

TRANEBÆRSTIEN B1 OG B4

---

BOGAFJELL

---

VELKOMMEN TIL TRANEBÆRSTIEN

Olav Kristensen  
Eiendomsmegler MNEF  
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

## Tranebærstien B1 og B4

Boligfelt	Adresse	BRA m <sup>2</sup> **	P-rom m <sup>2</sup>	Ca tomt	Soverom	Salgspris med egeninnsats*	Omkostninger	Salgspris med egeninnsats inkl. omkostninger*	Status
B1	Tranebærstien 5	181	175	426	5				Solgt
B1	Tranebærstien 7	170	164	337	4(5)				Solgt
B1	Tranebærstien 9	181	176	336	4				Solgt
B1	Tranebærstien 11	170	163	322	3(4)				Solgt
B1	Tranebærstien 13	181	175	330	4				Solgt
B1	Tranebærstien 15	170	163	370	3(5)				Solgt
B4	Tranebærstien 28	153	148	326	3(4)				Solgt
B4	Tranebærstien 26	150	145	272	3(4)	Visningsbolig			
B4	Tranebærstien 24	153	148	324	4				Solgt
B4	Tranebærstien 22	150	145	272	3(4)	6 290 000	59 670	6 349 670	
B4	Tranebærstien 20	153	148	326	4	6 390 000	59 670	6 449 670	
B4	Tranebærstien 18	153	148	318	4				Solgt
B4	Tranebærstien 16	153	148	331	4				Solgt
B4	Tranebærstien 14	150	145	358	3	6 290 000	59 670	6 349 670	
* Salgsprisen er klar for egeninnsats. Boligen kan leveres ferdig mot et tillegg i pris på kr. 245 000,-									
** Sportsbod er inkludert i boligens BRA									

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

### **Magisk mot vest!**

Med sin flotte plassering i skråningen og med fantastisk utsikt mot Stokkelandsvannet i vest, passer nemlig disse boligene fantastisk bra for deg og dine, men også for mine, dine og våre. Enten du har et hus fra før eller bor i blokk eller leilighet, så er det kanskje nå du skal ta steget videre. Velkommen til Tranebærstien!

### **Om boligene!**

I tranebærstien skal det bygges 8(B4) flotte eneboliger med utsikt mot vest.

På felt **B4** bygges det 8 boliger fra 150m<sup>2</sup>-153m<sup>2</sup> med mulighet for 3-4 soverom. Der er parkering i carport samt en biloppstillingsplass i forkant. **Det er mulighet for egeninnsats, men boligen kan leveres nøkkelferdig mot et tillegg i pris på kr. 245 000,- for gulv- og malerpakke.**

## PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://www.stoltbolig.no/vare-boliger>

## ADRESSE

Tranebærstien 14-28, 4324 SANDNES

## REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 51, bnr. 254 i Sandnes kommune.

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

## PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris klar for egeninnsats fra 5 990 000 til 6 290 000  
Totalpris klar for egeninnsats fra 6 049 670 til 6 349 670

**Boligene leveres klar for gulvlegging og sparkling/maling. Konferer megler.**

**Boligen kan leveres ferdig mot et tillegg i pris på kr. 245 000,-**

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 prislisen.

## OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende i omkostninger:

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi av kr 1 740 000,- = 43.500,-
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t kr 585,-
- Tinglysningsgebyr panteobligasjon p.t kr 585,-
- Matrikelbrev kr 15 000,-

Omkostninger kr. 59 670

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysningsgebyrer 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. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling 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.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadoppføringslova §12

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

## BESTEMMELSER

Boligene er underlagt Sandnes Tomteselskap sine bestemmelser. Kjøper har satt seg inn i regelverket rundt kjøp av boliger gjennom Sandnes Tomteselskap, gjeldende pr. 10.01.2018.

\* Dersom boligen selges før det har gått tre år fra signert kjøpekontrakt, kan boligen selges til en makspris= Pris betalt for boligen + eventuelle dokumenterte oppgraderinger + indeksregulering etter KPI + megler omkostninger. Dokumentasjon på makspris sendes til og godkjennes av Sandnes Tomteselskap KF orgnr. 993360198 før heftelse slettes fra grunnboken. Alle kan selge. Utleie er ikke mulig før det har gått 3 år fra signert kjøpekontrakt. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for at det kan tinglyses pantedokument på eiendommen.  
\* Tomteeier er gjennom veforeningen pliktig å være med på/bekoste snørydding av Shared Space gata (o\_GT iht. gjeldende reguleringsplan.

## 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**

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 420 kalenderdager etter at disse 3 punktene er gjennomført:

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
- c) kjøper har signert romskjema og 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/hjemmelovergang 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 hjemmelovergang 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.

**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.**

**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 befarings 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**

P-rom: Entré, stue, soverom, bad, Walk-in og kjøkken  
S-rom: Bod. Det gjøres oppmerksom på at døren i sportsboden slår utover, ikke innover som vist på tegning. Dette grunnet Ei 30/Brann. Unntatt nr. 20 som får utadslående ståldør tilnærma lik utførelse pga EI 60/brann.

Ang nr. 26: Trappen på situasjonsplanen er flyttet og ligger nå inntil boligen i Tranebærstien 28

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så

nøyaktig som mulig. 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.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 26.08.21

*Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.*

#### **INNHold**

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

#### **STANDARD**

Se leveransebeskrivelse fra selger.

#### **ANTALL SOVEROM**

3 - 5

#### **ETASJER**

2

#### **EIERFORM**

Eiet

#### **BOLIGTYPE**

Prosjektert enebolig.

#### **BYGGEMÅTE**

Tre og mur

#### **BYGGEÅR**

2024/2025 avhengig av salgstidpunkt.

#### **TOMT**

Se ca. areal i prislisten.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

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

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

#### **PARKERING**

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**

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**

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.

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

#### **HEFTELSE/SERVITUTTER**

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

1108/51/254:

12.03.2021 - Dokumentnr: 303069 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Sandnes Kommune

Org.nr: 964 965 137

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2021 - Dokumentnr: 303118 - Bestemmelse om

medlemskap i velforening/huseierforening

Rettighetshaver: Bogafjell G4 Velforening

Org.nr: 924 533 110

Gjelder denne registerenheten med flere

Dette skal tinglyses på eiendommene:

\* Eiendommen kan fritt pantsettes, men ikke selges eller leies ut, før det er gått 3 år etter signert kontrakt, uten samtykke fra Sandnes Kommune.

Avtale som ikke skal tinglyses:

\* Dersom boligen selges før det har gått tre år fra signert kjøpekontrakt, kan boligen selges til en makspris = Pris betalt for boligen + eventuelle dokumenterte oppgraderinger + indeksregulering etter KPI + megler omkostninger. Dokumentasjon på makspris sendes til og godkjennes av Sandnes Tomteselskap KF orgnr. 993360198 før heftelse slettes fra grunnboken. Alle kan selge. Utleie er ikke mulig før det har gått 3 år fra signert kjøpekontrakt. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for at det kan tinglyses pantdokument på eiendommen.

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.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

#### **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 markedsføringsmaterieill 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.

#### **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.

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 viderefremmet 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 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 har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstillende byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

#### **OPPVARMING**

Elektrisk og vedfyring.

#### **ADGANG TIL UMLEIE**

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](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

#### **VEI, VANN OG AVLØP**

Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### **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 videresalgobjekt 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.

### **MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL**

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

### **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 vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

### **VEDLEGG**

Tegninger datert 26.08.21  
Reguleringsplan med bestemmelser datert 22.10.18  
Basiskart/situasjonskart  
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger datert 08.10.21  
Utenomhusplan datert 29.06.21  
Grunnbok datert 22.10.21  
Heftelser datert 12.03.21  
Generelle betingelser datert 08.09.23

### **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.: 923 734 953

E-post: [nybygg@emlsr.no](mailto:nybygg@emlsr.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207215012

Oppdatert dato: 23.04.2024.

## GENERELLE BETINGELSER FOR LEVERANSER FRA STOLT PROSJEKT AS

08.09.23

Disse betingelser utfyller leveransebeskrivelse, prislister 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, tørrrødde 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 skjerpning 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 sprekkeformasjoner. 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 besørgeres 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, persiener osv er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

Der det er medtatt grunnmur leveres denne med overflater av ubehandlet kassetforskalt 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.

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 bekrefte 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, postkassettativ, 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 innfellede 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 stiplest 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, inntegnede 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 arbeidet 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.



