsskjema eller lignende). Dette utelukker dermed tilbud og aksept formidlet muntlig pr. telefon, på byggeplass, via 3. person med mer.

Ved eventuell skjerping av minstekrav av lover og tekniske forskrifter forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å benytte eldre versjoner der overgangsordninger gjør dette mulig.

Boligen leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse PC og RC iht NS3420. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn på temperatur og fuktighet. Tre kan sprekke/krympe på grunn av uttørking og endring i innvendig luftfuktighet. STOLT PROSJEKT har ikke ansvar for feil som måtte følge av dette.

Der det er levert listefrie løsninger i tilknytning til tak/gulv/dør/vindu garanteres ikke dette fritt for sprekkdannelser. Eventuell utbedringer knyttet til slike feil må bestilles og betales av tiltakshaver.

Med "tørre rom" menes oppholdsrom som stue, kjøkken, gang, soverom, kontor, loftstue, WC, gjesteværelser og lignende. Innvendige boder, sportsboder, kott, koffertloft, garasjer og lignende leveres med gulv av betong eller spon. For våtrom gjelder egen beskrivelse.

Evt. nødvendig utbedring av svanker/knaster/forhøyninger på gulv besørges av gulvlegger i forkant av montering av gulv. STOLT PROSJEKT fraskriver seg ethvert ansvar for slik utbedring i tilfeller der tiltakshaver selv skal stå for gulvlegging.

Innredning og utstyr som er inntegnet på arkitekttegninger er ikke inkludert i pris med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

I tilfeller der kjøper ønsker å benytte seg av eksperimentelle og/eller spesialtilpassede løsninger/produkter bærer kjøper det fulle ansvar for evt. avvik fra normalkrav og bygningstekniske anbefalinger.

Takvindu, foldedører, overlys, markiser, lameller, persienner osv er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Det er viktig å avklare evt. konsekvenser for glass/brannglass ved bruk av innvendig/utvendig solskjerming. Dette tar ikke utbygger ansvar for.

Der det er medtatt grunnmur leveres denne med overflater av ubehandlet kassettforskalt betong. Øvrig utførelse så som pusset, bordforskalt, plateforskalt betong osv. er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Betongkvalitet leveres i toleranseklasse NS-EN 13670:2009 og NA:2010.

Synlige laminerte dragere utvendig leveres ubehandlet.

Garasjer, carporter, sportsboder og lignende uisolerte arealer leveres uten innvendig kledning dersom annet ikke fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Sportsbod er ment til lagring av hageredskaper, dekk, sportsutstyr o.l. Lagring av varer som husholdningsprodukter og tekstiler er på eget ansvar.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å foreta beslutninger som hjemmelshaver for eiendommen, herunder aksept av nabovarsel og ivaretagelse av evt. forpliktelser overfor naboer, uten å varsle kunde, helt frem til hjemmel formelt er overdratt til kjøper.

Som følge av god isolasjonsverdi kan det ved enkelte temperatur- og værforhold forekomme dugg på utsiden av vindu. Forholdet gir ikke grunnlag for reklamasjon.

I forhold til endringer og tilvalg, herunder tilvalg hos underleverandører: Ved manglende skriftlig tilbakemelding, aksept eller avklaring på forespurte endringer og/eller produksjonsskjema, arbeidstegninger, romskjema og lignende forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å gjennomføre prosjektet med de opprinnelig beskrevne produkter/tjenester/løsninger. Dette er nødvendig for å opprettholde en rasjonell fremdrift som er en forutsetning for leveransen og den fastsatte pris. Endringer underveis i byggeprosessen kan være til større ulempe for selger enn det er til gunst for kjøper, og kan dermed avvises med bakgrunn i Bustadoppføringslovas §9.

Terskler på innvendige dører blir ikke festet til underlag, dette fordi evt. flytende gulv skal leve. Mindre svikt i terskel er ikke å anse som en mangel.

Kunde skal i størst mulig grad ha avklart alle tilvalg og endringer før oppstart. Dersom bolig er kjøpt under oppføring skal mulige endringer avklares og bekreftes snarest råd, og senest 4 uker etter at kontrakt er signert.

Mindre areal på/ved eiendommen kan bli benyttet til felles formål, så som søppeloppstilling, postkassestativ, installasjonsskap for strøm/bredbånd, lysmaster, skilt, markører og lignende. Disse forhold er ikke å anse som mangel ved leveransen.

