

Sørbøhagane

Nybygg

Harahaugane

Olav Kristensen
Eiendomsmegler
900 86 442
olav.kristensen@emlsr.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.

Prisliste

Harahaugane 36-50

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Tomt m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Pris egeninnsats- pakke	Omk	Pris ferdig bolig inkl. omkostninger	Status
36*	212	207*	296	5					Solgt
38	213	208	306	4					Solgt
40	177	177	249	4					Solgt
42	162	162	207	4					Solgt
44	162	162	202	4					Solgt
46	162	162	202	4	7 890 000	355 000	73 500	8 318 500	
48	186	186	214	4	8 990 000	375 000	77 250	9 442 250	
50	199	199	290	4					Solgt
* Arealet BRA-i er inkludert garasje på ca. 20kvm for bolig 36. For de resterende boliger vil arealet for carport komme i tillegg.									

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

PROSJEKTBEKRIVELSE

Velkommen til et vakkert hjem hvor hele familien kan trives og vokse sammen. Livet er i stadig endring, og derfor må løsningene fungere både nå og i fremtiden, etter hvert som tilværelsen endrer seg og barna vokser opp.

I Harahaugane har arkitekt Petter Aase tatt hensyn til nettopp dette ved å kombinere utsøkt og spennende arkitektur med fleksible løsninger. De åtte boligene varierer i størrelse fra 162 til 207 kvm.

BELIGGENHET

Harahaugen ligger i Sørbøhagane i Sandnes, og herfra er det enkelt å komme seg både nordover til sentrum, Forus og Stavanger, samt sørover mot Bryne og resten av Jæren. Dagligvarebutikker, barnehage, skole og offentlig transport er alle innen kort gangavstand. Nærområdet byr også på flotte turmuligheter som Stokkalandsvatnet og Sadnvedparken.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

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

ADRESSE

Harahaugane 36-50,4320 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 45, bnr. 704 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)

Gnr. 45, bnr. 705 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)

Gnr. 45, bnr. 706 i Sandnes 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 355 000 per bolig for 36 og 40-46, kr 375**

000 for 48-50 og kr 415 000 for 38. 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

Fra 7 890 000 til 9 790 000

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 som er fra kr 1 900 000 til kr 3 000 000.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500
- Gebyr for målebrev kr 25 000

Omkostninger fra kr 73 500 til kr 101 000

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 prislisten

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

Prosjektet er rammegodkjent av Sandnes kommune.

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 frafalles per solgte bolig og skal være avklart innen 3 mnd etter signert kjøpekontrakt.

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 majeure, 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) forbruker har signert produksjonsskjema/endringsavtale

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 ferdigstilling 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 ferdigstilling dato.

AREALANGIVELSE

BRA fra 162 kvm til 213 kvm

BRA-i fra 162 kvm til 208 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 08.08.24 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 detaljprosjektet. 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, loftsrrom, 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 mur

BYGGEÅR

Forventet overtakelse er 1. kvartal 2026.

TOMT

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at det legges spillvann- og overvannskum som eies av kommunen på tomten til Nr. 42.

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 endringer på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer/utomhusarealer.

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.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1108/45/704:

24.06.1941 - Dokumentnr: 2218 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:156
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1948 - Dokumentnr: 3037 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:193
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:194
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere
30.10.1948 - Dokumentnr: 4606 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:200
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:201
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:202
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:204
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1949 - Dokumentnr: 3538 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:214
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sørbo Hove AS
Org.nr: 991 160 434
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.2023 - Dokumentnr: 870692 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:705

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon 0,75% pr. solgte bolig

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 betegnelse.

Bustadoppføringslova 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. Bustadoppføringslova 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 dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at kjøtet 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 minimum 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

Hovedsaklig elektrisk. Mulighet for peis.

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.

VEL, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen tomt vedlikeholdes gjennom sameiet. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet og inn vedlikeholdes og repareres av sameiet.

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 videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

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. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger 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

Twister 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 datert 08.08.24
Kjøkkentegninger datert 12.08.24
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger
Grunnbok
Heftelser
Utomhusplan

OPPDRAKSANSVARLIG

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@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207245015
Oppdatert dato: 21.03.2025.