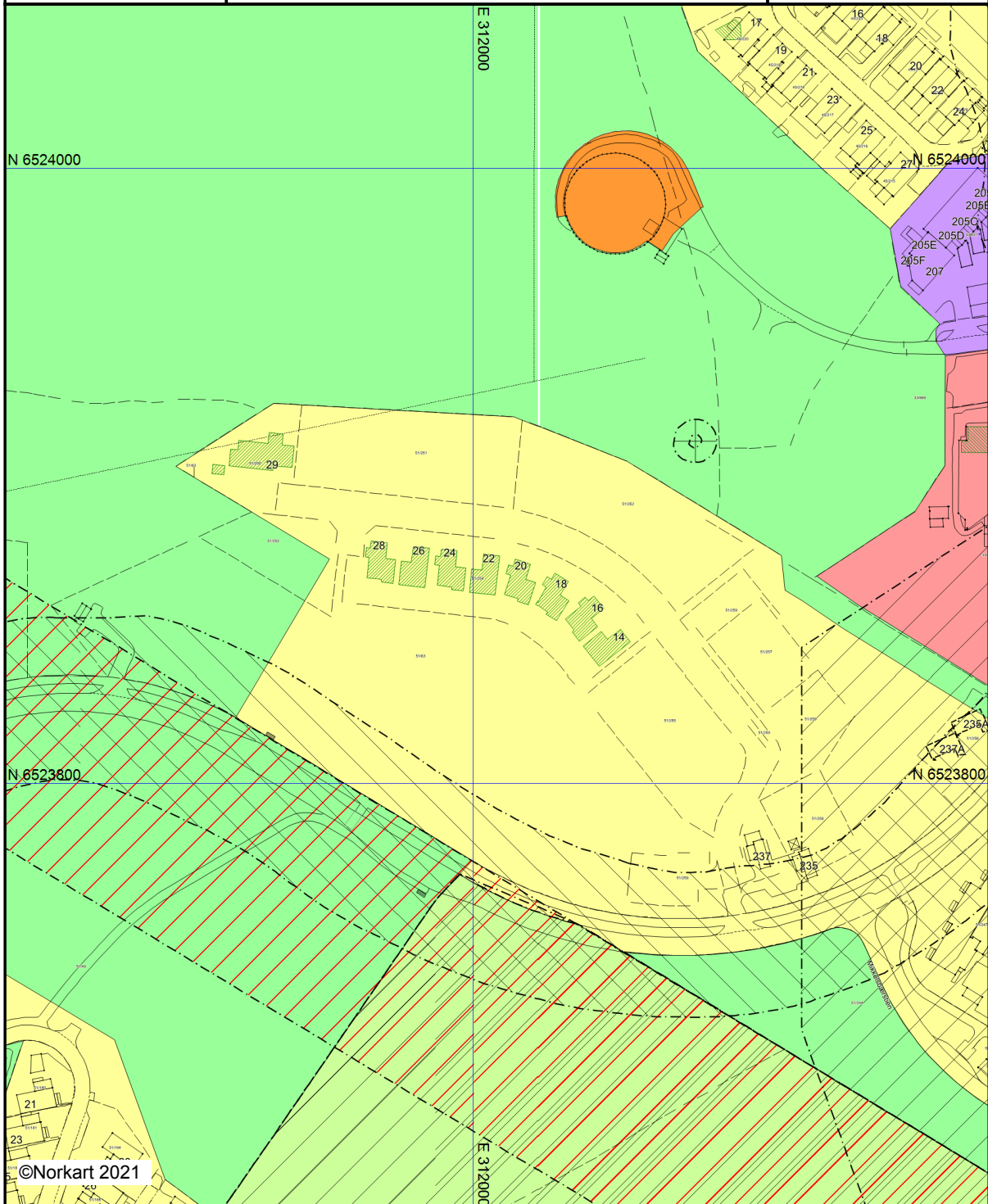
Sandnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 51/254  
Adresse: Tranebærstien 14  
Utskriftsdato: 27.10.2021  
Målestokk: 1:2000



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

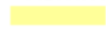
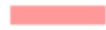



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Uspes. Tiltak
-  Omriss Tiltak

### VEG

-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Midtdeler/Trafikkøy
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkkant
-  Gang/Sykkelveg kant på bro
-  Gang/Sykkelveg kant i undergang
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Gangvegkant
-  Gangfeltavgrensning
-  Veggroft åpen
-  Vegbom

### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende


### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
- Ahc:** Gårds- og bruksnummer

### Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende

### Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv


-  LNFR-areal - nåværende

### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsbru
-  Bygningsavgrensning på tiltak

### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)




-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

 Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Båndlegginggrense


### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende

### Adresser

- Ahc:** Adressepunkttekst

### Jernbanedata

-  Jernbane spomidt

### Stedsnavn og andre tekster

- Ahc:** Navn på samferdsel

# Detaljregulering for gnr. 51 bnr. 63 og del av bnr. 49 Bogafjell G4

Reguleringsbestemmelser

## Plan ID 2015106

Saksnummer 15/04815

---

### 1. Planens hensikt

Intensjonen i planen er å legge til rette for utbygging av områdeplan 98128 felt G4 med minimum 64 og maksimum 66 boenheter i form av småhus- og blokkbebyggelse med tilhørende fellesareal, vegger og friområder.

Et viktig element i planen er gatetunet som ligger mellom småhusbebyggelsen og skaper et eget og samlende miljø mellom boligene.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 2.1 Tilgjengelige boliger

Innenfor felt B3b, B4a, B4b, BB1 og BB2 skal samtlige boliger ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.

#### 2.2 Utomhusplan

Det skal utarbeides samlet utomhusplan for alle lekeplasser og friområder i målestokk 1:200. Planen inngår i tekniske planer for området og skal godkjennes av Sandnes kommune før igangsettingstillatelse til opparbeiding av VVA- og grøntanlegg kan gis.

#### 2.3 Terrengetilpassing

Det skal vektlegges god tilpasning av bebyggelse og anlegg til eksisterende terreng. Terrenningrep innenfor områdene f\_LK1 og o\_UT1 skal minimeres. Nødvendige terrenningrep skal lokaliseres, utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og bevaringsverdig vegetasjon. Terrengetilpasninger som er nødvendige for å tilfredsstille krav til universell utforming av gangveier tillates.

Terrengebearbeiding og forstøtningsmurer skal vises i utomhusplan. Forstøtningsmurer skal planlegges og byggemeldes sammen med bebyggelsen. Forstøtningsmurer i direkte forlengelse av bygning eller grunnmur skal utføres som en integrert del av bygningen og kan oppføres i stedstøpt betong eller naturstein. Frittstående forstøtningsmurer skal utføres i naturstein med maksimal høyde 1,5 m. Skjæring/fylling på tomtene skal ikke gå ut over egne eiendomsgrenser.



## 2.4 Estetikk

Bebyggelsen skal gis en helhetlig arkitektonisk utforming. Utforming av den enkelte bolig skal gi variasjon innenfor hvert delfelt, enten ved fasadeutforming og/eller ved fargebruk.

Hvert delfelt skal ha farger i samme fargeskala. Det skal benyttes varme og jordnære farger på hovedbygninger. Hvite/lyse farger kan benyttes på mindre deler som vindu, dører, listverk, rekkverk og synlige deler av mur eller betong. Signalfarger tillates ikke. Eventuelle levegger skal ha ens utforming og planlegges samlet for hvert delfelt.

Taktekking skal være lik innenfor hvert delfelt, og skal være i form av matte takpanner, zink eller papp, med farge grå eller rødbrun. Sedumtak kan tillates. Takrenner og –nedløp skal være i aluminium. Det tillates ikke flate tak.

## 2.5 Støy

Innendørs støynivå skal ikke overstige 30 dBA. Utendørs støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, skal ikke overstige 55 dBA. Maks lydnivå (L5AF) om natten (kl. 23-07) er 70 dBA. For offentlige friområder og lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA i brukshøyde 2 meter.

## 2.6 Håndtering av overvann

Overvann skal håndteres lokalt ved åpne renner, kanaler og regnbed innenfor planområdet, og ved infiltrasjon, fordrøyning og tilbakeføring i grunnen, samt ved utløp direkte til terreng. Krav som fremkommer av VA-rapport av september 2018 skal legges til grunn for håndtering av overvann.

Innenfor feltene B1-B5 skal alt overvann håndteres ved infiltrasjon innenfor hver enkelt eiendom.

Innenfor felt o\_NA1 og o\_NA2 kan det etableres fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg. Det skal etableres sedimentasjonsdammer før oppstart av grunnarbeider, som skal være fungerende gjennom hele anleggsperioden. Det tillates ikke økt avrenning fra området under og etter utbygging.

## 2.7 Plan for anleggsfase

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges plan for anleggsfasen, som er utarbeidet i samarbeid med involverte skoler og Miljørettet helsevern.

Planen skal vise midlertidige trafikkkløsninger for biltransport, gående og syklende til og fra boligbebyggelse som er tatt i bruk. Planen for anleggsfase skal i tillegg redegjøre for massetransport, driftstider, universell utforming, renhold, støvdemping og støyforhold. Planen skal også gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje, samt gjøre rede for rømningsveier og tilgang til berørte eiendommer for beboere, vareleveranser, utrykningskjøretøy, etc.

Tillatte tidspunkt for anleggstrafikk/arbeid skal foreligge i plan for anleggsfasen. Anleggstrafikk tillates ikke i perioden hvor barn er på vei til og fra skolen, og skal skje innenfor vanlig arbeidstid.

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BB1-BB2, B1-B5 og BK1)

###### Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Høyde på boliger måles i forhold til topp gulv i 1. etasje.

###### Utforming av felles og offentlige utearealer

Uteoppholdsarealer, lekeplasser og øvrige uteområder skal utformes i tråd med godkjent utomhusplan og etter gjeldende norm for utomhusanlegg.

