

Kodlidalen B1

Nybygg

Måltrostveien

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

Kodlidalen B1

Eiendom	BRA m ²	BRA-i m ²	Tomt m ²	Soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Egeninnsatspakke	Omkostninger	Ferdig bolig inkl. omkostninger	Status
Bolig 1	151	151	221	3	6 090 000	245 000	86 600	6 421 600	
Bolig 2	151	151	223	3	5 790 000	245 000	86 600	6 121 600	
Bolig 3	151	151	223	3	5 890 000	245 000	86 600	6 221 600	
Bolig 4	151	151	223	3	5 690 000	245 000	86 600	6 021 600	
Bolig 5	151	151	223	3	5 790 000	245 000	86 600	6 121 600	
Bolig 6	151	151	223	3	5 590 000	245 000	86 600	5 921 600	
Bolig 7	151	151	223	3	5 690 000	245 000	86 600	6 021 600	
Bolig 8	151	151	225	3	5 590 000	245 000	86 600	5 921 600	

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

Kodlidalen B1 - av Stolt Bolig AS

I populære Kodlidalen skal det bygges fire innholdsrike tomannsboliger med 8 kjekke boliger på 151 kvm. Alle boligene får carport og hage. Fantastisk utsikt over dalen, ypperlige solforhold, og romslige tomannsboliger med god plass for både store og små. Her får du følelsen av å bo på landet – samtidig som du bor sentralt på Ålgård. Høres det ikke fristende ut? For det er nettopp det – virkelig flott. Perfekt for hele familien, på toppen av vakre Kodlidalen.

BELIGGENHET

Kodlidalen, kun noen få minutters kjøring fra Edlandsvatnet og Ålgård sentrum, har du alt du trenger i umiddelbar nærhet. Her finner du både barnehager, skoler og et godt utvalg av servicetilbud og butikker. Området er også beriket med et imponerende idrettsanlegg som inkluderer kunstgressbaner, to idrettshaller – med to nye haller under utvikling. I tillegg stopper bussen flere ganger i timen nesten rett utenfor boligene, noe som gjør det enkelt å komme seg til og fra, uansett hvor du skal.

Området tilbyr et fantastisk turterreng med muligheter i alle retninger – enten du foretrekker å gå oppover i fjellet eller innover i skogen. Ifølge de lokale kan du faktisk gå hele veien til Sirdalen, men det er nok forbeholdt de aller sprekeste!

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

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

ADRESSE

Måltrostveien , 4331 ÅLGÅRD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 9, bnr. 417 i Gjesdal kommune.
Gnr. 9, bnr. 422 i Gjesdal kommune.
Gnr. 9, bnr. 423 i Gjesdal kommune.
Gnr. 9, bnr. 424 i Gjesdal kommune.

Eiendommen vil bli fradelte 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 245 000 . 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 overtakelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra kr 5 590 000 til kr 6 090 000
Totalpris fra kr 5 676 600 til kr 6 176 600

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 2 424 000,-.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500
- Gebyr for målebrev kr 25 000

Totale omkostninger kr 86 600

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.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadoppføringslova §12

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtakelse.

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 Gjesdal 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 rettleiding 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 690 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 dagmølt 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 151 kvm

BRA-i 151 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 05.11.24 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 detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

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

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad,

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

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

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

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

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

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

Åpent areal

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

AHL (areal med lav himlingshøyde)

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

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se selgers leveransebeskrivelse

ANTALL SOVEROM

3

ETASJER

2

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert tomannsbolig.

BYGGEMÅTE

Tre og mur.

BYGGEÅR

Forventet 2026.

TOMT

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/GARASJE

Parkering i carport og på biloppstillingsplass.

BODER

Alle boligene har innvendig bod.

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. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper

aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

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:

06.05.2021 - Dokumentnr: 536701 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:388

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune

Org.nr: 964 978 573

Rettighetshaver: Lnett AS

Org.nr: 980 038 408

Rettighetshaver: Lyse Fiber AS

Org.nr: 993 933 988

Rettighetshaver: Lyse Lux AS

Org.nr: 923 119 159

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune

Org.nr: 964 978 573

Rettighetshaver: Lnett AS

Org.nr: 980 038 408

Rettighetshaver: Lyse Fiber AS

Org.nr: 993 933 988

Rettighetshaver: Lyse Lux AS

Org.nr: 923 119 159

Bestemmelse om mast/stolpe

Bestemmelse om gatelys

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune

Org.nr: 964 978 573

Rettighetshaver: Lnett AS

Org.nr: 980 038 408

Rettighetshaver: Lyse Fiber AS

Org.nr: 993 933 988

Rettighetshaver: Lyse Lux AS

Org.nr: 923 119 159

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune

Org.nr: 964 978 573

Bestemmelse om kantstein

Bestemmelse om veiskulder og veiskråning

Bestemmelse om trafikkskilt, gatenavnskilt og

postkassestativ

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om drift og vedlikehold av fellesanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2023 - Dokumentnr: 979407 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune

Org.nr: 964 978 573

Rettighetshaver: Lnett AS

Org.nr: 980 038 408

Rettighetshaver: Lyse Fiber AS

Org.nr: 993 933 988

Rettighetshaver: Lyse Lux AS

Org.nr: 923 119 159

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 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.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon 0,75%,- pr. solgte bolig.

AVTALBETINGELSER

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 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

Denne eiendommen er energimerket med energikarakter Rød B Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B. Grønt boliglån er bra for lommeboka og miljøet.

OPPVARMING

Elektrisk

ADGANG TIL UTLEIE

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

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

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

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet er privat.

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.

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 vernetting.

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

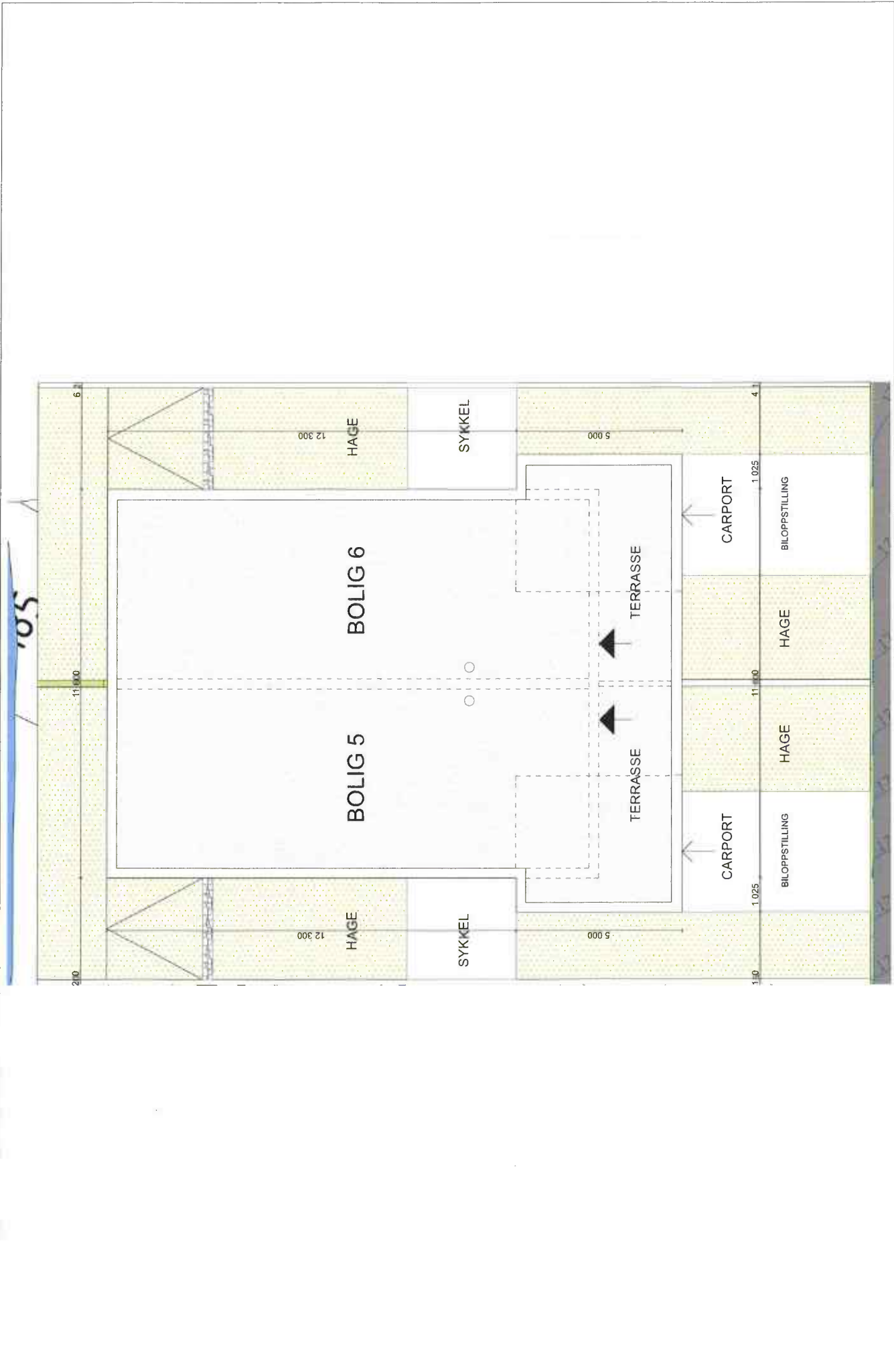
Tegninger
Kjøkkentegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Beskrivelse og romskjema i selgers brosjyre
Grunnbok
Heftelser
Generelle betingelser