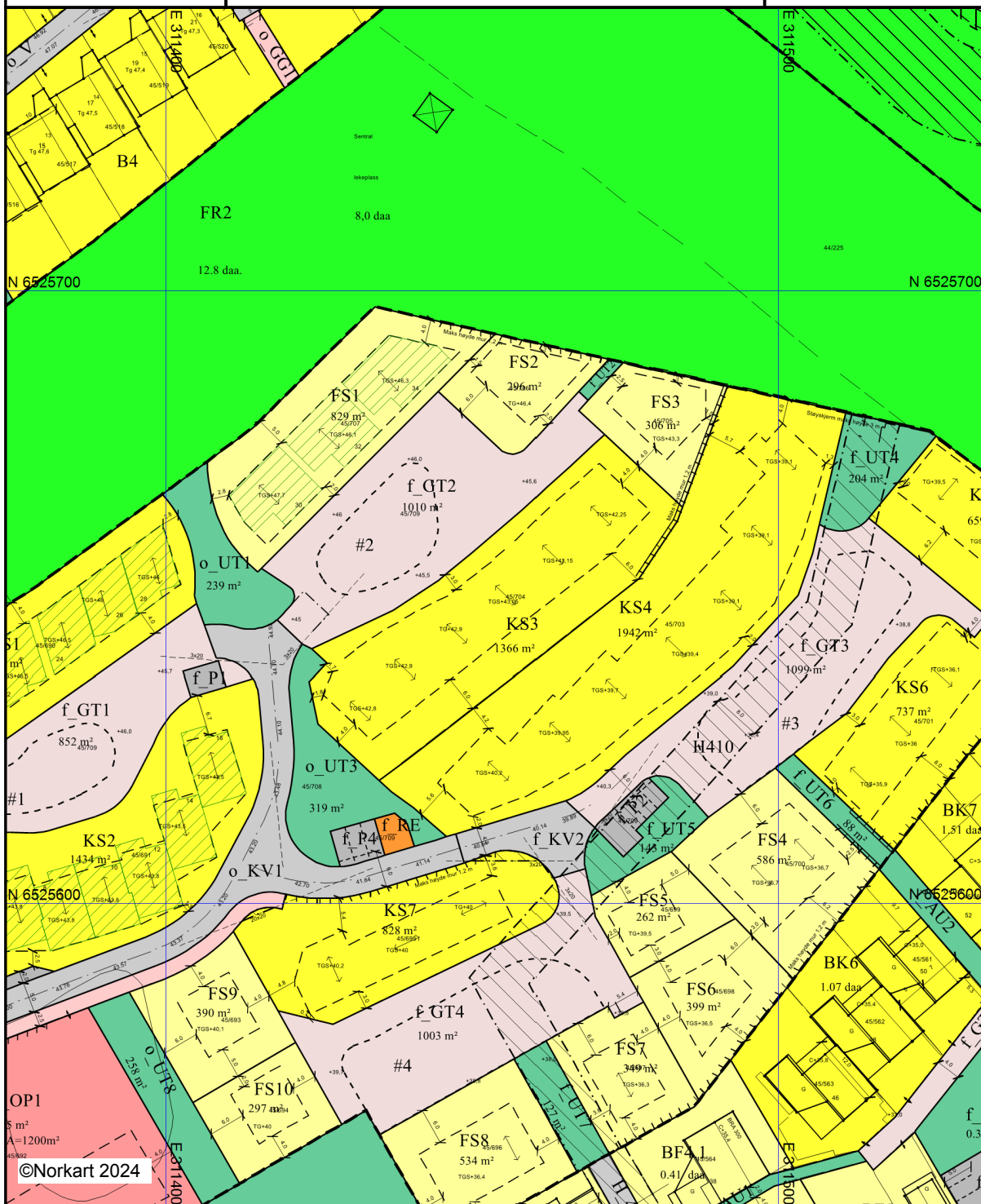
Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 45/704
Adresse:
Utskriftsdato: 15.08.2024
Målestokk: 1:1000

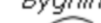
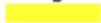
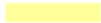
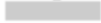
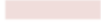


UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Tiltak			
	Bygning/Tiltak		Parkeringsplasser med bestemmelser
VEG			Parkeringshus/-anlegg
	Annet vegareal	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)	
	Avgrensning mot annet vegareal		Grønnstruktur
	Vegbom		Turveg
Eiendomsinformasjon			Friområde
	Eiendomsgrense	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft	
	Eiendomsteig		Friluftsmål
Abc	Gårds- og bruksnummer	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
Bygninger			Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Bygningsdelelinje		Sikringsone - Frisikt
	Taksprang Bunn		Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru
	Takriss		Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Trapp inntil bygg, kant	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL)	
	Veranda		Bestemmelseområde
	Bygningslinje	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Taksprang		Sikringsonegrense
	Mønelinje		Infrastrukturgrense
	Vegg frittstående		Bestemmelsegrense
Adresser			Regulerthøyde
Abc	Adressepunkttekst	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 8)			Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Planens begrensning
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)			Faresonegrense
	Kjøreveg		Formålsgrænse
	Annen veggrunn		Regulert tomtegrense
	Gang-/sykkelveg		Byggegrense
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)			Planlagt bebyggelse
	Friområder		Regulert senterlinje
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)			Frisiktslinje
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)		Regulert kant kjørebane
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			Regulert parkeringsfelt
	Friluftsområde (på land)		Regulert støyskjerm
	Frisiktsone ved veg		Regulert støttemur
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			Vegstegning / fysisk spere
	Offentlig/Almennyttig		Avkjørsel
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			Regulert mønretn
	Grense for bevaringsområde	Abc	Påskrift feltnavn
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Boligbebyggelse	Abc	Påskrift areal
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	Abc	Påskrift utnytting
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift bredde
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Abc	Påskrift radius
	Tjenesteyting	Abc	Påskrift kotehøyde
	Energianlegg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Renovasjonsanlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Annet uteoppholdsareal		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gatetun		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		

Detaljregulering for gnr 45 bnr 285, felt B11, Sørbo

Reguleringsbestemmelser

PlanID 201715

Saksnummer 19/14588

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse og offentlig formål med tilhørende anlegg.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Estetikk

Eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares. Terrenginngrep skal utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og vegetasjon.

Terrengforskjell skal fortrinnsvis tas opp i form av skråning. Dersom terrengforskjellen ikke kan tas opp i form av skråning, kan det tillates forstøtningsmurer på inntil 1,2m. Utover murer inntegnet på plankartet, tillates det ikke sammenhengende murer langs tomtegrenser. Forstøtningsmurer tillates plassert utenfor byggegrense, og skal fortrinnsvis følge terrengkoter. Forstøtningsmurer skal gis en helhetlig utforming, og etableres med naturstein.

Fasader skal ha tre som hovedmateriale. Kombinasjon med andre materialer kan benyttes for mindre flater, maks 30 %.

2.2 Overvann

Dimensjonerende overvann skal i størst mulig grad infiltreres i planområdet. Overvann som ikke infiltreres skal fordrøyes før påslipp til kommunalt overvannsnett. Fordrøyning av overvann skal foregå i fordrøyningskummer for tak- og overflatevann fra hver boligtomt, samt i åpne fordrøyningsareal (forsenket areal i deler av grøntareal) for fordrøyning av overvann fra tun og parkeringsplass. Infiltrasjonskapasitet i planområdet skal bestemmes med infiltrasjonstest – sandfang i veg og grøntområder, samt fordrøyningskum for enkelttomter, skal tilrettelegges med mulighet for infiltrasjon dersom infiltrasjonskapasiteten i grunnen er tilstrekkelig. Fordrøyningsvolum dimensjoneres slik at samlet videreføring av overvann til offentlig overvannsnett ikke blir større enn avrenning fra planområdet før utbygging. Kjørarealer trenger ikke bestå av permeabelt dekke.

Alle parkeringsplasser, innkjørsel til privat parkeringsplass, gangveier samt tunareal skal ha permeable flater.

Til sammen skal det være et samlet areal på 208 m² med åpne overvannsløsninger. Disse kan fordeles i mindre basseng på minimum 20 m².

2.3 Støy

Støynivå på private uteoppholdsareal skal ikke overskride Lden 55 dBA. Ved søknad om tillatelse til tiltak, skal det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold i tråd med T-1442.

T-1442/2021 tabell 4 og 5 legges til grunn for støygrenser ved bygge- og anleggsstøy. T-1442/2021 tabell 2 legges til grunn for støygrenser ved etablering av ny støyfølsom bebyggelse.

Alle boenheter skal ha minst ett soverom med luftemulighet mot stille side.