##### 3.1.2 Blokkbebyggelse (felt BB1 og BB2)

Området skal bebygges med boligblokker med minimum 30 og maksimum 32 boenheter i inntil 4 etasjer over parkeringskjeller. Bebyggelse kan plasseres i formåls grensen og maks. tillatt BRA pr. delfelt er 2 150 m<sup>2</sup>. Min 20 % av boligene i hvert av feltene skal være under 70 m<sup>2</sup> BRA. Største gesimshøyde er 14 m over gulvnivå i første boligetasje. Kote for topp gulv i 1. etasje (over p-kjeller) for BB1 og BB2 er angitt på plankartet. Topp gulvhøyde kan avvikes med +/- 0,2 meter.

###### Parkering for felt BB1 og BB2

Det skal etableres parkeringsplass for 1 bil per boenhet i parkeringsanlegg under bebyggelsen/terreng, og 0,2 gjesteparkingsplasser på felles parkeringsplass i f\_PP1. Minimum 5 % av p-plassene skal utformes som HC-plasser, hvorav 2 skal være for gjesteparkering. Minimum 10 % av p-plassene skal forbeholdes el-bil.

Det skal etableres 3 sykkelparkingsplasser pr. boenhet. 2/3 av sykkelparkeringen skal skje under bygg/terreng. Min. 50% av plassene på bakkeplan skal være overdekket, ha innretning til å kunne låse fast syklene og skal være belyst. Det skal etableres 10 sykkelparkingsplasser per blokk ved hovedinngang.

###### Uteoppholdsareal for felt BB1 og BB2

Hver boenhet skal ha privat uteoppholdsareal i form av balkong/terrasse på minimum 6 m<sup>2</sup>, med sol på minimum 50% av utearealet kl. 15.00 ved vårjevndøgn og kl. 18.00 ved sommersolverv. Fasade på deler av underetasje/parkeringsanlegg som ligger over terreng skal utformes som en del av eiendommens utearealer og skal kles med naturstein, eller utformes som en fullverdig del av fasaden på blokkene.

**3.1.3 Småhusbebyggelse (felt B1 - B5)**

Området skal bebygges med til sammen 32 boenheter i form av eneboliger i rekke og tomannsboliger. Det skal være minimum 2 m avstand mellom boligene i felt B1 – B4a og b. Men det tillates sekundære boligfunksjoner som bod og tilsvarende lagt inn i, og under terreng i felt B1, B2, B3a, B4a og B4b, og garasje eller carport lagt inn i og under terreng i felt B1, B2 og B3a, så fremt dette ikke påvirker brannprosjektering negativt.

Maksimalt tillatt BRA er innenfor delfelt:

Felt	Type bolig	Total BRA felt	Utleiedel	Ant. boenh	Største bolig
B1	Enebolig i rekke	2 000 m <sup>2</sup>	Nei	6	350 m <sup>2</sup>
B2	Enebolig i rekke	1 800 m <sup>2</sup>	Nei	6	330 m <sup>2</sup>
B3a	Enebolig	500 m <sup>2</sup>	Ja	2	280 m <sup>2</sup>
B3b	Enebolig	800 m <sup>2</sup>	Ja	4	290 m <sup>2</sup>
B4a og b	Enebolig i rekke	1 700 m <sup>2</sup>	Nei	8	230 m <sup>2</sup>
B5	Tomannsbolig	1 000 m <sup>2</sup>	Nei	6	200 m <sup>2</sup>

Arealer regnes i henhold til gjeldende byggt teknisk forskrift med veileder.

Tillatt byggehøyde innenfor delfeltene:

Felt	Antall etasjer:	Inngang på:	Topp gulv inngangsplan skal ligge maks:
B1	2 etasjer	nedre plan	0,5 m over tilstøtende gatetun o_GT
B2	3 etasjer	nedre plan	0,5 m over tilstøtende gatetun o_GT
B3a	3 etasjer	nedre plan	0,5 m over tilstøtende gatetun o_GT
B3b	1 etasje + 2 underetasjer	øvre plan	0,2 m over tilstøtende gatetun o_GT
B4a og b	1 etasje + 1 underetasje	øvre plan	0,2 m over tilstøtende gatetun o_GT
B5	1 etasje + 1 underetasje	øvre plan	0,5 m over tilstøtende kjøreveg o_KV1

Møne- og gesimshøyde måles fra høyde på topp gulv (TG) på gulvnivå i første boligetasje.

Tillatt høyde for boligene er: 4 meter ved 1 etasje, 7 meter ved 2 etasjer og 10 meter ved 3 etasjer.

**Parkering for B1-B5**

Innenfor delfelt B1-B5 skal det etableres 2 parkeringsplasser pr. bolig, på egen eiendom.

Maksimal bredde for avkjørsel er inntil 4 m per bolig. Adkomst fra o\_GT til B3b, B4a og B4b skal ha universell utforming. Utvendig biloppstillingsplass skal inngå i beregning av bruksareal (BRA) med 18 m<sup>2</sup>. For hver bolig skal det i tillegg tilrettelegges for minimum 3 sykkeloppstillingsplasser på egen eiendom.

Det tillates garasje i felt B2 og B3a der den bygges inn i eller under terreng, og der deler som ligger utenfor bygningskropp skal være helt åpent takoverbygg. Garasjene skal ha en åpen side. Garasje og sportsbod kan bygges sammen med, eller integreres i boligen i felt B2 og B3a. Carport og sportsbod kan bygges sammen med eller integreres i boligen for delfelt B1, B3b, B4a, B4b og B5. Det tillates takterrasse med grunnflate inntil 25 m<sup>2</sup> BRA på garasje eller carport med sportsbod for felt B1, B2 og B3a. Største høyde for garasje/carport og terrasse med rekkverk er 3,8 meter. Det tillates ikke leegger, pergola eller annen bebyggelse på takterrassen. Garasje/carport skal plasseres minst 5 meter fra gatetun/veg og ligge vinkelrett på gaten. Carport og bod kan tillates å overskride byggegrense, men minste avstand til teknisk infrastruktur er 4 m.

#### Uteoppholdsarealer for B1-B5

Hagedybden skal være minimum 4 meter og arealet skal være minimum 60 m<sup>2</sup> sammenhengende. Minimum 50 % av arealet mellom boliger og gate i felt B1, B2 og B3a skal opparbeides som grøntareal. For felt B4a, B4b og B5 gjelder dette for minimum 40 % av arealet, og for felt B3b gjelder dette for minimum 20 % av arealet. Men i sum skal minimum 50% av arealet mellom boliger og gate for B3b, B4a, B4b og B5 være opparbeidet grøntareal eller ha permeabelt dekke.

Trapper, leegger og balkonger/altaner kan overskride byggegrenser med inntil 2 meter, men maksimal lengde 3 m fra boligens fasade. Maksimal høyde for levegg er 1,8 m 0-2 m fra fasaden og må nedtrappes til høyde 1,5 m 2-3 m fra fasaden. I felt B4a og B4b tillates takutstikk uten understøttelse å overskride byggegrense mot o\_GT med inntil 0,3 m. I delfelt B4a tillates takutstikk med understøttelse å overskride byggegrense mot o\_LK1 med inntil 0,3 m.

Det kan tillates inntil tre mindre byggverk innenfor felt B1, B2 og B3a, derav ett mot gateplan og inntil to på motsatt side, som grillhus, drivhus, (sports)boder o.l., med samlet areal inntil 12 m<sup>2</sup>. Tillatt maksimal høyde for mindre byggverk er 2,5 meter.

I felt B3b, B4a, B4b og B5 tillates det sportsbod med grunnflate inntil 6 m<sup>2</sup> som integreres i bolig eller carport på adkomstsiden, og inntil to mindre byggverk mot sør, som grillhus, drivhus, (sports)boder o.l., med samlet areal inntil 12 m<sup>2</sup>. Tillatt maksimal høyde for mindre byggverk er 2,5 meter.

Byggverkene kan overskride byggegrenser dersom dette fremkommer av en samlet utomhusplan for hele delfeltet. Minste avstand til teknisk infrastruktur er 4 meter og bygningene kan ikke plasseres nærmere gatetun og gangveger enn 1 m. Sportsbod på adkomstsiden av boligene i delfelt B1, B2, og B3a tillates med grunnflate inntil 6 m<sup>2</sup>. Andre mindre byggverk skal plasseres mot nord i delfelt B1, B2 og B3a.

Garasjer/carporter og boder som ligger ut mot gate skal ha form, farge og materialbruk som harmonerer med boligbebyggelsen. Det samme gjelder for mindre byggverk på motsatt side, men disse kan ha annen materialbruk. Ugjennomsiktig plast tillates imidlertid ikke.

#### **3.1.4 Småhusbebyggelse (felt BK1)**

Området skal bebygges med 2 boenheter i 1 etasje. Maksimalt bruksareal er 55 m<sup>2</sup> BRA per boenhet. Parkering inngår ikke i beregning av tillatt BRA for delfeltet. Maksimal møne- og gesimshøyde er 4 m målt fra topp gulv (TG), TG skal ligge maks 0,8 m over veg f\_KV3.

Boligene skal gis en arkitektonisk utforming og materialbruk som harmonerer med naturområdet omkring, med f.eks. hovedmateriale fasade i ubehandlet tre og sedumtak. Andre materialer i kontrastfarger kan benyttes på mindre felt og inntrukne partier. Boligene legges inn i terrenget og forskyves i høyde og plan i forhold til hverandre.

#### Parkering for BK1

Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser på f\_PP2 som er felles for boligene i BK1. Det skal i tillegg etableres 2 sykkeloppstillingsplasser pr. bolig, hvor minimum 1 plass per bolig skal være overdekket med mulighet for å låse syklene fast.