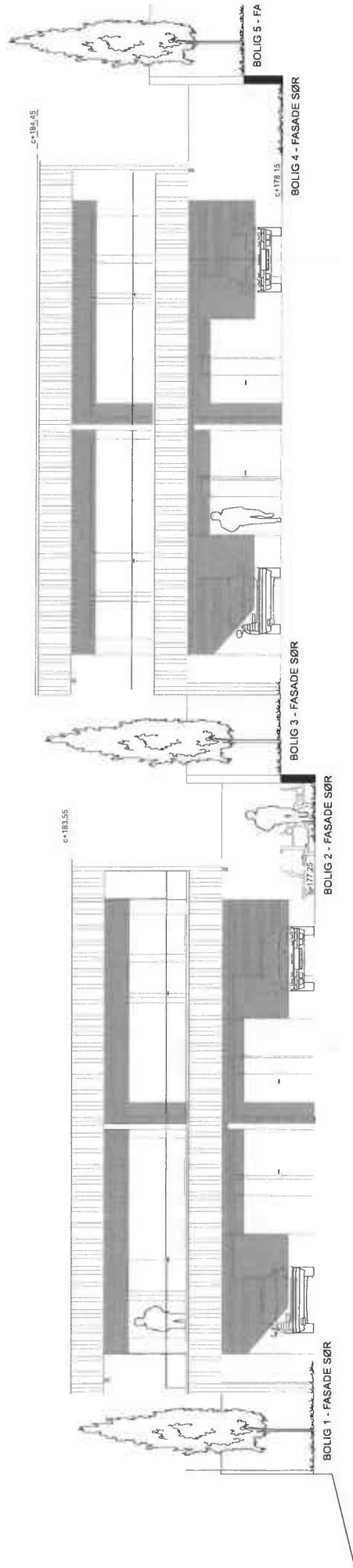
OPPDRAKSANSVARLIG

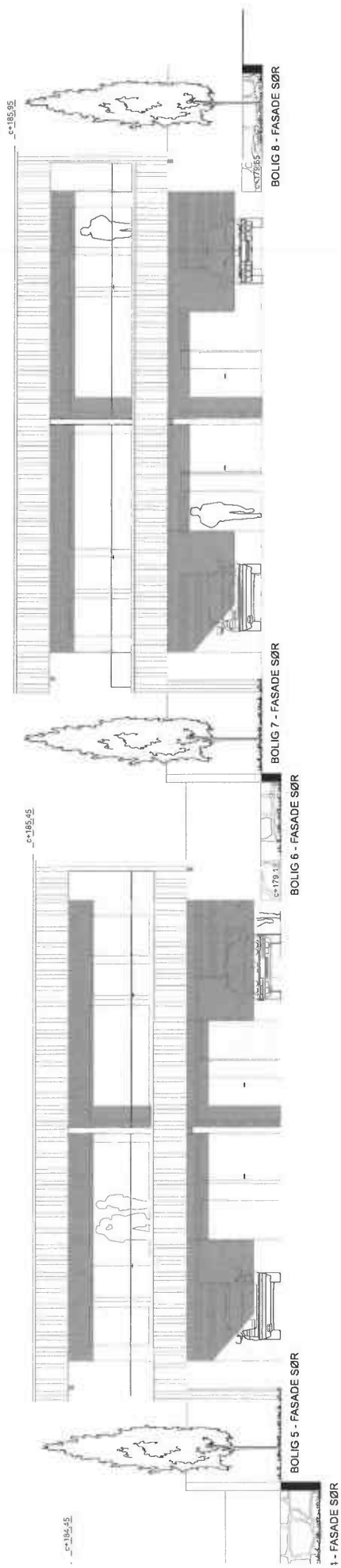
Megler: Olav Kristensen
Tittel: EiendomsMegler MNEF
Telefon: 900 86 442

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

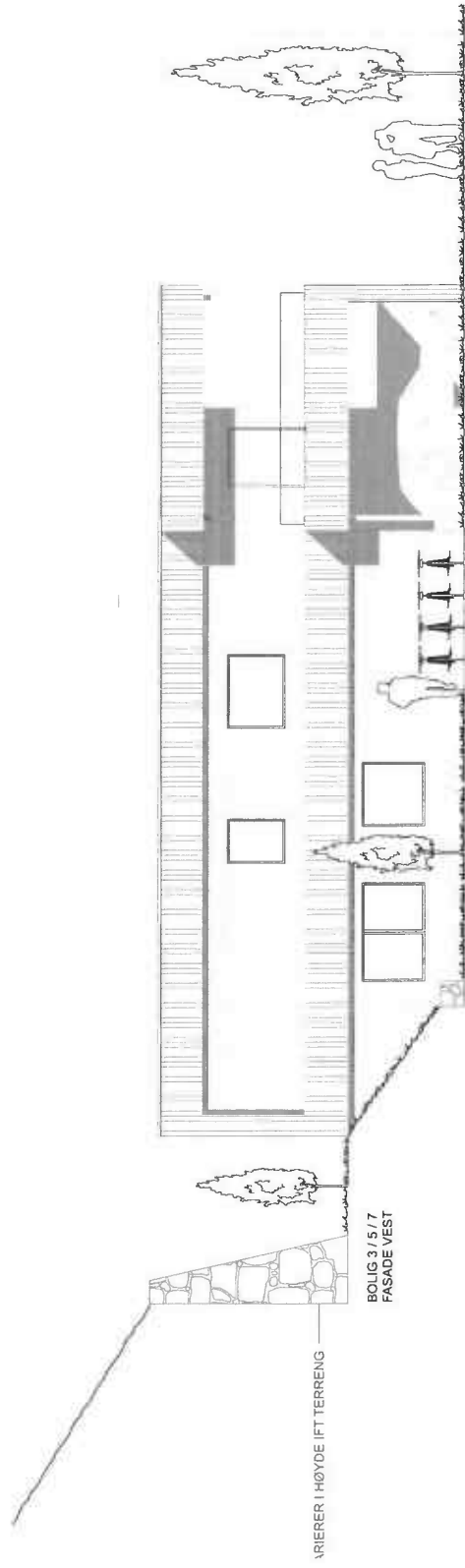
Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207235022
Oppdatert dato: 04.02.2025.