I de tilfeller det blir levert behandlet utvendig kledning må kjøper selv behandle/flikke sagskurer.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER – DEFINISJONER:

Anlegget er regnet som 220V enfaset anlegg med automatsikringer. Plassering av el. punkter og detaljer avtales direkte mellom tiltakshaver og installatør. Anlegget omfatter kun "råinstallasjon" og ikke utstyr som ovner, **belysning**, hvitevarer og boligalarm. Eventuelle belysningsplaner og lignende **leveres ikke**. Unntak er dersom dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere, unntatt i kjellerrom, på lydvegger, i lydhimling eller hvor det skal leveres åpen kabel installasjon. Jordfeilbryter, ringeanlegg og røykvarslingsanlegg er inkludert i leveransen. Som elektriske punkter regnes:

- Takpunkt
- Bryter
- Dobbel stikkontakt
- Enkel stikkontakt til komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap, vaskemaskin og på bad
- Egen kurs for sentralstøvsuger
- Rørfremlegg til tlf
- Itrekking tlf
- Fremlegg for ventilasjon
- Fremlegg for bereder
- Fremlegg for røykvarsler

Installasjonsskap for strøm fra kraftleverandør kan bli plassert frittstående på eiendommen. STOLT PROSJEKT står fritt til å velge plassering for slike skap.

RØRLEGGER :

Vannledninger monteres etter "rør-i-rør" prinsippet.

NB! Alle avløpsrør leveres i plast. I hus hvor flere etasjer er innredet, kan støy fra avløpsrør reduseres ved bruk av jernrør som kan bestilles som tillegg.
Innkassing av rør kan forekomme der konstruksjoner gjør dette nødvendig. Slike innkassing kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

Følgende er ikke inkludert i rørleggerarbeidet, med mindre det tydelig fremgår av rørleggers leveransebeskrivelse:

- Evt. reduksjonsventil
- Vannmåler
- Utstyr som er stiplet på tegningen

VENTILASJON :

NB! Der kanalføringer pga konstruksjonen ikke kan skjules i vegger eller bjelkelag er det nødvendig at disse blir kledd inn i form av kasser, nedsenket himling eller lignende. Slik innkassing av rørføringer kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

Det er viktig at brukeren av ventilasjonsanlegget gjør seg kjent med bruk og vedlikehold av anlegget. Feil bruk kan medføre dårlig inneklima og fuktskade på boligen.

TAK OG TAKTERRASSER MED PAPPTEKKING

Der tak og andre flater er tekket med papp er det viktig å påse at disse ikke påføres mekaniske påkjenninger som kan skade tekkingen. Evt. rifter og brudd må utbedres omgående.

Vær spesielt påpasselig ifm. grilling (glødende kull), nyttår/raketter, sterk vind og lignende. Der det på takterrasser er lagt terrassebord på tilfarere bør en unngå å belaste dette med tunge gjenstander (barnebasseng, steinmøblement etc). Det vil da være fare for at tilfarerne skjærer seg gjennom den underliggende tekkingen.

- Eventuelle endringer og tilleggsarbeider skal være avtalt som skriftlige tilleggskontrakter innen tidsfrister angitt av entreprenøren.

- Det er ikke tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.

- Tomtestørrelsen kan reguleres frem til målebrev foreligger.

- Selger forbeholder seg retten til å endre plassering av boligen på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.

- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold på egen bolig ved midlertidig å plassere stige eller lignende på eiendommen.

- Det tas forbehold om at entreprenøren kan bestemme endelig utforming av felles utendørsareal. Ferdigstillelse i henhold til godkjente planer kan ikke påregnes å være utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid å ferdigstille disse så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

- Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsyningskap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers tomt. Eventuelle skader erstattes.

- Stolt Bolig AS tar forbehold om endring av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering og mindre justeringer i BRA kan forekomme.

- Forbrukeren er gjort kjent med de forutsetninger og målsettinger som er nedfelt i eventuelle formingsveiledere for området.

- Det regnes ikke byggetid fra den dato igangsettingstillatelse er gitt. Byggetiden starter etter at forbruker har undertegnet produksjonsskjema/ endringsavtale og finansieringsbeviset er levert Stolt Bolig AS, samt at det er blitt gitt igangsettingstillatelse fra kommunen. Dager for ferietillegg gjelder som i kontraktens. Hvis kontrakten for boligen er signert etter arbeider er startet på tomten/boligen, starter antall kalenderdager som er fastsatt, først å telle fra dato kontrakten er signert.