### Uteoppholdsarealer for BK1

Hver boenhet i felt BK 1 skal ha privat uteoppholdsareal i form av terrasse på minimum 10 m<sup>2</sup>. Minimum 50% av uteoppholdsarealet skal være solbelyst ved vårjevndøgn kl. 15.00 og midtsommer kl. 18.00. Arealene mellom byggegrense og f\_KV3, f\_PP2 og f\_RE2 skal opparbeides som grøntarealer/hage med skjermende vegetasjon mot Buggelandsbakken, i tillegg til adkomst. Ramper og forstøtningsmurer tillates å overskride byggegrensen og skal utføres i naturstein, bordforskalt betong eller tilsvarende bearbeidet overflate. Maksimal høyde på forstøtningsmurer som avgrenser uteoppholdsareal er 0,5 m over TG. Øvrige forstøtningsmurer kan ha høyde inntil 1 m over TG og 0,2 m over tilstøtende terreng.

#### **3.1.5 Offentlig uteareal (felt o\_UT1)**

o\_UT1 skal opparbeides minst mulig for å beholde sitt naturlige preg. Det kan etableres tursti i området.

#### **3.1.6 Felles uteoppholdsareal (felt f\_UT1 - f\_UT3)**

Felles uteoppholdsareal skal opparbeides parkmessig.

f\_UT1 og f\_UT2 er felles for alle boligene i planområdet og skal begge inneholde lekeapparater. f\_UT1 skal inneholde sittegrupper. f\_UT2 skal inneholde minimum 1 sittegruppe.

f\_UT3 er felles for alle boligene i planområdet og skal inneholde skjermende vegetasjon.

#### **3.1.7 Kvartalslekeplass (felt o\_LK1)**

Området utformes som offentlig kvartalslekeplass i henhold til kommunens retningslinjer og gjeldende norm for utomhusanlegg. Det skal etableres gangadkomst gjennom området mellom o\_GG1 og o\_GG2, samt til overgang #1. Adkomst fra overgang #1 skal være universelt utformet. Det skal etableres nedgravd avfallsbeholder ved gangsti innenfor feltet.

#### **3.1.8 Felles sandlekeplass (felt f\_LK1)**

Feltet er felles for hele planområdet og skal opparbeides som sandlekeplass i henhold til gjeldende norm for utomhusanlegg. I tillegg til lekeapparater skal det også inneholde sitteplasser/møteplasser for alle aldersgrupper. Overgangen fra feltet mot o\_UT1 skal opparbeides som en naturlig/glidende overgang.

#### **3.1.9 Renovasjonsanlegg (felt f\_RE1 og f\_RE2)**

f\_RE1 er felles for alle boligene innenfor B1-B5 og BB1-BB2 og skal opparbeides med nedgravde avfallscontainere i henhold til gjeldende avfallsnorm.

f\_RE2 er felles for boligene innenfor BK1 og skal ha hjulbeholderløsning iht. kommunalteknisk avfallsnorm. Avfallsbeholderne skal innhegnes med halvvegg/forstøtningsmur på tre sider og skal ha takoverdekning i ubrennbart materiale. Det kan etableres inntil 4 oppstillingsplasser for sykkel innenfor feltet.

#### **3.1.10 Vann- og avløpsanlegg (felt o\_VA)**

Feltet omfatter eksisterende spillvannspumpestasjon PA365 og er ferdig opparbeidet.



**3.2.3 Kjøreveg (felt o\_KV1, f\_KV1 - f\_KV3, #1)**

Kotehøyden for o\_KV1 kan avvikes med +/- 0,2 meter.

f\_KV1 er felles innkjørsel til parkeringsanlegg i BB1.

f\_KV2 er felles innkjørsel til parkeringsanlegg i BB2.

f\_KV3 er felles adkomstveg for boligene innenfor BK1 og skal opparbeides med ulike typer dekke, slik at området ikke fremstår som en stor og gold flate.

#1 overgang skal ha annet dekke enn o\_KV1, som synliggjør gangforbindelsen mellom o\_F1 og o\_LK1.

**3.2.4 Gangveger, fortau og gang-/sykkelveg (felt o\_F1, o\_GS, o\_GG1, f\_GG1 – f\_GG3 og o\_TV)**

o\_F1 skal opparbeides med fast belegg. Der fortauet har en bredde over 2,5 m tillates utplassert sittebenker og høystammede trær.

o\_F2 skal opparbeides med fast belegg.

o\_GS er offentlig gang- og sykkelveg og allerede oppført.

o\_GG1 skal opparbeides som gangveg. Overgang mot o\_GT kan tas med trapper.

o\_GG2 skal utformes som flomveg med fast belegg.

o\_GG3 skal kobles til tursti o\_TV, skal ha fast belegg og være universelt utformet.

f\_GG1 er felles for alle boligene i BB1, og skal ha fast belegg.

f\_GG2 er felles for alle boligene i BB2, og skal ha fast belegg.

**3.2.5 Parkering (felt f\_PP1 og f\_PP2)**

f\_PP1 er felles gjesteparkering for boligene innenfor delfelt B1-B5 og BB1-BB2 hvor det kan etableres inntil 17 plasser. Minimum 10 % av plassene skal forbeholdes el-bil. I tillegg skal minimum 5 % av plassene utformes som HC-plasser. Feltet skal opparbeides med fast, permeabelt belegg. Det skal etableres gangforbindelser fra f\_PP1 til overgang i bestemmelsesområde #1.

f\_PP2 er felles for beboerne innenfor felt BK1. Området skal opparbeides med fast, permeabelt dekke.

**3.2.6 Annen veggrunn – grøntareal**

Arealene er offentlige og skal inngå i samlet utomhusplan som viser opparbeiding og beplantning.

**3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

Grønnstruktur skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og gjeldende norm for utomhusanlegg.

**3.3.1 Turveg (felt o\_TV)**

Området opparbeides med tursti med bredde mellom 0,6 og 1 m. Det stilles ikke krav til universell utforming av turstien, som skal opparbeides med grus, og skal tilpasses eksisterende terreng, vegetasjon og steingard. Eksisterende steingard skal bevares, men det er tillatt å ta mindre åpninger i steingarden for å føre stien frem. Eventuelle løse toppsteiner på steingarden skal sikres. Del av tursti, som går mellom o\_GG3 og inngang til barnehagen, tillates å utvides til bredde inntil 3 m med dekke som muliggjør adkomst for barnevogn og rullestol.

### **3.3.2 Naturområde (felt o\_NA1 - o\_NA3)**

#### Felt o\_NA1 og o\_NA2

Det skal opparbeides gangforbindelse med fast dekke og bredde på inntil 3 m fra o\_GG2 via o\_LK1 og o\_NA2, til busstopp i Buggelandsbakken. Innenfor feltene tillates mellomagring av masser i anleggsperioden, samt permanent opplag av masser i minimum tre terrengformasjoner/voller langs Buggelandsbakken. Terrengformasjonene kan ha en høyde inntil 1,5 m relativt tilstøtende/omkringliggende terrengoverflate og bredde inntil 5 m, og skal avrundes og gli naturlig over i eksisterende terreng langs begge sider.

Formasjoner innenfor området skal dekkes med jordtopplag, i henhold til gjeldende norm for utomhusanlegg, og beplantes.

#### Felt o\_NA3

Det tillates etablering av avskjærende grøft langs boligeiendommer i felt B1, B2 og B3a for håndtering av overvann fra terreng nord for planområdet. Grøften skal utformes med et naturlig preg med glidende overganger til grøntarealene utenfor planområdet.

Det tillates et minimum av opparbeidelse av gangforbindelsen vestover fra o\_GT tilgrensende delfelt B3a.

### **3.3.3 Vegetasjonsskjerm (felt f\_GB1)**

f\_GB1 er felles for delfelt BK1. Området skal opparbeides med beplantning som virker skjermende mot Buggelandsbakken, f\_RE2 og o\_TV.

## **4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### **4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140 og H370)**

#### **4.1.1 Frisikt (sone H140)**

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde lik 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå. Det skal også sørges for frisikt iht. kommunal norm ved utkjørsler fra boligtomt/carport.

#### **4.1.2 Øyspenningsanlegg (sone H370)**

Parkering, renovasjonsanlegg, fordrøyningsbasseng, trafostasjon, pumpestasjoner, jordvoller og lignende kan tillates. Statnett skal varsles ved planlagt arbeid med anleggsmaskiner i en horisontal avstand nærmere enn 30 meter fra ytterste strømførende line, eller innenfor byggeforbudsbeltet på 30 meter fra ytterste strømførende fase på ledning. Det samme gjelder dersom det skal gjennomføres sprengningsarbeider eller gravearbeider mv. som kan medføre risiko for å påføre skade på overføringsanlegget eller på tiltakshaver eller utstyr.



## 5. Rekkefølgebestemmelser

---

### 5.1 Før rammetillatelse (felt B1-B5 og BB1-BB2)

Før rammetillatelse kan gis for delfelt B1-B5 og BB1-BB2 skal nødvendig skolekapasitet være dokumentert.

### 5.2 Før igangsettingstillatelse (planområdet)

Sedimenteringsbasseng innenfor o\_NA1 og/eller o\_NA2 må være etablert før det gis igangsettingstillatelse for opparbeiding av infrastruktur i planområdet.