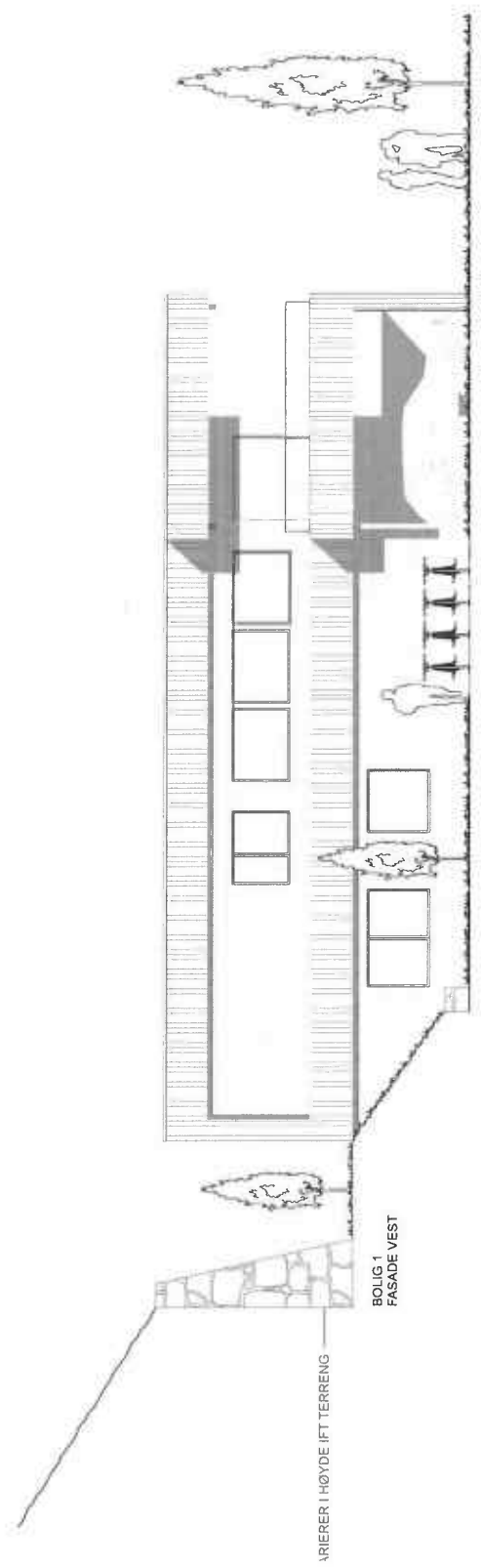


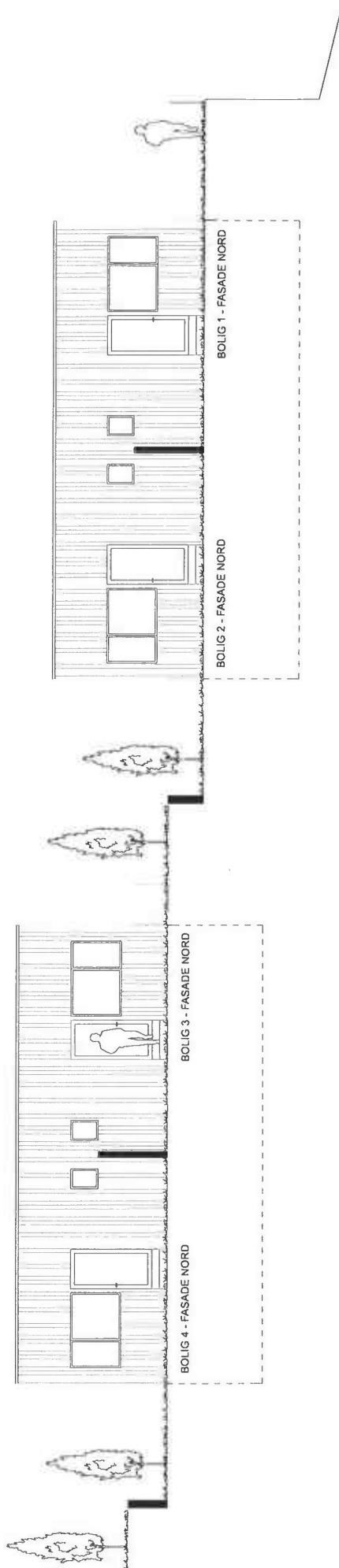
STUDIO AASE ARKITEKTUR	4 TOMANNSBOLIGER	KODDIDALEN - B1 GJESDAL KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	FASADE	1:100	06
				05.11.24	sign/kontr. PAA	

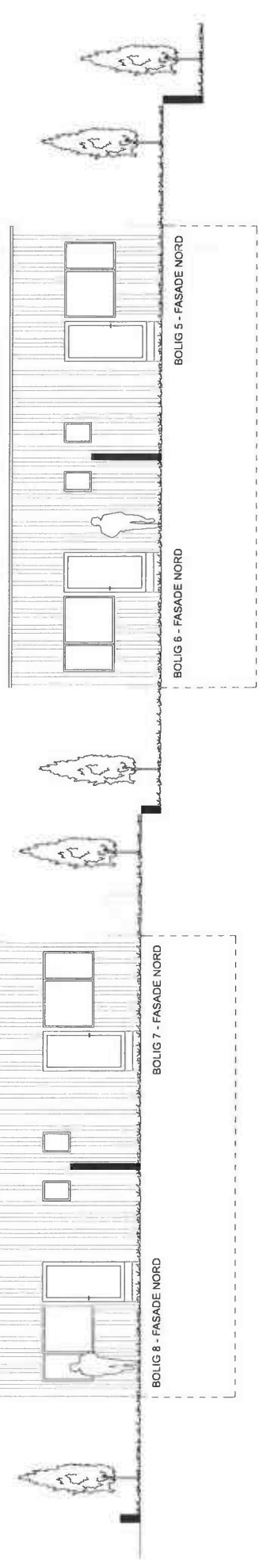


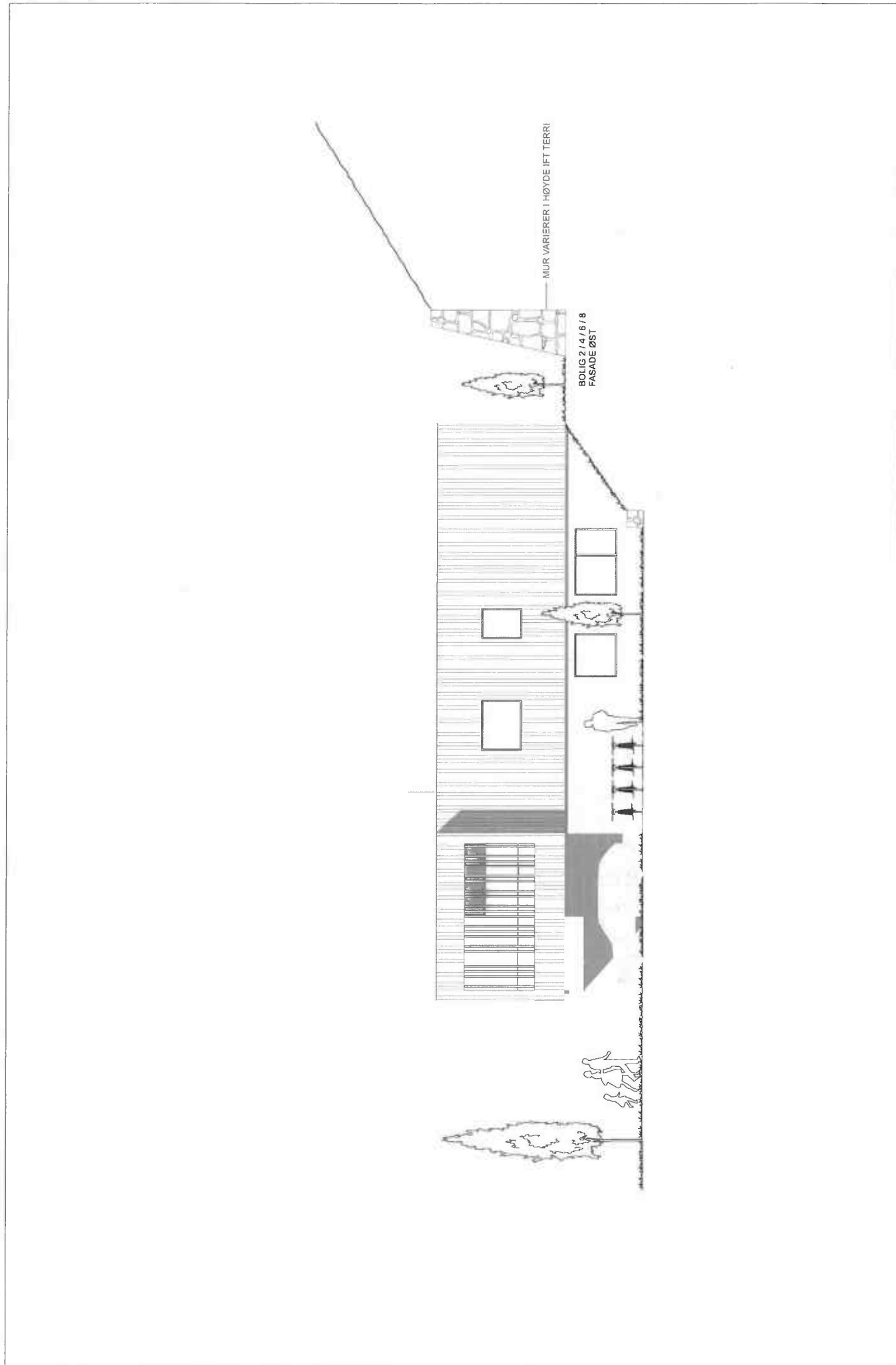
ARIERER I HØYDE IFT TERRENG

BOLIG 3 / 5 / 7
FASADE VEST

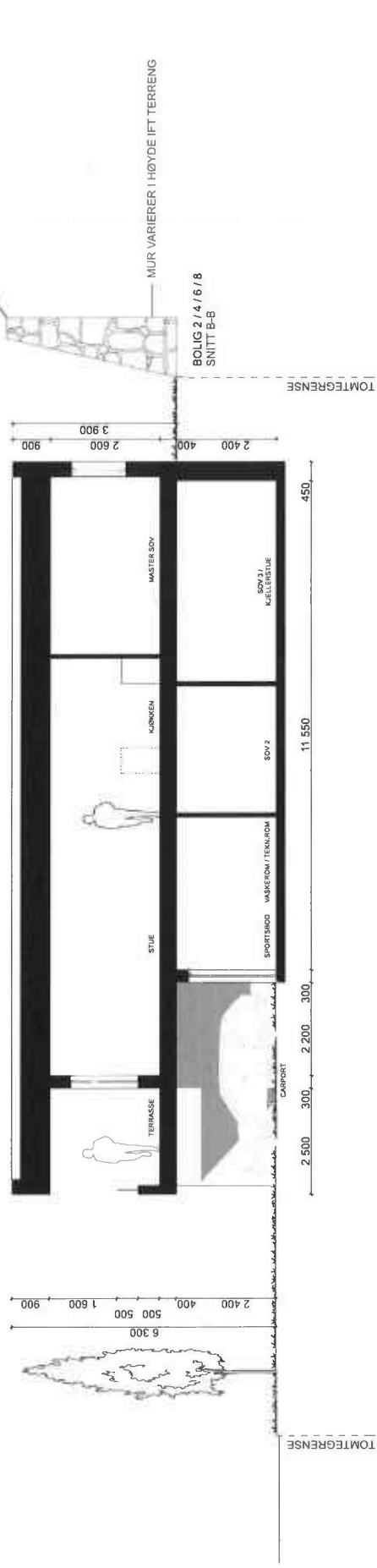








STUDIO AASE ARKITEKTUR		4 TOMANNSBOLIGER	KODLIDALEN - B1	FASADE	1:100	011
		GJESDAL KOMMUNE	TEGNINGER/ARKITEKT	05.11.24	sign/kontr. PAA	