2.4 Masser

Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandlingen av dette. Overskuddsmasser skal benyttes på en samfunnsnyttig måte.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Fellesbestemmelser

Generelt:

- a) Det skal være variasjon i helhetsuttrykket på husrekkene hvert delfelt i form av trapping og/eller forskyving av rekker.
- b) Boliger skal etableres med saltak. Det tillates asymmetrisk saltak med ulike vinkler.
- c) Ark- eller takopplett kan tillates på inntil 30 % av fasadens lengde, i forbindelse med terrasse på tak.
- d) Levegger tillates kun i tilknytning til boligens uteplass/terrasse på bakkeplan. Maks høyde = 1,7 m. Maks lengde = 2,5 m ut fra vegg. Annen avgrensing av egen tomt skal være beplantning/hekk.
- e) Største tillatte grunnflate for bod er 5 m², maks høyde 2,4 m. Bod skal ligge innenfor byggegrensen og byggemeldes sammen med bolig. Løsning for bod skal være lik i delfelt.
- f) Etappevis utbygging tillates.
- g) Tomtegrenser i plankart er juridisk bindende. I delfelt med flere boliger uten tomtegrenser fastsettes interne tomtegrenser i byggesaken.
- h) Høydeplasseringen på plankartet kan justeres med inntil + 25 cm. Justeringen skal ses i sammenheng med høydene på tilgrensende tun.
- i) Det tillates sekundærbolig innenfor delfelt FS6, KS7 og FS9 dersom det kan sikres tilfredsstillende løsninger for parkering, sykkelparkering og privat uteoppholdsareal. På de øvrige tomtene tillates det ikke flere boenheter eller bruksenheter
- j) Det skal sikres tilfredsstillende solforhold på min. 30 m² av private uteoppholdsareal kl. 15.00 ved vårjevndøgn og kl. 18.00 ved sommersolverv. I felt KS1, KS2, KS3, KS4, KS6 og FS4 tillates det avvik. Kompenserende tiltak fremgår bestemmelsene for det enkelte delfelt.
- k) Takterrasser tillates kun på delfelt der dette er angitt.
- l) Forhage skal opparbeides med beplantning mot tun. Gressarmering tillates ikke.

Sekundærleilighet

- m) Maks areal grunnflate; 60 m².
- n) Boenhetene skal ha minimum 6 m² privat uteoppholdsareal som skal ha sol på arealet 21. mars kl. 15:00 og 21. juni kl. 18:00.

Parkering

- o) Det skal etableres maks 1,0 parkeringsplass per boenhet i form av garasje eller carport i felt KS1-KS7 og FS1-10. Det skal etableres en biloppstillingsplass per sekundærleilighet. Det skal etableres 12 gjeste p.plasser hvorav 2 HC plasser.
- p) Det skal etableres minimum 4 sykkelparkeringsplasser per boenhet på egen tomt. For sekundærleilighet skal det etableres 2 sykkelparkeringsplasser.

- q) Garasje/carport skal ha ens utforming innenfor samme delfelt. Garasje/carport skal byggemeldes sammen med bolig og bygges samtidig med resterende bebyggelse på tomta.
- r) Maks størrelse garasje/carport er 25 m². Der ikke annet angitt for de enkelte delfelt skal garasje/carport plasseres innenfor byggegrense.
- s) Garasje skal plasseres min. 5m fra gatetun. Carport skal plasseres minst 1m fra gatetun. Det skal være friskt ut fra samtlige utkjørsler.

3.2 Områdene KS1-KS2

Maks utnyttelse:

	boenheter	Byggehøyde	BRA m ²	Annet:
KS1	6 rekkehus	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	1020	Det skal etableres forhager på minimum 20m ² . Parkering skal løses med carport.
KS2	7 rekkehus	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	1300	Parkering løses med garasje som kan overskride byggegrensen med 1,5m. Det skal etableres uteområde på tak, maks 20 m ² .

*TGS = topp laveste gulv sokkel

3.3 Områdene FS1, FS2, FS3 og KS3

FS2 og KS3 skal være tilgjengelige boenheter.

Maks utnyttelse:

Felt	Boenheter	byggehøyde	BRA m ²	Annet:
FS1	3	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	785	Det skal etableres uteareal på tak av carport eller garasje.
FS2	1 enebolig	gesims 5,5 m møne 7 m	220	Maks BYA% = 40%. Parkering kan løses i garasje eller carport.
FS3	1 enebolig	gesims 7,5 m møne 9 m fra TGS*	240	Maks BYA% = 40%. Parkering kan løses i garasje eller carport.
KS3	6 kjedehus	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	1300	Parkering løses i carport. Det skal etableres forhager på minimum 20m ² .

*TGS = topp gulv sokkel

3.4 Områdene KS4, KS5, KS6 og FS4

KS5-6 og FS4 skal være tilgjengelige boliger.