### 5.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt BK1, BB1-BB2 og B1-B5)

Felt BK1 skal være ferdig opparbeidet før Buggelandsbakken 235 og 237 fjernes, og før det kan gis brukstillatelse for øvrige deler av planområdet. Veg f\_KV3, parkeringsplass f\_PP2 og oppstillingsplass for avfallsbeholdere f\_RE2 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis innenfor felt BK1. Lekeplass o\_LK1 med gangadkomst fra overgang #1 til lekeapparater i o\_LK1 skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boliger innenfor felt B1-B5 og BB1-BB2.

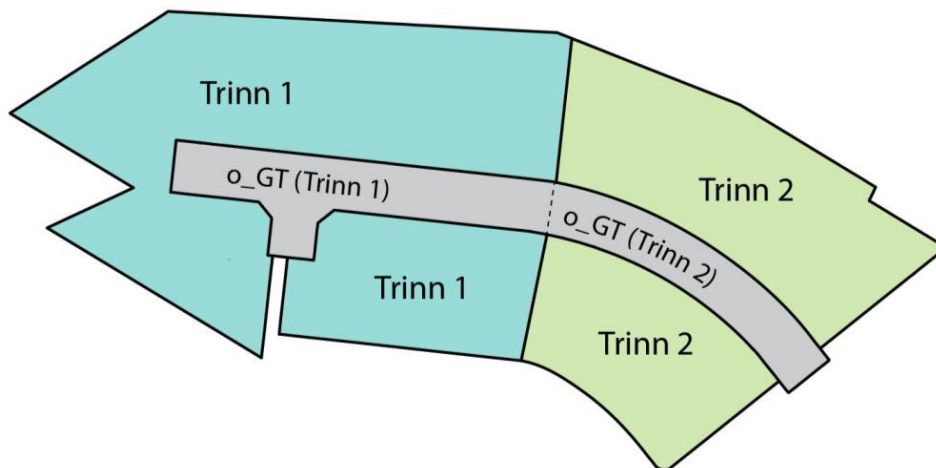
Lekeplass f\_LK1 skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger i delfelt BB1 og BB2. f\_UT1 skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse innenfor felt BB1. f\_UT2 og f\_UT3 skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse innenfor felt BB2.

Gangforbindelse fra o\_GG2 via o\_LK1 og o\_NA2, til busstopp i Buggelandsbakken, skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boliger i delfelt B1, B4b, B5 og BB1-BB2.

Parkeringsplass f\_PP1, renovasjonsanlegg f\_RE1 og trafikkarealer, herunder veier, gangarealer og parkeringsplasser tilstrekkelig til å dekke behovet for den enkelte bolig, skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse til boligene innenfor felt B1-B5 og BB1-BB2.

#### 5.3.1 Trinnvis utbygging av o\_GT

Gatetun o\_GT tillates etablert i to trinn, der trinn 1 omfatter felt B2, B3a, B3b og B4a. Trinn 2 omfatter felt B1 og B4b. Før det kan gis brukstillatelse til o\_GT (trinn 1) skal det være etablert midlertidig adkomstveg til o\_GT med fra Buggelandsbakken.



Før det kan gi brukstillatelse for boliger innenfor felt B2, B3a, B3b og B4a (trinn1) skal det foreligge midlertidig brukstillatelse for tilhørende VA-anlegg, o\_GT (trinn 1), f\_KV2 og for o\_GG1.

Brukstillatelse for boliger innenfor felt B1 og B4b (trinn 2) kan ikke gis før o\_GT (trinn 2), o\_GG2, o\_GG3, o\_TV og o\_KV1 er ferdig opparbeidet.

#### 5.4 Rekkefølge i tid (felt o\_NA1 og o\_NA2)

##### 5.4.1 Tilbakeføring av naturområder (felt o\_NA1 og o\_NA2)

o\_NA1 og o\_NA2 skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan innen ett år etter at behovet for anleggsplass opphører for igangsatte felt. Områdene skal ikke ligge brakk med åpne jordmasser ute av drift over mer enn 12 måneder.

#### Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
20.08.2021	21/03207	Tillegg og endringer: § 3.1.3 Småhusbebyggelse (felt B1-B5) og § 3.3.2 Naturområde (felt o_NA1 – o_NA3)



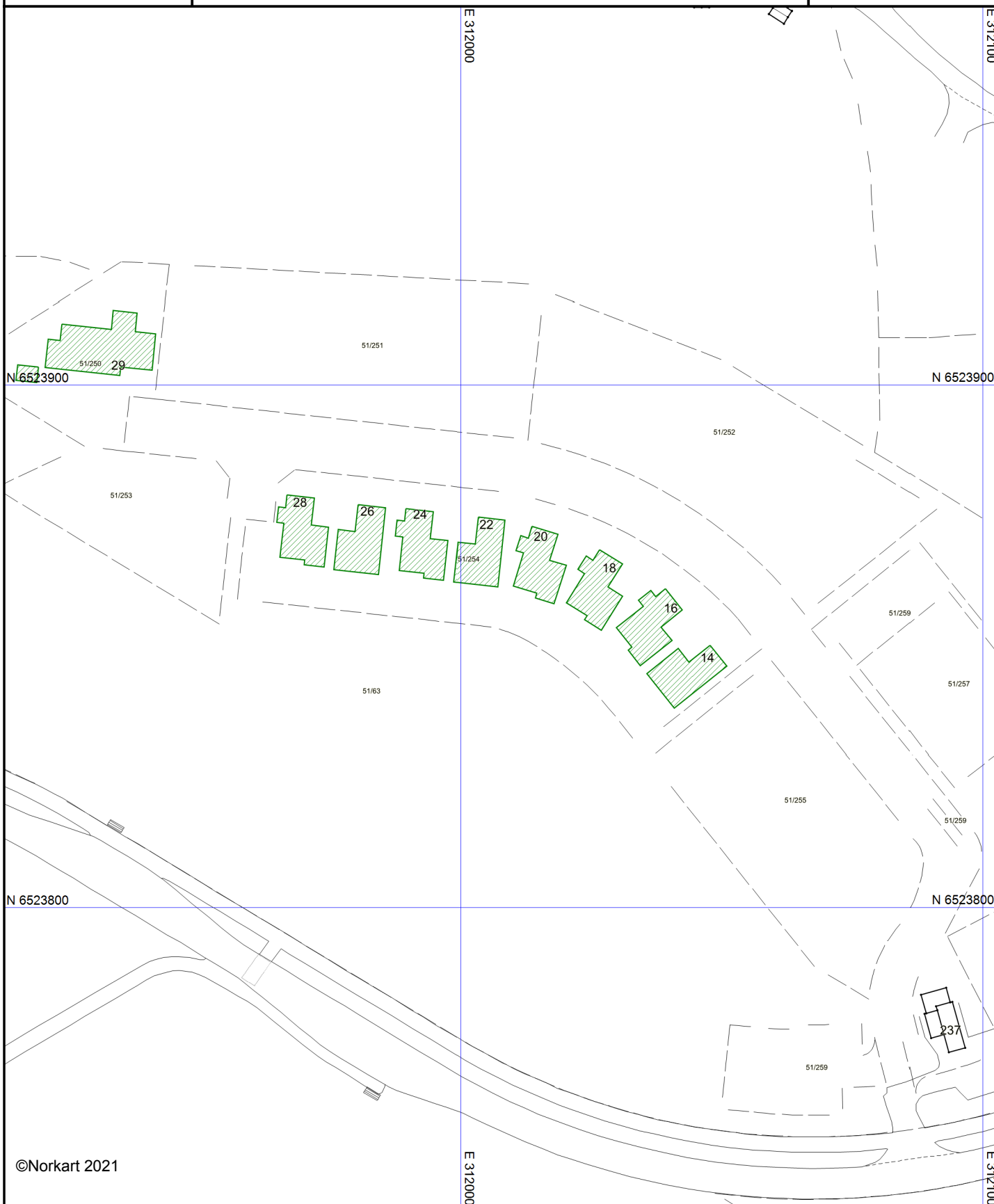
Sandnes kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 51/254  
Adresse: Tranebærstien 14  
Dato: 27.10.2021  
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2021


- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig


## Tegnforklaring


### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planens begrensning


### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Planens begrensning


 Planens begrensning

 Planens begrensning

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

 Godkj. Nybygg

 Godkj. Tilbygg

 Godkj. Påbygg

 Godkj. Tiltak


 Uspes. Tiltak

 Omriss Tiltak

### VEG


 Fortauskant

 Annet vegareal


 Midtdeler/Trafikkøy


 Avgrensning mot annet vegareal

 Avgrensning mot avkjørsel


 Autovern på bro

 Autovern

 Vegdekkkant


 Gang/Sykkelveg kant på bro

 Gang/Sykkelveg kant i undergang

 Gang/Sykkelveg kant


 Gangvegkant

 Gangfeltavgrensning

 Veggroft åpen

 Vegbom


### Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrense

 Eiendomsteig

**Ahc** Gårds- og bruksnummer

### Bygninger

 Bygningsdelelinje

 Grunnmur

 Taksprang Bunn

 Takriss

 Takoverbygg kant


 Trapp inntil bygg, kant


 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje


 Bygningsbru

 Bygningsavgrensning på tiltak

### Adresser

**Ahc** Adressepunkttekst

### Jernbanedata

 Jernbane spomidt

### Stedsnavn og andre tekster

**Ahc** Navn på samferdsel



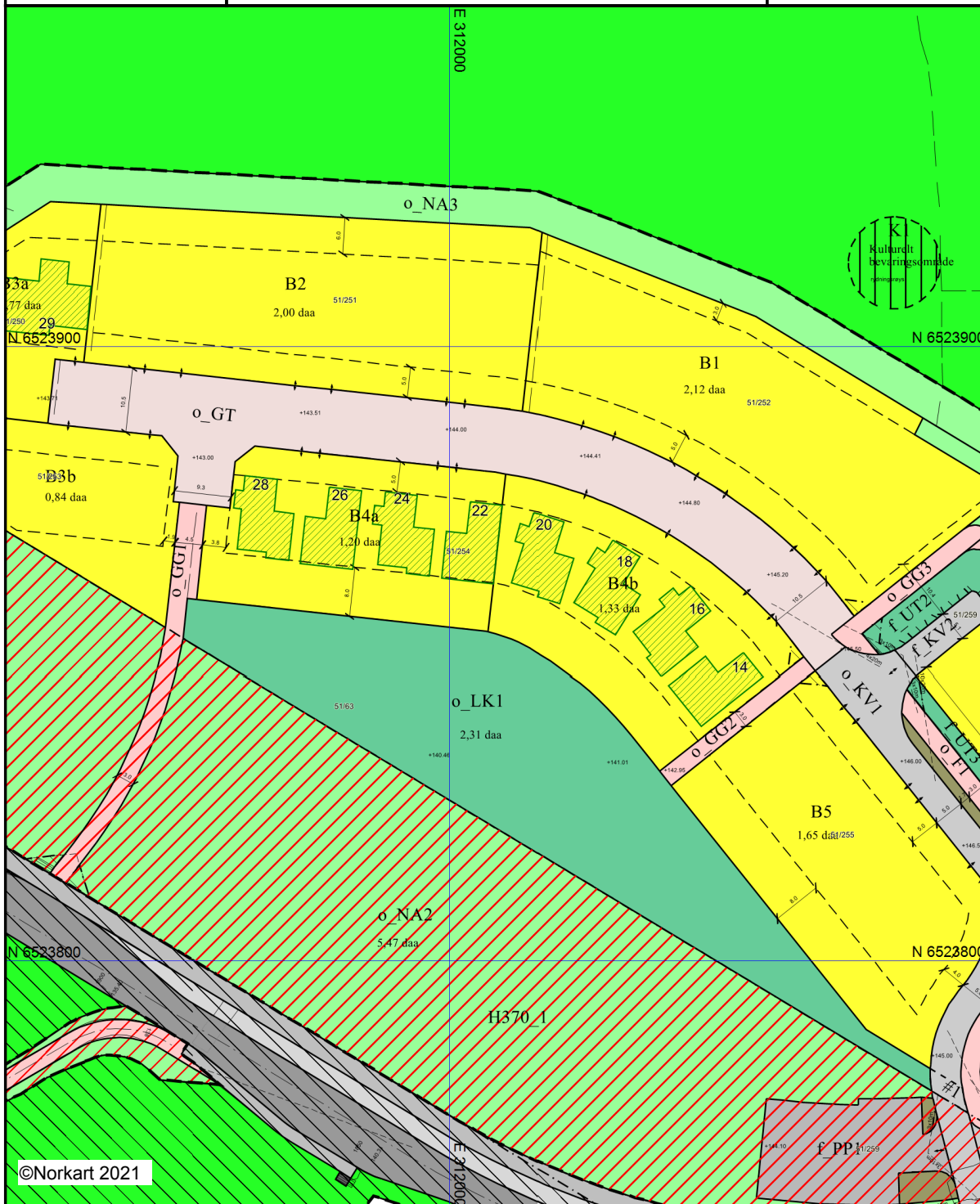
Sandnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 51/254  
Adresse: Tranebærstien 14  
Utskriftsdato: 27.10.2021  
Målestokk: 1:1000































































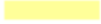

















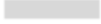



UTM-32



©Norkart 2021

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 utgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>			Gangveg
	Godkj. Nybygg		Parkeringsplass
	Godkj. Tilbygg		Bussholdeplass
	Godkj. Påbygg	<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Godkj. Tiltak		Friområder
	Uspes. Tiltak		Turveg
	Omriss Tiltak		Anlegg for lek
<b>VEG</b>		<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>	
	Fortauskant		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
	Annet vegareal		Område med annen særskilt angitt fare
	Midtdeler/Trafikkøy	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Avgrensning mot annet vegareal		Friluftsområde (på land)
	Avgrensning mot avkjørsel		Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Autovern på bro		Frisiktsone ved veg
	Autovern		Klimavernsone
	Vegdekkekant		Bevaring av bygninger og anlegg
	Gang/Sykkelveg kant på bro		Bevaring av anlegg
	Gang/Sykkelveg kant i undergang		Annet spesialområde
	Gang/Sykkelveg kant	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §</i>	
	Gangvegkant		Felles avkjørsel
	Gangfeltavgrensning		Felles gangareal
	Veggrøft åpen		Felles parkeringsplass
	Vegbom		Felles lekeareal for barn
<i>Eiendomsinformasjon</i>			Felles gårds plass
	Eiendomsgrense		Felles areal for garasjer
	Eiendomsteig		Felles grøntanlegg
<b>Ahc</b>	Gårds- og bruksnummer		Annet felles areal for flere eiendommer
<i>Bygninger</i>		<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Bygningsdelelinje		Bolig/Forretning
	Grunnmur		Annet kombinert formål
	Taksprang Bunn		Rekkefølgebestemmelser
	Takriss		Midlertidig trafikkområde
	Takoverbygg kant	<i>Stedsnavn og andre tekster</i>	
	Trapp inntil bygg, kant	<b>Ahc</b>	Navn på samferdsel
	Veranda	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Bygningslinje		Grense for restriksjonsområde
	Taksprang		Grense for bevaringsområde
	Mønelinje		Grense for rekkefølgeområde
	Bygningsbru	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
	Bygningsavgrensning på tiltak		Boligbebyggelse
<i>Jernbanedata</i>			Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
	Jernbane spomidt		Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
<i>Adresser</i>			Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
<b>Ahc</b>	Adressepunkt tekst		Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>			Tjenesteyting
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Idrett
	Frittliggende småhusbebyggelse		Energianlegg
	Konsentrert småhusbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg
	Blokkbebyggelse		Renovasjonsanlegg
	Område for forretning		Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Område for industri/lager		Telekommunikasjonsanlegg
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk		Uteoppholdsareal
	Offentlig barnehage		Lekeplass
	Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)		Annet uteoppholdsareal
	Område for særskilt angitt almennyttig formål	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Almennyttig barnehage		Veg
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (,</i>			Kjøreveg
	Kjøreveg		Fortau
	Gate med fortau		Gatetun
	Annen veggrunn		Gang/sykkelveg
	Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate
			Annen veggrunn - tekniske anlegg



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	1108	<b>Gårdsnr.</b>	51	<b>Bruksnr.</b>	254	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Tranebærstien 14, 4324 SANDNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Kommuneplaner

<b>Id</b>	201811
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Sandnes 2019-2035
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.03.2019
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/12850/Gjeldende_bestemmelser_201811.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/12850/Gjeldende_bestemmelser_201811.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 552 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende

## Reguleringsplaner

<b>Id</b>	2015106
<b>Navn</b>	Detaljregulering for gnr 51, bnr 63 og del av bnr 49, Bogafjell
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	22.10.2018
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/9038/Gjeldende_bestemmelser_2015106.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/9038/Gjeldende_bestemmelser_2015106.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H140_H140 <b>RPSikring</b> Frisikt
	<b>Delareal</b> 1 333 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse <b>Feltnavn</b> B4b
	<b>Delareal</b> 23 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gangveg/gangareal/gågate <b>Feltnavn</b> o_GG1
	<b>Delareal</b> 1 195 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse <b>Feltnavn</b> B4a