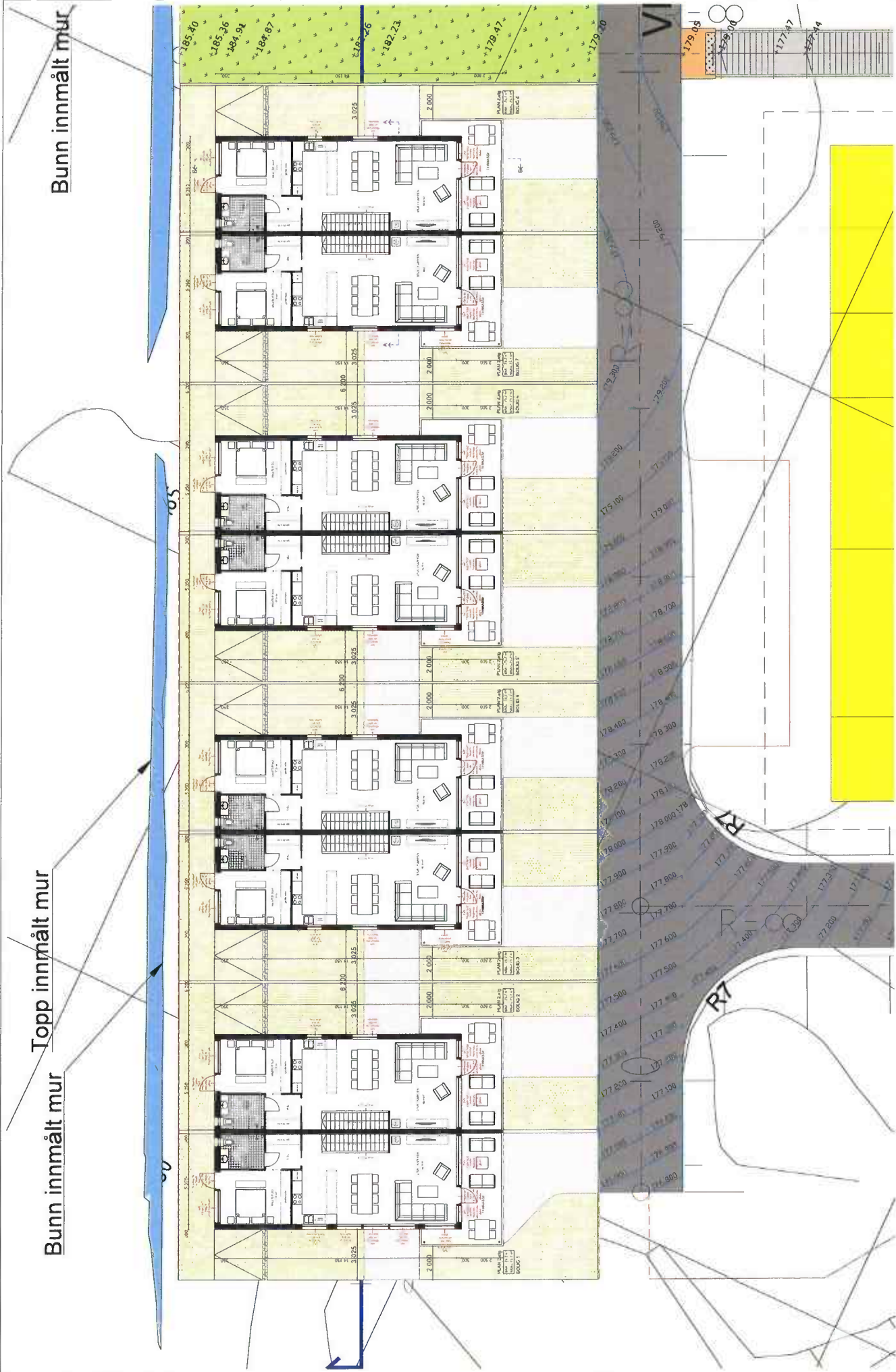


Bunn innmalt mur

Topp innmalt mur

Bunn innmalt mur





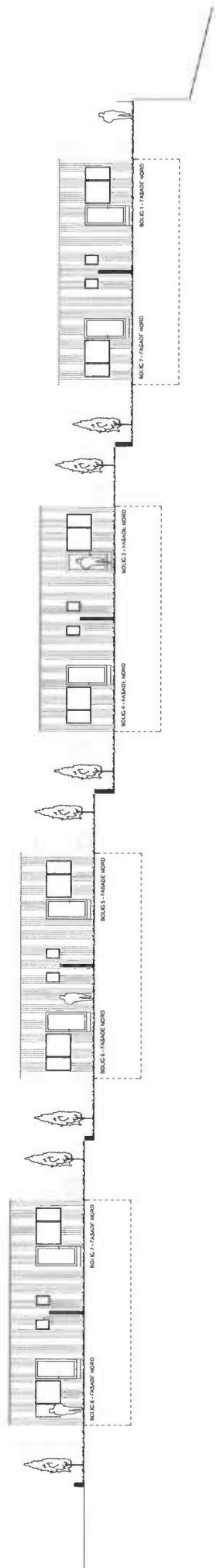


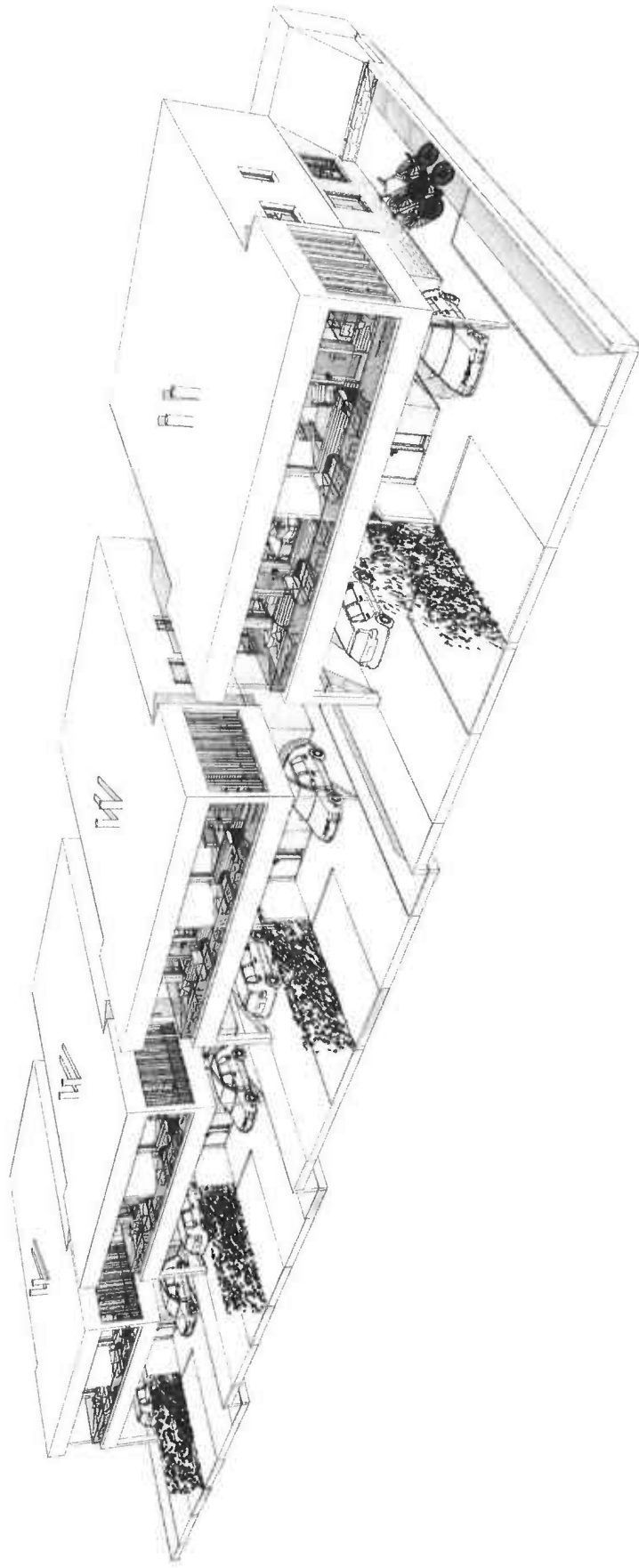
Bunn innmålt mur

Topp innmålt mur

Bunn innmålt mur









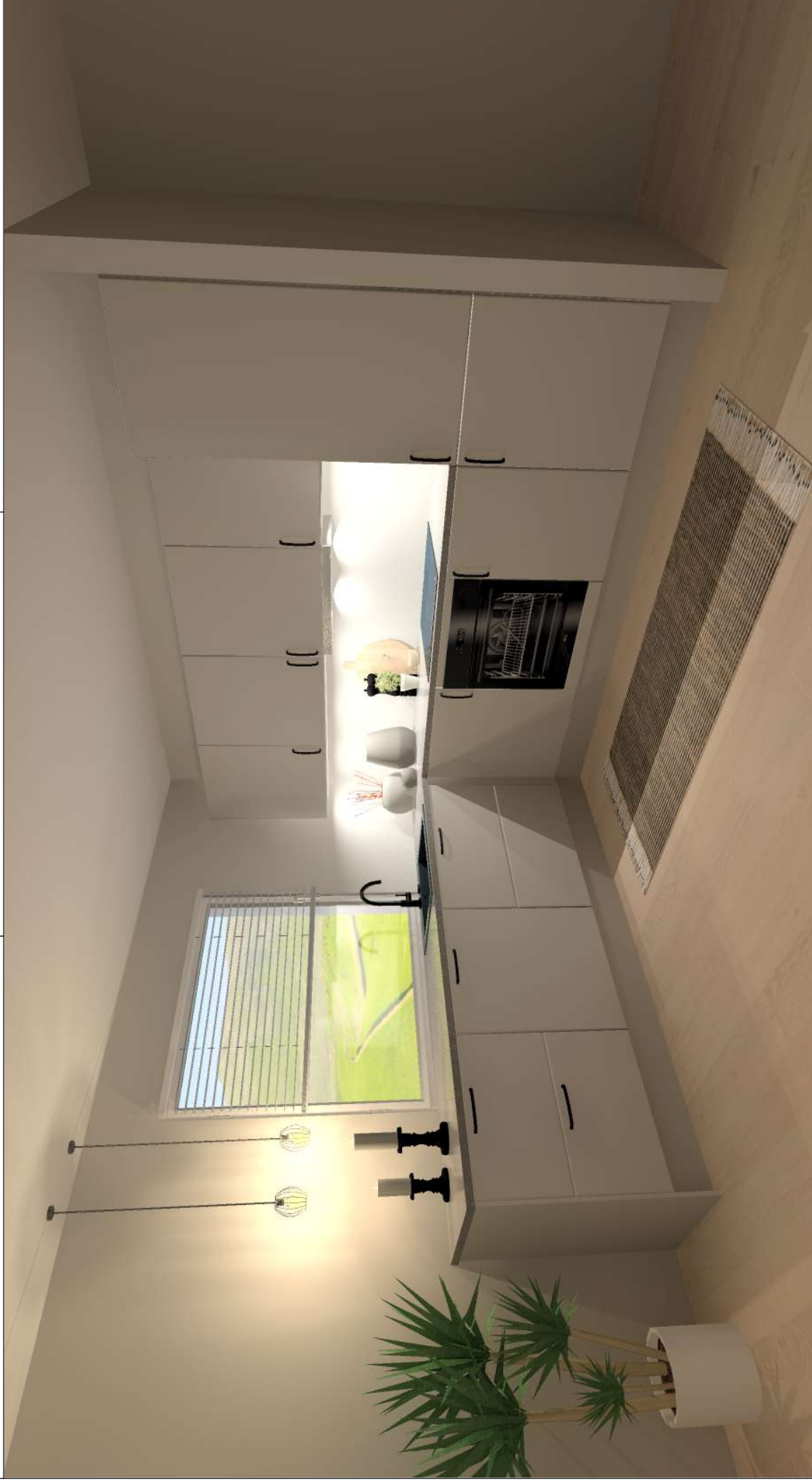
AUBO 2024-6 NO

Kjøkken

Unik Sheer Grey - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste





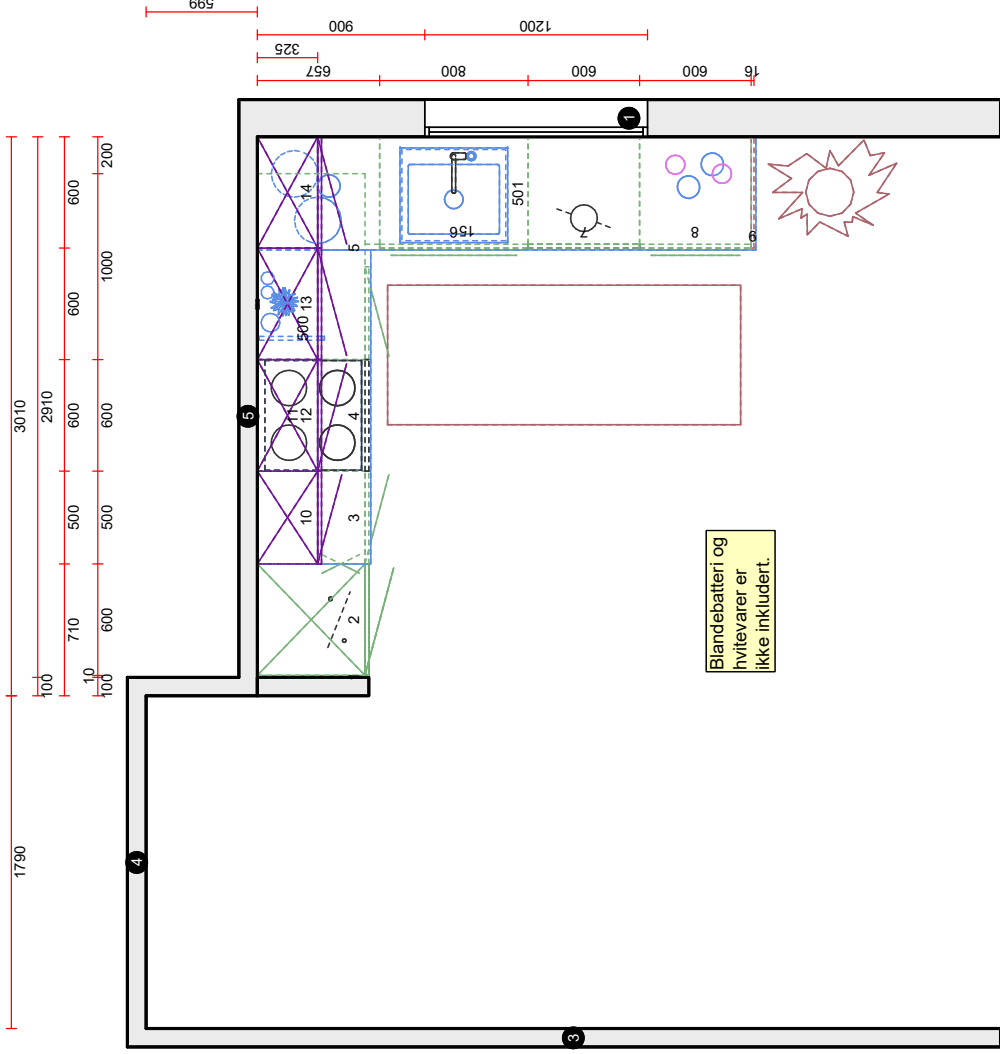
AUBO 2024-6 NO

Kjøkken

Unik Sheer Grey - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme



AUBO 2024-6 NO

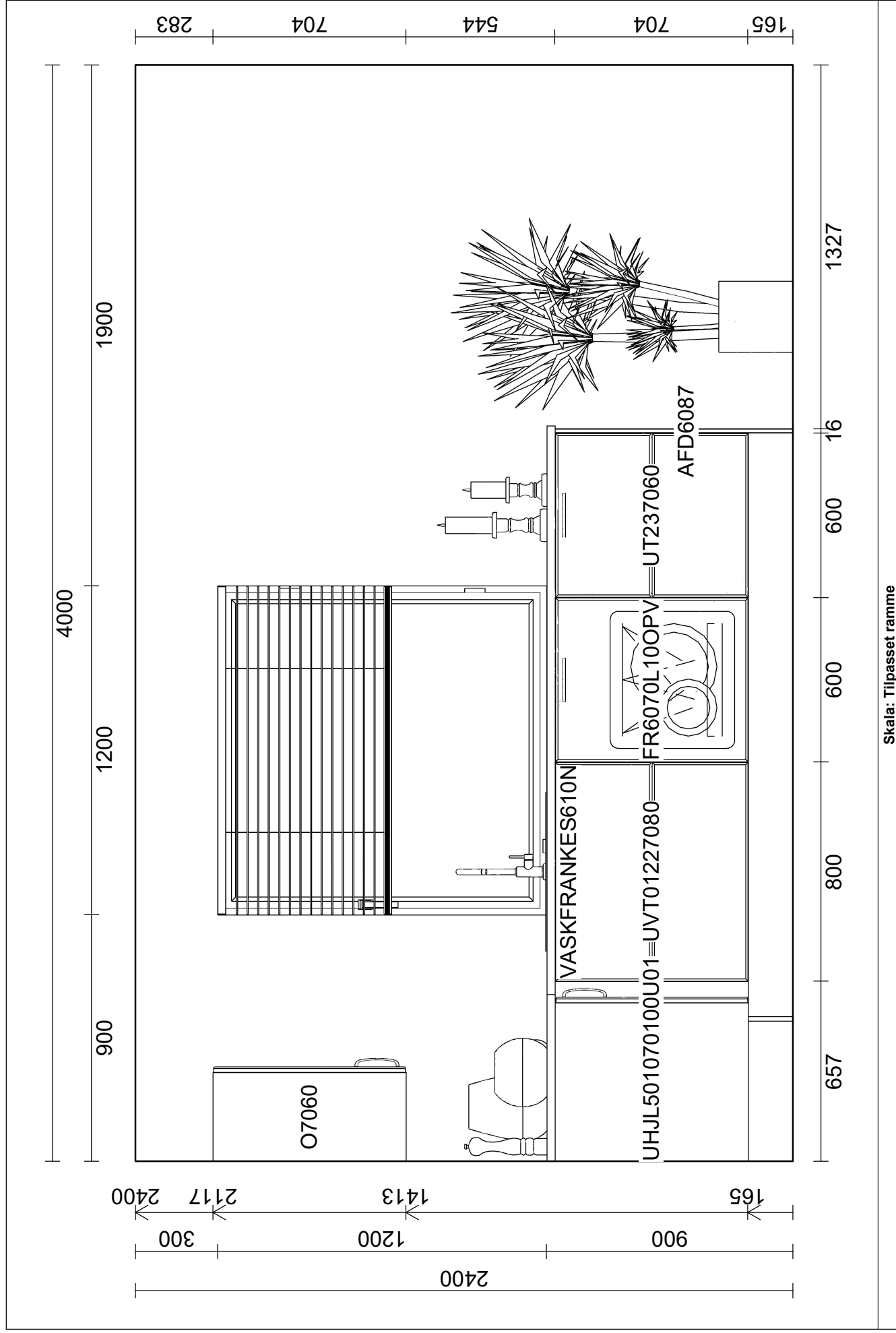
Kjøkken

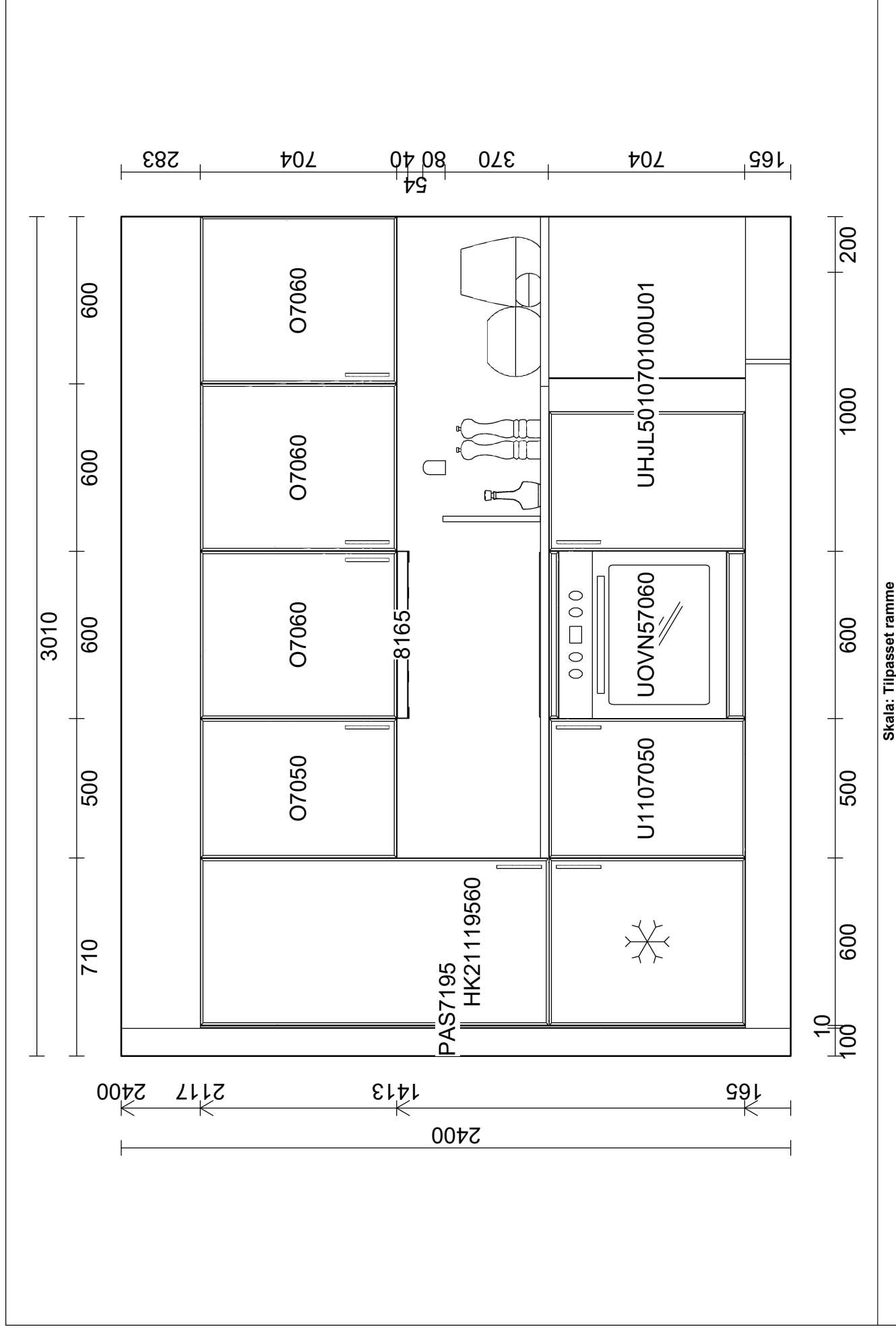
Unik Sheer Grey - Samlet

AUBO

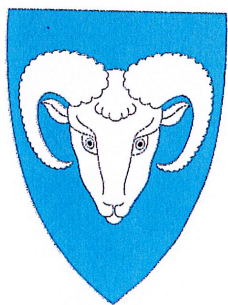
Dansk kjøkken på sitt beste







Skala: Tilpasset ramme