Maks utnyttelse:

Felt	Boenheter	Byggehøyde	BRA	Annet
KS4	7 kjedehus	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	1750	Boligene skal separeres med garasje og/eller mellomrom på min 1,2 m.
KS5	3 kjedehus	gesims 5,5 m møne 7 m = uten sokkel. gesims 7,3 m. møne 8,8 m fra TGS*	620	Parkering løses i garasje. På den nordligste tomten skal garasje plasseres mot f_UT4.
KS6	3 kjedehus	Gesims 5,5 og møne 7 meter fra TGS*	570	Parkering skal løses i carport. Det skal etableres forhager på minimum 20m ² .
FS4	1 tomannsbolig	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	500	Parkering skal være i garasje. Maks BYA% = 40%

*TGS = topp gulv sokkel

3.5 Områdene FS5, FS6, FS7, FS8, KS7 FS 9 og FS10

FS5 - 8 skal være tilgjengelige boliger.

Maks utnyttelse:

felt	Boenheter	Byggehøyder	BRA m ²	annet
FS5	1 enebolig	gesims 5,5 m møne 7 m	190	Maks BYA% = 40%. Parkering skal løses i carport. Carport tillates etablert utenfor byggegrense.
FS6	1+1 enebolig	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	260	Maks BYA% = 40% Parkering skal løses i carport. Carport tillates etablert utenfor byggegrense, men byggegrensen mot nabo i sør må overholdes.
FS7	1 enebolig	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	240	Maks BYA% = 40%. Parkering skal løses i garasje. Garasje kan bryte med byggegrensen på inntil 2 m mot øst, men byggegrensen mot nabo i sør må overholdes.
FS8	1 tomannsbolig	gesims 7,3 m	450	Maks BYA% = 40%.

		møne 8,8 m fra TGS*		Parkering skal løses i garasje. Garasje kan bryte med byggegrense på maks 0,5 m.
KS7	3 kjedehus + 1	gesims 5,5 m møne 7 m = uten sokkel. gesims 6,5 m møne 8,5 m fra TGS*	523	Uteareal kan etableres på garasje. Det tillates bruk av mur ved oppføring av oppstillingsplass for sekundærleilighet.
FS9	1+1 enebolig	gesims 7,3 m møne 8,8 m fra TGS*	250	Maks BYA% = 40%. Carport kan overskrive byggegrense mot øst.
FS10	1 enebolig	gesims 5,5 m møne 7 m	233	Maks BYA% = 40%. Carport kan overskride byggegrense mot øst.

*TGS = topp gulv sokkel

3.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_OP1)

Maks BRA= 1430 m².

Maks gesims 7,5 m, maks møne 9 m fra TGS/TG. Det skal kun oppføres bygg med sokkel innenfor byggegrenser markert med TGS på plankartet.

Det tillates takopplett på inntil 15% av på alle sider. Takopplett og heissjakt kan bryte angitt gesimshøyde med 1,5 m.

Støykrav skal oppfylles jf. § 2.3, og dokumentasjon foreligge ved byggesak.

Det tillates innglassede balkonger.

Uteareal skal skjermes og opparbeides med beplantning.

Boder kan plasseres utenfor regulert byggegrense maks 45 m² totalt. Min. avstand mot o_UT8 skal være 4 m og min. avstand mot o_F skal være 2 m.

Det tillates etablert levegg på inntil 10 meter. maks høyde = 1,7 meter.

Adkomst kan justeres med +/- 1 meter, jf. plankart.

Parkering skal skje på egen tomt og det tillates maks 9 parkeringsplasser, hvorav min. 1 HC-parkering. Det skal etableres min. 15- maks. 20 sykkelparkeringsplasser til ansatte og besøkende, minimum 10 av disse skal være under tak/inne i bygg.

Det skal etableres renovasjonsløsning i avfallsbod.

3.7 Uteoppholdsareal (UT)

Det skal sikres gangstier gjennom o_UT1, f_UT2, o_UT3, f_UT4, f_UT6, f_UT7 og o_UT8

Det skal etableres støyskjerm med sluse innenfor f_UT4.

Det kan legges til rette for fordrøyning og lokal overvannshåndtering innenfor delfeltene etter behov dokumentert i teknisk plan.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Gatetun (f_GT1-4)

Områdene skal opparbeides som gatetun prioritert for fotgjengere. Kjørebane og manøvreringsareal skal reduseres til det absolutt nødvendige og oppføres med belegningsstein som hovedmateriale, men innslag av asfalt tillates. Resterende areal skal opparbeides som felles privat grønt/lek og ha variert beplantning i ulike sjikt (gressplener, stauder, busker og små trær) og et sentralt tuntre. Tunene skal møbleres med sittegrupper. Det skal sikres 4 m avstand til teknisk anlegg. Det tillates etablert overvannstiltak.