Sandnes kommune

## Ledningskart

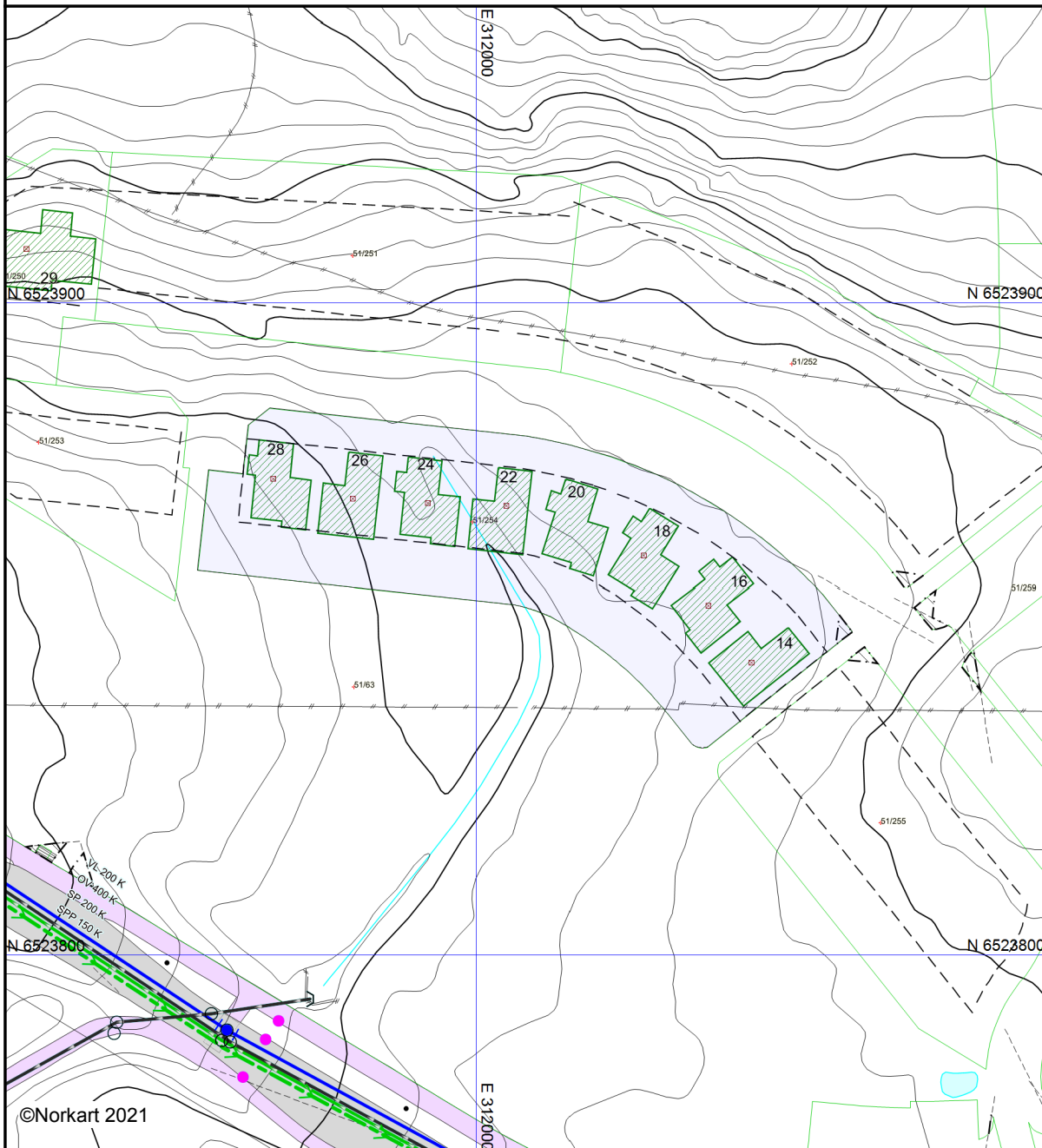
Eiendom: 51/254  
Adresse: Tranebærstien 14  
Dato: 27.10.2021  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2021

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





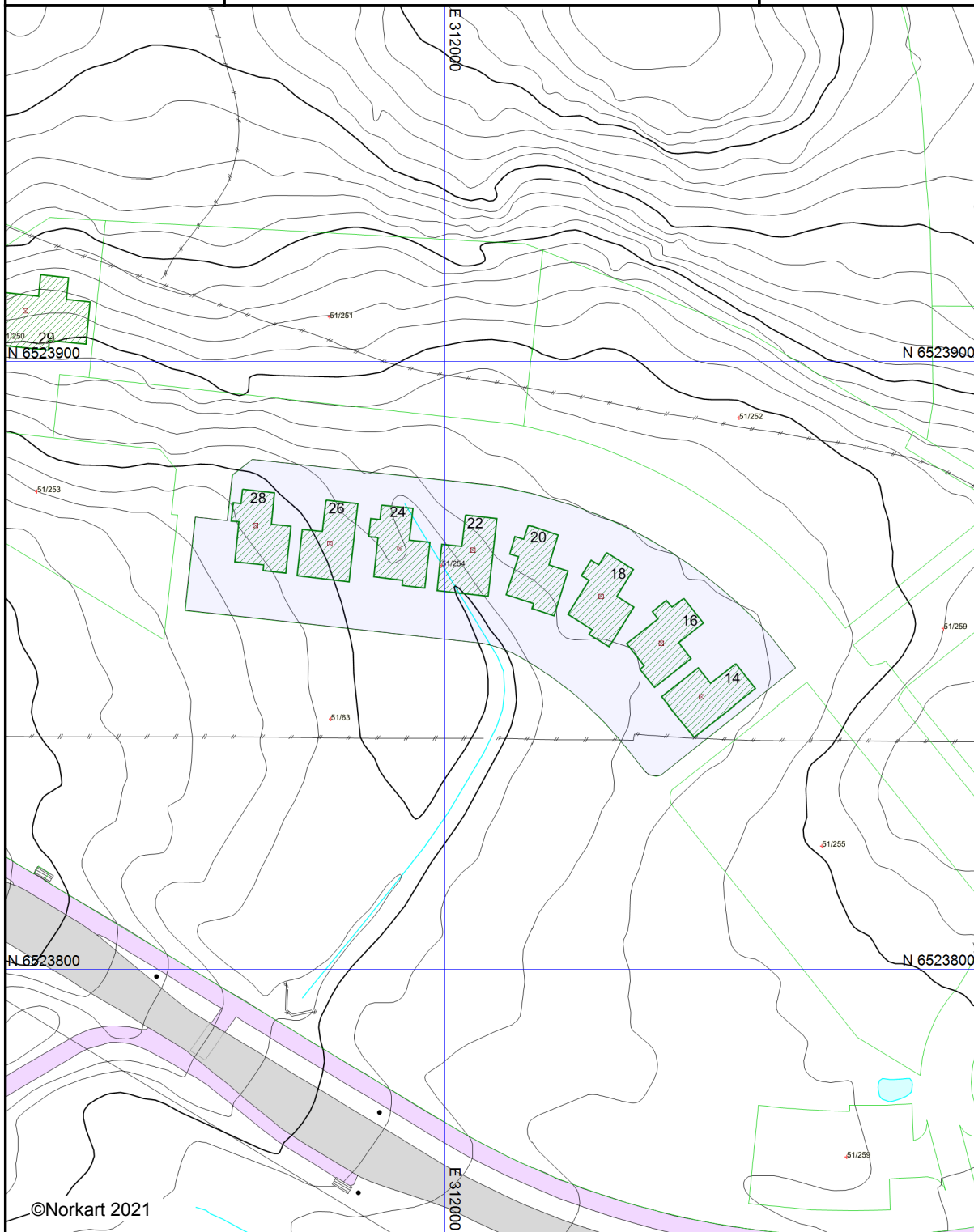
Sandnes kommune

## Grunnkart

Eiendom: 51/254  
Adresse: Tranebærstien 14  
Dato: 27.10.2021  
Målestokk: 1:1000





UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.  
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

## Tegnforklaring

### Kulturminner

-  Kulturminner, verneverdig
-  Kulturminner, under vurdering

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Anleggseiendom (Teig)
-  Festegrunn
-  Seksjon
-  Anleggsprosjeksjonsflate under bakken
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Uspes. Tiltak
-  Omriss Tiltak



### VEG

-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Midtdeler/Traffikkøy
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Gang/Sykkelveg på bro
-  Gang/Sykkelveg
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Stikkrenne
-  Kulvert
-  Vegdekkekant
-  Gang/Sykkelveg kant på bro
-  Gang/Sykkelveg kant i undergang
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Gangvegkant
-  Gangfeltavgrensning
-  Vegggrøft åpen
-  Vegbom

### Ledningsnett EL

-  Fordelingsskap
-  Høyspentledning
-  Mast tele
-  Mast Liten stolpe
-  Mast Stor stolpe
-  Mast
-  Masteomriss
-  Nettstasjon Maste arrangement
-  Belysningspunkt
-  Ledningskum

### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg

-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Igangsettingstill.
-  Bygning, Ferdigattest
-  Bygning, Unntatt fra saksbeh.
-  Bygning, uten Bygningspunkt
-  Bygningsavgrensning av tiltak


### Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 5m
-  Forsenkningkurve 1m

### Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant usikker
-  Innsjøkant
-  Elv/Bekk
-  Elv/Bekk usikker
-  Elv/Bekk
-  Elv/Bekk kant usikker
-  Elv/Bekk kant
-  Kanal/Grøft usikker
-  Kanal/Grøft

### Eiendomsinformasjon

-  Ahc Gårds- og bruksnummer


### Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Grunnriss/Hjelpelinje
-  P Flaggstang
-  Flytebrygge
-  Flytebrygge kant
-  Frittstående trapp
-  Frittstående trapp kant
-  Idrettsanlegg
-  Kai/Brygge
-  Kai/Brygge kant
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Skrå forstøtningsmur avgrensning
-  Steingjerde
-  Svømmebasseng kant
-  Tank
-  Tank kant
-  Tribune kant
-  Vegg frittstående
-  Skjerm støy
-  Voll, støyskjerm
-  Bru
-  Bruavgrensning
-  Tunnelportal

### Adresser

-  Ahc Adressepunkt tekst

### Jernbanedata

-  Jernbane spomidt

### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant



Dato: 08.10.2021

## Leveransebeskrivelse B4 Tranebærstien 14-28

Bolig oppføres i 2 etasjer med carport. Tilgjengelig boliger.