Situasjonskart Kodlidalen B1

Måltrostveien 24-26-28-30
Gnr 9 bnr 417-424-423-422



Målestokk: 1:500
Dato: 3/10-2024
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



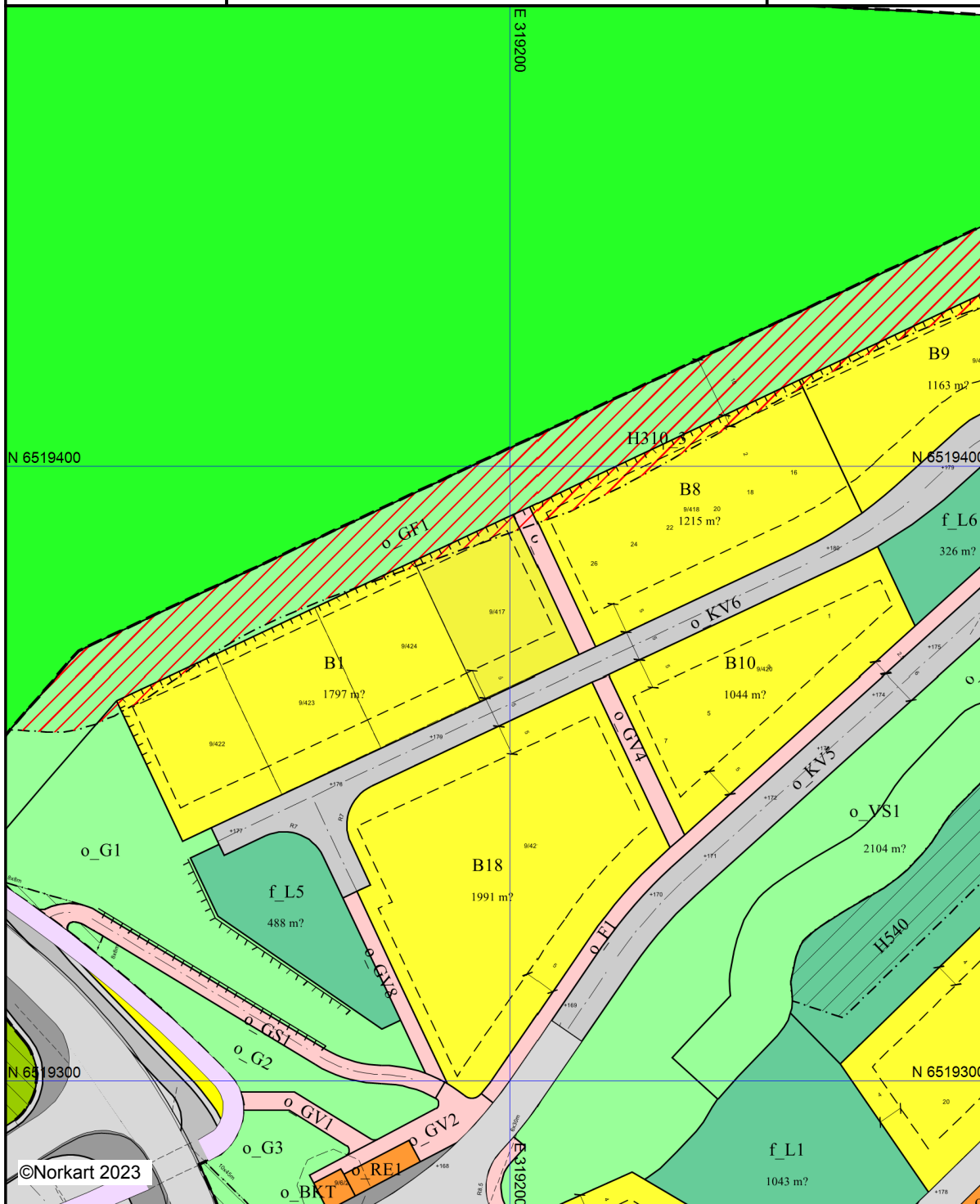
Gjesdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/417
Adresse:
Utskriftsdato: 18.10.2023
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