Gatetunet skal opparbeides som felles privat uteoppholdsareal) på min. m2:

- f_GT1: 195
- f_GT2: 265
- f_GT3: 310
- f_GT4 350

Areal for gatetun kommer i tillegg til sandlek på min 150 m2.

f_GT1 er felles for alle boliger innenfor KS1 og KS2

f_GT2 er felles for alle boliger innenfor FS1, FS2, FS3 og KS3

f_GT3 er felles for alle boliger innenfor KS4, KS5, KS6 og FS4.

f_GT4 er felles for FS5, FS6, FS7, FS8, KS7, FS9 og FS10.

Hver bolig skal ha sin adkomst fra tilhørende gatetun. Det tillates maks 1 adkomst per bolig med maks 4 meters bredde ekskludert boliger med sekundærleilighet.

4.2 Parkering (f_P1-4)

Parkeringsplasser skal ha gressarmering eller annet permeabelt fast dekke.

Gjesteparkeringer er felles for felles for samtlige delfelt – boligformål. 10 % skal tilrettelegges for lading av el-bil.

4.3 Renovasjonsareal (f_RE)

F_RE er felles for samtlige delfelt – boligformål og skal være nedgravd.

6 Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)

6.1 Frisiktsone (H140)

Det tillates ikke beplantning eller andre innretninger høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Infrastruktursone (H410)

Det er ikke tillat å oppføre konstruksjoner, faste byggverk, anlegg, fyllinger eller foreta graving innenfor H410 uten godkjenning.

Det tillates etablering av støyskjerm med flyttbare felt og fundament, jf. plankart.

7 Bestemmelsesområder (§12-7)

7.1. Bestemmelsesområde #1 - #4

Det skal sikres etablert minimum 150 m² til sandlek innenfor hvert bestemmelsesområde. Sandlekeplasser skal opparbeides i tråd med lekeplassnormen. De skal ha grønn flate, integreres i tunet/felles privat uteoppholdsareal og skal ikke gjerdes inn.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før igangsettingstillatelse

Det skal foreligge løsninger for å forhindre forurensningstilførsler fra overvann til Storånåvassdraget.

Det skal etableres anleggssandfang senest ved igangsettingstillatelse for å hindre partikkelavrenning og forurensning fra anleggsområdet til eksisterende ledningsnett og vassdrag. Plan for utforming, etablering, vedlikehold og driftstid av anleggssandfang skal godkjennes av Sandnes kommune.

Det må sikres og dokumenteres tilfredsstillende støyforhold på felles uteoppholdsareal for o_OP1.

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge en plan over den massehåndtering som skal gjennomføres i forbindelse med utbyggingen.

8.2 Før bebyggelse tas i bruk

Offentlig vei, felles parkering f_P3 og f_P4, felles renovasjonsanlegg og offentlig uteoppholdsareal med gangstier og overvannshåndtering skal være etablert før første bolig kan tas i bruk.

Delfelt KS5 må etableres før øvrige delfelt tilhørende gatetunet f_GT3 kan bygges ut.

Felles tun med sandlekeplass tilhørende delfeltet, felles vei, felles uteoppholdsareal med gangstier og gjesteparkering innenfor hvert delfelt skal være etablert før det gis brukstillatelse for boligene. o_OP1 er unntatt kravet.

Før det kan gis brukstillatelse for boliger og o_OP1 skal nødvendige støytiltak være etablert.

Støyskjerm i FR2 (jf. områdeplan planID 2004106) og langsgående støyskjermingstiltak vist på plankart og lokale støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boliger

Situasjonskart

Eiendom: 45/704
Adresse:
Dato: 02.05.2024
Målestokk: 1:500

Sandnes kommune



UTM-32



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 45, Bruksnummer 704 i 1108 SANDNES kommune		
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	13.08.2024 kl. 12.47
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	13.08.2024 kl. 12.46

Adresse(r):
Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/576945-1/200 07.08.2009 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 26 895 000
Omsetningstype: Fritt salg
SØRBØ HOVE AS
ORG.NR: 991 160 434
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1654784-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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 servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1941/2218-2/43 24.06.1941 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 156
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

1942/3353-1/43 11.11.1942 **SKJØNN**
Ekspropriasjoner til Jæderbanen.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

1948/3037-2/43 22.06.1948 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 193
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 194
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

1948/4606-2/43 30.10.1948

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 200
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 201
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 202
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 204
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