- Tegninger datert 26.08.21
- Utomhusplan datert 29.06.21

### DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll er medtatt
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.
- Containere for bygningsavfall er medtatt.
- Byggestrøm er medtatt.

### UTVENDIG

#### Grunn og terrengarbeider

- Utgraving av tomt for enebolig og carport.
- Belegningsstein iht. utomhusplan.
- Det blir oppgruset for ev. terrasse på hageside iht. Utomhusplan.
- Eventuelle utvendige murer/steinlenker tilpasses terreng og kan avvike fra tegninger.

#### Betongarbeider

- Støpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Kjerneisolert grunnmur iht. tegning.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt gulv i carport.
- Trapper i terreng i betongutførelse.

#### Tømrerarbeider bolig, carport og sportsbod.

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon.
- Tak på bolig tekkes med papp og Sedum.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort aluminium og monteres synlig.
- Balkonger leveres tekket med imp. terrassebord 28x120mm over tekking.
- Spilerekkverk i tre på balkonger/fransk balkong.
- Stående dobbel-falset hovedkledning og liggende dobbelfalset sekundærkledning iht. Tegninger. Grunnet og mellomstrøk med farger labrador, frostrøyk og trebitt grånet oker eller tilsvarende for de ulike boligene.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses bolig.
- Minimal utvendig belistning.
- Sportsbod og boder leveres innredet med ubehandlet gips i tak og vegger. Gulv blir levert som betonggulv.



### Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres malt svart inne/ute.
- Ytterdører i bolig leveres som Gilje tett slett i kontrastfarge. Karmen leveres sort. Foringer i hvit utførelse.
- Listefri utførelse på vinduer og terrassedører.

### Beslag

- Gesimsbeslag, terrassebeslag, vannbordsbeslag og ringmurs beslag + evt nødvendige beslag for utkraginger/overheng i sort plastisol

## INNVENDIG

### Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på best mulig måte. Uten isolasjon. Det leveres gips i himling.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlist leveres som 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk er ikke medtatt.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

### Parkett

- 3 stavs karelia kuopio living vanilla hvitlasert eikeparkett i tørre rom i alle etasjer, leveres dersom gulv og malerpakke blir valgt.

### Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt trapp med trinn / barnesikring som furu beiset og lakkert spesial Lys grå 824. Spilerekker i børstet stål. Hvitmalt Håndlist.

### Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken fra JKE til en kunde verdi på kr 120 000,- inkl. Hvitevarer. Tegninger datert 03.03.21
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

### Maler arbeid

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater i k2 utførelse på vegger og himlinger i alle tørre rom, dersom gulv og malerpakke blir levert.
- Tak i alle våtrom males.

### Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Stålpipen og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende

### Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

### Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Varmekabler i begge bad.
- Trekkør for fremtidig elbil.
- 1stk ringeanlegg
- 1stk komfyrvakt
- 2stk utelamper

### Rørlegger

#### Følgende er medtatt

- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.

### Beskrivelse av sanitærutstyr

Tranebærestien 28 (Tomt 16)

U.etg.

BAD

1 stk TECE WC konsoll / m/ Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

1 stk 200 Itr. VVB

1 stk TBS / Eks .kar

1 stk Vannstoppventil

1 stk Hovedstoppekran

1 stk Vannstoppventil

1 stk Fordelerskap

1.stk LINN HILDE 120 cm møbel m/speil u/lys

1.stk AC. Dusjdører 90cm 6mm herd. Glass (beregnet for nedsenk)

1.stk AC ettgreps serv. Batteri

1.stk AC term. Dusjbatt. m/garnityr i krom 1 stk sluk

Bod/evt vask

1stk sluk

1.etg.

KJØKKEN

1 stk AC Ettgreps kjøkk.batteri m/høy tut 4228006 1 stk Opplegg for oppv. Maskin.

1 stk Sensor f. vannstoppventil

1 stk Frostsikker utekran ( ut fra kjøkkenskap)

BAD

stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)

1 stk LINN Hilde møbel 60 cm m/speil u/lys

1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgreps serv.batt.

1 stk AC Term .dusjbatteri m/garnityr i krom

1 stk Sluk

Tranebærstien 22 og 26 (Tomt 19 og 17)

U etg.

Bad

stk TECE WC konsoll m/Porsgr. SIGI, hvit betj.plate og sete u/demp

stk AC dusjdorer 90cm herd. 6mm glass (f. nedsenk) 1 stk LINN Hilde 80 cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys 1 stk 200 ltr VVB m/bl. Ventil 1 stk AC ettgr.

Serv.batt.

1 stk Ac Term. Dusjbatteri m/krom garnityr

1 stk Fordelerskap

1 stk Hovedst.kran

1 stk Vannmåler konsoll m/kran

1 stk Vannstoppventil

1 stk TBS ventil m/eks.kar 1 stk Sluk

Bod/evt vask

1stk sluk

1 etg.

Kjøkken

1 stk AC ettgr. Kjøkk.batteri

1 stk Opplegg for oppv. Maskin

1 stk Sensor f. vannstoppventil

1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

Bad

stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

stk AC dusjdorer 90cm 6mm herd. Glass

1 stk LINN Hilde 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys

1 stk V. Mask. Opplegg

1 stk AC ettgr. Serv.batteri

1 stk AC Term. Dusjbatt. m/krom garnityr

1 stk Sluk

Tranebærstien 16, 18, 20 og 24 (Tomt 22, 21, 20 og 18)

U.etg.

Bad

1 stk TECE WC konsoll / m/ Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

1 stk 200 ltr. VVB

1 stk TBS / Eks .kar

1 stk Vannstoppventil

1 stk Hovedstoppekran

1 stk Vannstoppventil

1 stk Fordelerskap

1 stk LINN HILDE 60 cm møbel m/speil u/lys

1 stk AC. Dusjdører 90cm 6mm herd. Glass (beregnet for nedsenk)

1 stk AC ettgreps serv. Batteri

1 stk AC term. Dusjbatt. m/garnityr i krom 1 stk sluk

Bod/evt vask

1stk sluk

2 etg.

Kjøkken

1 stk AC Ettgreps kjøkk.batteri m/høy tut 1 stk Opplegg for oppv. Maskin.

1 stk Sensor f. vannstoppventil

1 stk Frostsikker utekran ( ut fra kjøkkenskap)

Bad 4,5

1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

1 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)

1 stk LINN Hilde møbel 80 cm m/speil u/lys 1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgreps serv.batt.

1 stk AC Term .dusjbatteri m/garnityr i krom

1 stk Sluk

Tranebærestien 14 (Tomt 23)

U.etg.

Bad

1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

1 stk LINN HILDE 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys

1 stk 200 Itr. VVB m/bl. Ventil

1 stk Hoved st. kran

1 stk Vannmålerkonsoll m/krane

1 stk Vannstoppventil

1 stk TBS ventil m/eks.kar

2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk) 1 stk Fordelerskap 1 stk AC ettgr. Serv.batt.

1 stk Ac term. Dusjbatt.

1 stk Sluk

Bod/evt vask

1stk sluk

1.etg

Kjøkken

1 stk AC ettgr. Kjøkk.batteri

1 stk Opplegg for oppv. Maskin

1 stk Sensor f. v.stoppventil

1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

Bad

1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp

1 stk LINN Hilde 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys

2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (f. nedsenk) 1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgr. Serv.batt.

1 stk AC term. Dusjbatt. m/krom garnityr

1 stk Sluk

Det vises forøvrig til generelle betingelser som legges ved kontrakt

**Stolt Bolig AS**



## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 51, Bruksnummer 252 i 1108 SANDNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

27.10.2021 kl. 14.57

Oppdatert per

27.10.2021 kl. 14.57

### Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/2316-1/43 02.03.2001

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

**SANDNES KOMMUNE**

ORG.NR: 964 965 137

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2021/1311226-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

#### Heftelser i eiendomsrett:

2021/303069-1/200 12.03.2021  
21:00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

Rettighetshaver: SANDNES KOMMUNE

ORG.NR: 964 965 137

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/303118-1/200 12.03.2021  
21:00

**BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I  
VELFORENING/HUSEIERFORENING**

Rettighetshaver: BOGAFJELL G4 VELFORENING

ORG.NR: 924 533 110

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1311209-1/200 20.10.2021  
21:00

**PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 32 000 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

2021/1311226-1/200 20.10.2021 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN  
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
Rettighetshaver: STOLT PROSJEKT AS  
ORG.NR: 995 169 088

## **GRUNNDATA**

2019/42258-1/200 10.01.2019 12:11 **REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 51  
BNR: 63  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1160924-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
Tidligere:  
KNR: 1102 GNR: 51 BNR: 252

## **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.

**BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN**

Oppdragsnummer: 2207215012 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Tranebærstien

Gnr: 51

Bolig/leilighet nr.: \_\_\_\_\_

Prospekt oppdatert: 23.04.2024

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 verdivudering fra EiendomsMegler 1:  ja  nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekræftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekræftelse 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 bekræftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekræftelse 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  
Eiendomsmegler MNEF  
900 86 442  
olav.kristensen@emlsr.no

Utbygger:  
Stolt Prosjekt AS

EiendomsMegler 1 Nybygg  
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES  
Org. nr. 923 734 953  
Telefon: 915 02 070  
Oppdragsnr: 2207215012

EiendomsMegler 