VEG

-  Veg
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelveg
-  Autovern
-  Vegdekkekant
-  Gang/Sykkelveg kant i undergang
-  Gang/Sykkelveg kant
















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Annet friområde




Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Idrett
-  Renovasjonsanlegg
-  Øvrige kommunaltekniske anlegg
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Grønnstruktur
-  Friområde
-  Vegetasjons skjerm
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur


Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift kotehøyde


Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Adresser

-  Adressepunkt tekst

Stedsnavn og andre tekster

-  Navn på samferdsel

Detaljregulering for Kodlidalen Felt F1

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret 18.06.2018

Planid 201705

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i tråd med områdeplanen for Ålgård nord.

- Kodlidalen skal reguleres med gode leke- og uteoppholdsområder.
- Inngrep i eksisterende terreng skal i størst mulig grad bearbeides slik at det danner en naturlig overgang til tilgrensende områder, og de store linjene i landskapet skal tilstrebes bevart.
- Boligbyggene skal ta opp terrenget på en god måte.
- Bekken som går gjennom planområdet skal bevares som et element for naturmangfold, lek og opplevelser.
- Tiltak innenfor planområdet skal følge prinsippene til universell utforming.

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

- 2.1 Det skal utarbeides teknisk plan for vei, fortau, gang- og sykkelveg og gangveger, VA, overvannshåndtering, flomveier, utendørs belysning, tekniske installasjoner og avfallshåndtering. Planen må være godkjent av kommune ved teknisk drift før det kan gis igangsettingstillatelse.
- 2.2 Plan i målestokk 1:200 for felles lek skal utformes av foretak i tiltaksklasse II eller høyere. Planen skal utformes i henhold til kommunens retningslinjer for grønnstruktur og skal godkjennes av kommunen ved avdeling for Arealbruk. Planen skal vise terrengforming, lekefunksjoner, sitteområder, vegetasjon og adkomst til lekeområdet og boligområdene.
- 2.3 Det skal utarbeides en plan for o_G5, som bidrar til å øke bekkens verdi som element for naturmangfold, lek og opplevelser. Planen skal utarbeides av fagkyndig og skal godkjennes av kommunens avdeling for Arealbruk før det kan gjøres tiltak innenfor o_G5.
- 2.4 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser plassering av bolig og garasje/carport/bod, biloppstilling, gjesteparkering, sykkelparkering, gjerder og murer over 0,5 meter, forholdet mellom nåværende og framtidig terreng med terrengbearbeiding, tomtegrenser, uteoppholdsarealer, avkjørsel til offentlig vei og andre faste innretninger. For B8-B22 skal situasjonsplanen vise hele feltet.
- 2.5 Landskapsplan i målestokk 1:200 som redegjør for terrengbearbeiding, beplantning, stier, materialvalg og valg av utstyr skal utarbeides for o_G1 – o_G4, o_GS1, o_GV1, o_GV2, o_BKT, o_RE1 og o_AVG1. Planen skal utarbeides av fagkyndig i henhold til kommunens retningslinjer for grønnstruktur og kommunalteknisk norm for Sør-Rogaland og skal godkjennes av kommunen ved teknisk drift.
- 2.6 Sammen med søknad om bygging innenfor B1, B4, B5, B8, B9, B13, og B21 skal det foreligge en geoteknisk detaljprosjektering av lokale forhold på deler som ligger innenfor hensynssone skred. Planen skal være utarbeidet av foretak med geologisk/geoteknisk kompetanse og planen skal godkjennes av kommunen ved avdeling for Arealbruk.

- 2.7 Det skal utarbeides massedisponeringsplan. Planen skal godkjennes av kommunen ved avdeling for Arealbruk. Massedisponeringsplanen skal angi de stedlige massene i planområdet, masser som skal transporteres ut av området, masser som skal transporteres inn til området og behov for mellomagring. Massedisponeringsplanen skal søke å få til gjenbruk av masser og redusere transportbehovet.
- 2.8 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting av anleggsarbeidet. Planen skal redegjøre for riggområde, massetransport, driftstider, støvdemping, støyforhold og forurensing til vassdrag. Planen skal godkjennes av kommunen ved avdeling for Arealbruk.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 3.1 Før anleggsarbeidene innenfor planområdet kan igangsettes skal tunnel under Husafjell og adkomstvei frem til kryss Åfaret/Varafjellveien; jfr. plan 20040010, være opparbeidet til bruk for anleggstrafikk. Det tillates ikke inngrep i eksisterende veiskråning mot fornminneområdet H730 5 (plan 2040010). Før anleggsarbeidene innenfor planområdet kan igangsettes skal massedisponeringsplan jf. § 2.7 være godkjent.
- 3.2 Det tillates igangsatt inntil 50 boliger før ny hovedsamlevei, Ålgårdsheiå, er ferdigstilt fram til kryss Åfaret/Varafjellveien. Før igangsetting av bolig 51 skal Åfaret stenges for gjennomkjøring for personbiltrafikk som vist på plankartet. Hovedsamleveien med tunnel under Husafjell og vei frem til krysset Åfaret/Varafjellveien, samt stengingen av Åfaret for personbiltrafikk ved Kodlidalen barnehage skal senest bli ferdigstilt for ordinær trafikk innen utgangen av 2025. Denne forutsetningen gjelder selv om det ikke er igangsatt 50 boliger på dette tidspunktet. 1) *Frist for stenging forlenget til 31.12.2025, jf kommunestyresak 51/21, doknr. 20/05427-21*
- 3.3 Sikringstiltak mot skred skal være utført før det kan gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor B1, B4, B5, B8, B9, B13 og B21.
- 3.4 Senest ved innlevering av søknad om igangsettingstillatelse for første bolig innenfor planområdet skal det foreligge utomhusplan for kvartalslek, f_L1 – f_L4, i målestokk 1:200. Planen skal være utarbeidet av fagkyndig, vurderes av barnas representant og skal godkjennes av kommunens avdeling for Arealbruk.
- 3.5 Planen for område o_G5 (§ 2.2) skal være godkjent senest ved innlevering av søknad om igangsettingstillatelse for første bolig innenfor planområdet.
- 3.6 Etter hvert som boligfeltene bygges ut skal tilgrensende offentlig vei med tilhørende fortau og g/s-vei bygges ut fram til og langs med det enkelte boligområde.
- 3.7 Tabellen nedenfor viser hvilke lekeplasser, offentlig grønnstruktur, gangveger, kommunaltekniske anlegg og renovasjon som skal opparbeides samtidig med oppføring av boligene. Arealene til offentlig grønnstruktur skal være ferdig opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse. Øvrige arealer skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for den enkelte bolig.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Terreng

Skråninger og voller skal tilsås/beplantes med stedeegne vekster i størst mulig grad.

4.2 Støy

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå i henhold til byggeforskriftene og felles/private uteoppholdsarealer med støynivå L_{den} under 55 dB, jmfør veileder T-1442.

4.3 Overvann

Tiltak for fordrøyning kan legges under bakkenivå i regulert grønnstruktur, friområde og lekeplass.

I anleggsperioden må det anlegges sandfangere med tilstrekkelig kapasitet til å fange opp sand og slam fra utbyggingsområdet på samtlige utløp før tilkobling til eksisterende kommunale ledninger eller utslipp til resipient.

4.4 Parkering

4.4.1 Bilparkering

Bilparkering skal anlegges på egen tomt, gjennom biloppstilling, parkeringskjeller, carport og/eller garasje.

Krav til bilparkeringsdekning:

- a) Boenheter med bruksareal under 50m²: 1 bilparkeringsplass per boenhet.
- b) Boenheter med bruksareal mellom 50m² og 80m²: 1,5 bilparkeringsplass per boenhet.
- c) Boenheter med bruksareal over 80m²: 2 bilparkeringsplasser per boenhet.