1949/3538-2/43 11.07.1949

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 47 BNR: 214
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2011/303785-1/200 18.04.2011

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: SANDNES KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 137
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2011/303785-2/200 18.04.2011

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: SØRBØ HOVE AS
ORG.NR: 991 160 434
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2011/303785-3/200 18.04.2011

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: LYSE MARKED AS
ORG.NR: 980 335 178
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2011/303785-4/200 18.04.2011

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: TELENOR ASA
ORG.NR: 982 463 718
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2011/303785-5/200 18.04.2011

ERKLÆRING/AVTALE

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 285

2023/870692-1/200 16.08.2023
21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 705
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: SANDNES KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 137

2024/1654432-1/200 03.07.2024
21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 60 000 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1654784-1/200 03.07.2024 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2022/728336-1/200 04.07.2022 21:00 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 45
BNR: 285

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

08.09.23

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 tomtengrense 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 uttørring 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.

Der det er medtatt grunnmur leveres denne med overflater av ubehandlet kassettforsfalt betong. Øvrig utførelse så som pusset, bordforsfalt, plateforsfalt 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 isolerte arealer leveres uten innvendig kledning dersom annet ikke fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

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 svipt 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 søppeleppstilling, postkassetatv, 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.

- Stiplede arrangementer, innregnede møbler og øvrig fast innredning på tegninger er ikke inkludert så lenge det ikke er spesifisert i prospektet/kontrakten.
- 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 egen innstats 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.
- Selger tar forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.
- Stoltbolig 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.
- Vedr pkt. 7. Det regnes ikke byggetid fra den dato igangsettingstillatelse er gitt. Byggetiden starter etter at forbruker har undertegnet produksjonsskjema/endringsavtale og finansieringsbeviset er levert Stoltbolig AS, samt at det er blitt gitt igangsettingstillatelse fra kommunen. Dager for ferietillegg gjelder som i kontraktens punkt 7.1. 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.
- Stoltbolig 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.



Erklæring ligge og vedlikeholdsrett til private VA-ledninger

Sørbo Hove AS (organisasjonsnr. 991160434) gir eiere av bnr. 45 bnr. 704 og bnr. 45 bnr. 705 i Sandnes kommune (1108) tillatelse til å ha liggende og vedlikeholde private VA-ledninger i eiendommene gnr. 45 bnr. 704 og bnr. 45 bnr. 709 som vist i kartvedlegget. *liggeret tinglyses i eiendommen 45/704 og 45/709 til fordel for 45/705*
Eiere av gnr. 45 bnr. 704 og bnr. 45 bnr. 705 eier og har felles drift- og vedlikeholdsansvar for VA-ledninger som vist i kartvedlegget. *(sean stek)*

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Sandnes kommune.

Sted: *Sandnes*

Dato: *13/4-23*

Laila Haugland

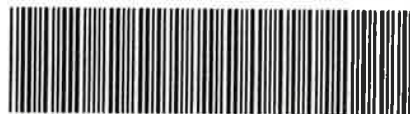
Sørbo Hove AS (org.nr. 991 160 434)