- Stolt Bolig AS forbeholder seg retten til fritt å bruke bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring, samt å ha logo/skilt på bolig under arbeid.

- Endringer av tegninger etter at arbeidstegningen er signert vil medføre en kostnad på kr. 20.000,- ink mva. med tillegg av de merkostnader selve endringen måtte medføre.

- Selger forbeholder seg retten til å avslå/innvilge individuelle endringer av salgstegninger for hver enkelt bolig.

BÆRLANDSNUTEN 10

Nabolaget Berland/Rundaberget - vurdert av 103 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Torvmyrveien Linje 23	**8 min** 0.7 km
Skeiane stasjon Linje L5	**18 min** 13.6 km
Stavanger Sola	**30 min**
Stavanger stasjon Linje F5, L5	**30 min** 28.2 km

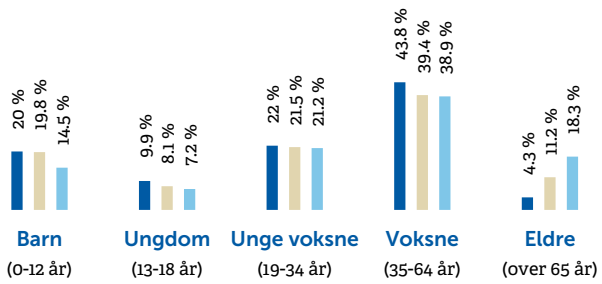
SKOLER

Ålgård skole (1-7 kl.) 343 elever, 21 klasser	**18 min** 1.5 km
Bærland skole (1-7 kl.) 284 elever, 14 klasser	**20 min** 1.7 km
Kongstun Kristne friskole (1-10 kl.) 58 elever, 6 klasser	**21 min** 1.9 km
Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 31 klasser	**8 min** 2.9 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	**19 min** 13.9 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	**19 min** 13.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ålgård ? Coop AMFI	**12 min**
Circle K Ålgård	**15 min**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Berland/Rundaberget	1 957	700
Ålgård/Figgjo	11 846	4 667
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Øygardsvatnet barnehage (0-5 år) 101 barn	**7 min** 0.6 km
Nesjane barnehage (0-5 år) 54 barn	**9 min** 0.7 km
Bruhammaren Fus barnehage (0-5 år) 63 barn	**15 min** 1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kanalhuset	**13 min**
Coop Mega Ålgård Post i butikk	**13 min** 1.2 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

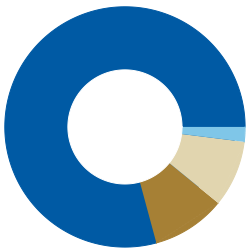
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

SPORT

Nesjane nærmiljøanlegg Ballspill	**5 min** 0.4 km
Raudevika balløkke Ballspill	**11 min** 1 km
Jazzercise Ålgård	**13 min**
NorFit 24/7	**21 min**

BOLIGMASSE



- 80% enebolig
- 9% rekkehus
- 2% blokk
- 10% annet

> «Godt nabolag med mye yngre barn.»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

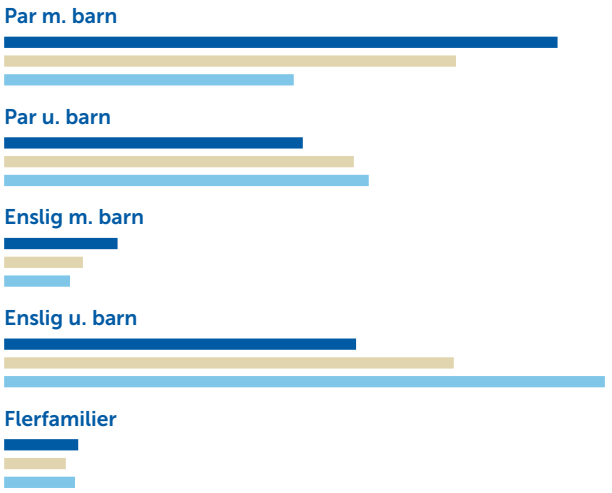
VARER/TJENESTER

AMFI Ålgård	**13 min**
Vitusapotek Ålgård	**13 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

- 26% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 16% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING



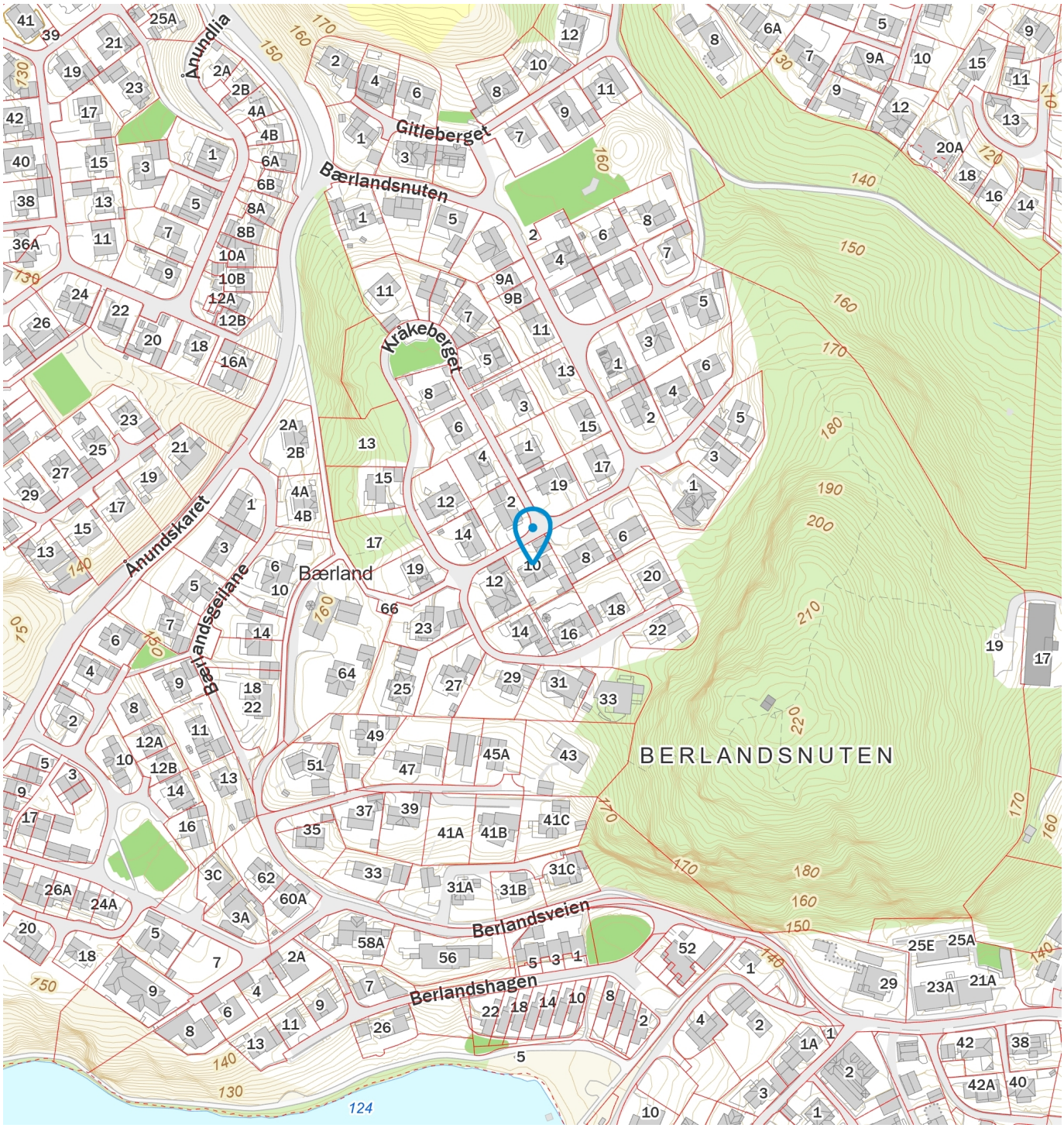
- Berland/Rundaberget
- Ålgård/Figgjo
- Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	**36%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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 2025

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207255033 / Megler: Olav Kristensen
Adresse: Ålgårdsnuten - B10
Gnr: 7
Bolig/leilighet nr.: _____
Prospekt oppdatert: 11.12.2025

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ nei

Jeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Nybygg , Postboks 250 Forus, 4313 Sandnes, T 915 02 070, E nybygg@em1sr.no

Oppdragsnr: 2207255033
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.11.2025

Olav Kristensen

900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070

eiendomsmegler1.no