LAILA HAUGLAND

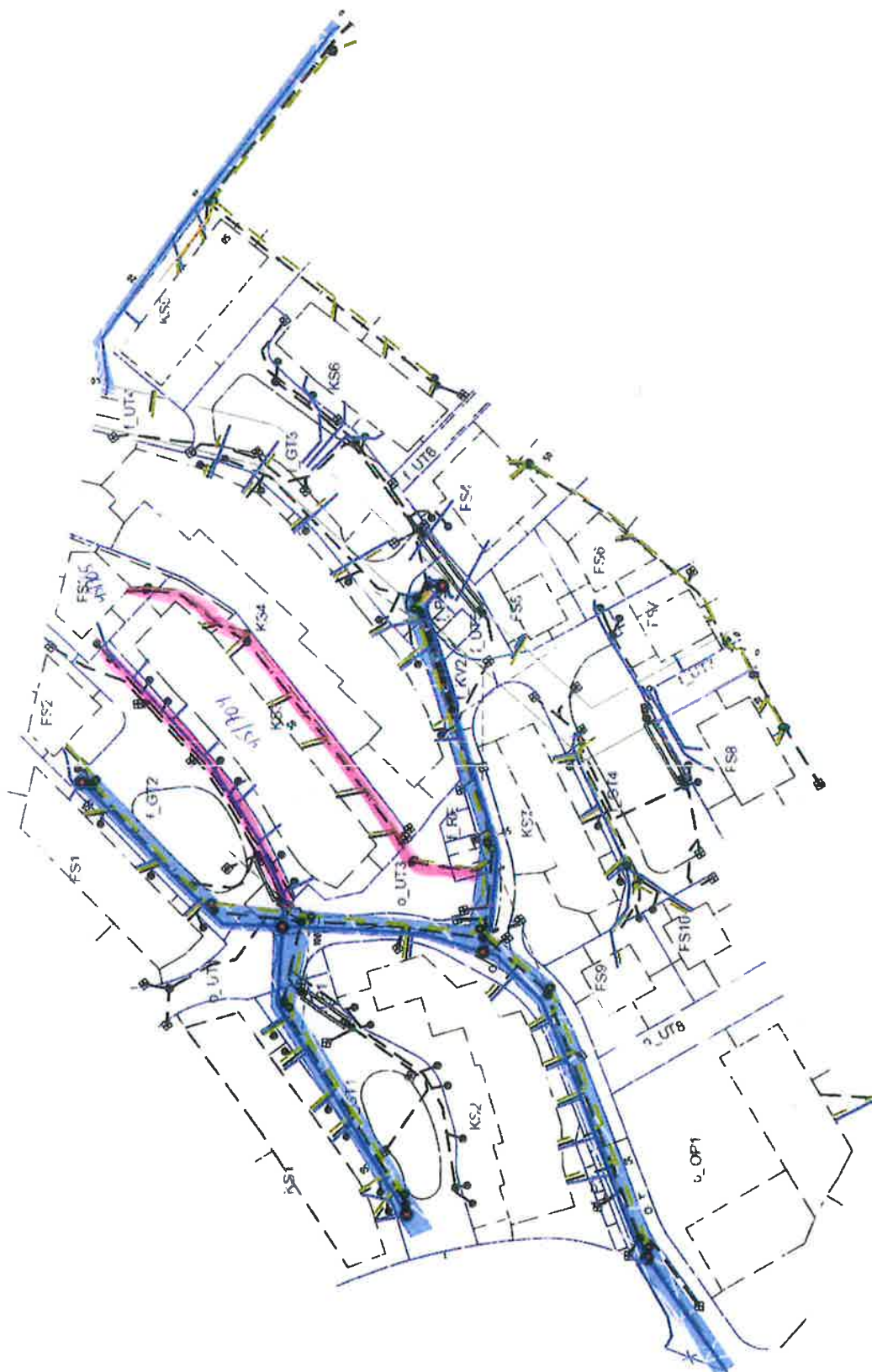
Njal Osterhus

Sørbo Hove AS (991 160 434)

NJAL ØSTERHUS



Doknr: 870692 Tinglyst: 16.08.2023
STATENS KARTVERK



45/704 og 45/705. Felles opplysn. system og vassføring

Erklæring

Sørbø Hove AS, org nr 991 160 434, erklærer med dette som hjemmelshaver at følgende rettigheter og plikter skal tinglyses på gnr 45, bnr 285 i Sandnes kommune.

- Sandnes kommune, org nr 964 965 137, Sørbø Hove AS, org nr 991 160 434, Lyse AS, org nr 980 335 178 (samt andre selskaper i Lyse konsernet) og Telenor ASA, org nr 982 463 718 (samt ev andre selskaper i Telenor konsernet), har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel.tv, gatelys, master og kabelskap som står på/ligger over eiendommene, i eiendomsgrensen mot offentlig vei og friareal/lekeplass eller ligger langs eiendommens yttergrense i offentlig vei eller friområde/lekeplass.
- Sandnes kommune, org nr 964 965 137, har rett til å ha liggende og skifte ut kantstein inne på eiendommene. Dette gjelder også veiskulder og veiskråning (helning 1:2).
- Sandnes kommune, org nr 964 965 137, har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommene.
- Eiendommer med felles private vann- og avløpsledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold.
- Den som til enhver tid er eier av overnevnte eiendommer har plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er vist på vedlagt detaljplan med tilhørende bestemmelser, samt har pliktig medlemskap i felles velforening.

Sandnes, den 14.04.11

For Sørbø Hove AS


Torgeir Ravndal
Geir Gundersen

Doknr: 303785 Tinglyst: 18.04.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Støpt plattning/trapp
 Grus
 Levegg
 Maskinplanert jord i hage

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207245015 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Harahaugane

Gnr: 45

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 21.03.2025

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. 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 ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivurdering 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 prislister. 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)

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