Ved felles bilparkeringsløsning for feltene skal minimum 50% av bilparkeringsplassene ha fremlagt dedikert kurs som kan benyttes til ladepunkt for elbiler. 100% av bilparkeringsplassene skal tilrettelegges med mulighet for fremtidig el-billading. Det skal anlegges 0,2 gjesteparkeringsplasser per bolig innenfor hvert felt. Minimum 5% og minst én gjesteparkeringsplasser skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Minimum 20% av gjesteparkeringsplassene skal ha ladepunkt for elbil.

For enebolig, enebolig i rekke og rekkehus skal det være tilrettelagt for lading av elbil.

Det tillates oppført bygning inneholdende garasje/carport/bod med maks bebygd areal på inntil 50m² BYA per bolig. Det tillates ikke takløft/kvist/ark på disse bygningene.

For plassering av garasje/carport/bod gjelder ikke regulert byggegrense. Garasjer tillates oppført sammenbygd med boligen med minimum avstand til nabogrense 2 meter. Garasjen/carporten kan ha takterrasse.

Garasjer som oppføres frittliggende kan plasseres i nabogrense og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje/carport/bod plassert vinkelrett på vei skal ha minimum avstand fra veikant på 5,0 meter. Garasje/carport/bod plassert med lengderetning parallelt med veien kan plasseres minimum 1,0 meter fra veikant der dette ikke medfører trafikksikkerhetsrisiko. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan ved byggesøknad.

Bilparkering i felles parkeringskjeller skal ha felles adkomst for boligene innenfor feltet. Parkeringsanlegg nedgravd under terreng tillates plassert 0,5 meter fra tomtegrense.

4.4.2 Sykkelparkering

Sykkelparkering skal løses på egen tomt, og skal være låsbar og overdekket.

Krav til sykkelparkeringsdekning:

- a) Minimum 2 sykkelparkering per boenhet for enebolig og rekkehus.
- b) Minimum 1,5 sykkelparkering per boenhet ved fellesparkering.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

5.1 Utnyttelse

Tabellen viser tillatt minimum og maksimum antall boenheter, og maks tillatt %-BYA og %BRA for de ulike delfeltene.

Felt	Min. antall boenheter	Maks. antall boenheter	Maks %-BYA	Maks %-BRA
B1	8	8	50	100
B2	6	6	45	100
B3	4	4	45	100
B4	3	3	45	100
B5	5	5	45	100
B6	1	1	45	100
B7	2	2	45	100
B8	3	6	50	120
B9	5	7	50	120
B10	3	6	50	120
B11	2	4	50	120
B12	5	8	50	120
B13	7	10	50	120
B14	5	8	50	120
B15	7	10	50	120
B16	4	6	50	120
B17	3	5	50	120
B18	8	16	50	120
B19	9	20	55	-
B20	8	15	55	-
B21	24	36	55	-
B22	14	18	55	-
SUM	136	204		

Maks tillatt %-BYA er oppgitt i tabell over og skal beregnes av tomtens netto tomteareal og inkluderer all bebyggelse.

Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, tillates innredet kjeller og sokkeletasje.

5.2 Byggehøyder

Følgende byggehøyder tillates for bolig:

- Saltak: Maks tillatt mønehøyde 9,5 meter og maks gesimshøyde 7,5 meter.
- Flatt tak: Maks tillatt gesimshøyde 7,5 meter. Inntil 50% av takflaten tillates med gesimshøyde 9,5 meter.
- Pulttak: maks tillatt mønehøyde er 9,5 meter.

Maks tillatte byggehøyder er angitt fra høyde kjøreveg ved innkjøring til bolig. I skrått terreng skal boligbygget ta opp terrenget på en god måte.

Regulerte høyder på bygg og veg kan justeres med +/- 1 meter fra angitte høyder for best mulig terrengtilpassing. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele delfeltet innenfor B8-B22.

Heis/tekniske installasjoner kan overskride regulert bygningshøyde med 1,2 meter.

5.3 Takform

Det tillates saltak, flatt tak eller pulttak.

For saltak tillates asymmetrisk møne.

For flatt tak skal takflate over 7,5 meter (gesims) være inntrukket minimum 1,0 meter.

For pulttak er tillatt helning mellom 16° - 20°. Toppunktet skal være inntrukket minimum 1 meter.

5.4 Estetikk

Fargesetting på boligene skal være i jordfarger, svart, hvitt eller grått.

Fasadene skal hovedsakelig være i tre. Det tillates innslag av tegl, fasadeplater og betong.

5.5 Forstøtningsmurer

I nabogrense og utenfor byggegrense (innenfor formålet) tillates forstøtningsmur på maks 2,0 meter.

Alle murer i høyde over 1,0 meter mot lekearealer, grøntområder og offentlig vei skal være lødd natursteinsmur.

5.6 Uteopphold

Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på minimum 6 m².

Det tillates takterrasser.

5.7 Overvann

Avrenningen fra de utbygde delfelt skal ikke overstige avrenningen fra eksisterende arealer med en avrenningskoeffisient $C = 0,25$.

Overvann inne på private tomter skal infiltreres på egen tomt, via infiltrasjonskum eller tilsvarende løsning med strupet utløp til overvannsledning tilsvarende opprinnelig avrenning med en avrenningskoeffisient på $C = 0,25$.

Fordrøyningsanlegg for overvann med utløpskontroll tillates anlagt innenfor o_G5.

Det må sikres flomveier gjennom feltet, både internt og fra bakenforliggende arealer.

5.8 Anleggsperioden

Det tillates at byggeområdene nyttes som rigg- og anleggsområder i anleggsperioden.

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

5.9 Snø-opplag

Det skal avsettes plass til snø-opplagring langs samferdselsareal. Det tillates derfor ikke faste installasjoner nærmere veikant enn 0,5 meter. Med faste installasjoner menes f.eks. murer, gjerder o.l. Gjelder ikke for garasje.

5.10 Boligbebyggelse - felt B1 – B7 (eneboligbebyggelse)

Innenfor felt B1-B7 tillates eneboligbebyggelse. Det kan tillates én ekstra boenhet per tomt dersom det kan dokumenteres at boenheten har nødvendig uteoppholdsareal og parkeringsdekning iht. §§ 4.4 og 4.5. På felt B1 kan det oppføres tomannsboliger.

5.11 Boligbebyggelse - felt B8 – B18 (konsentrert bebyggelse)

Innenfor felt B8-B22 tillates rekkehus eller enebolig i rekke. Innenfor felt B18 tillates leilighetsbygg. Det tillates trinnvis utbygging av hvert felt.

Minimum 30% av boligbyggene innenfor hvert felt skal utformes som tilgjengelige boenheter. Ved trinnvis utbygging må det sikres at feltet totalt har minimum antall tilgjengelige boenheter.

5.12 Boligbebyggelse – felt B19 – B22 (konsentrert bebyggelse)

Innenfor felt B19-B22 og B9 tillates leilighetsbygg. Det tillates trinnvis utbygging av hvert felt.

Minimum 50% av boligbyggene innenfor hvert felt skal utformes som tilgjengelige boenheter. Ved trinnvis utbygging må det sikres at feltet totalt har minimum antall tilgjengelige boenheter.

5.13 Renovasjonsanlegg (o_RE1 – o_RE3)

Det skal etableres nedgravde avfallscontainere innenfor o_RE1 - o_RE3.

Innenfor o_RE1 skal det etableres 5 fraksjoner.

Innenfor o_RE2 og o_RE3 skal det etableres 3 fraksjoner.

- o_RE1 er felles for B1-B22.
- o_RE2 er felles for B5-B6, B16-B17 og B22.
- o_RE3 er felles for B4, B15 og B21.

5.14 Trafo (o_BKT)

Det skal etableres nettstasjon innenfor felt o_BKT. Nettstasjon skal ha direkte adkomst fra bakkenivå, mulighet for tungtransport og tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Det tillates å gi stasjonen et uttrykk som harmonerer med området, etter nærmere avtale med Lyse.

5.15 Lekeplass (f_L1 – f_L10)

Lekeplassene skal opparbeides iht. godkjent teknisk plan og være felles for:

Lekeplass	Felles for	Type lekeplass
f_L1	B1-B22	Kvartalslek
f_L2	B1-B22	Kvartalslek
f_L3	B1-B22	Kvartalslek
f_L4	B1-B22	Kvartalslek
f_L5	B1 og B18	Sandlek

f_L6	B8, B9 og B10	Sandlek
f_L7	B2, B4, B11, B12 og B14	Sandlek
f_L8	B3, B13, B19 og B20	Sandlek
f_L9	B6, B7, B15, B16 og B21	Sandlek
f_L10	B5 og B17 og B22	Sandlek

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

Kvartalslek f_L1-f_L4 skal opparbeides som én sammenhengende kvartalslek. Kvartalslek skal være tilgjengelig for allmenheten og ha et variert tilbud og gis en tiltalende estetisk utforming.

Innenfor felt f_L3 skal det etableres akebakke. For at området skal være egnet til aking ved små snømengder skal området planeres og tilsås med gress.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §12-5 ledd nr. 2)

6.1 Kjøreveg

Det skal tilrettelegges for sikker krysning for myke trafikanter over o_KV1 i T-kryss.

6.2 Gangveg (o_GV1 – o_GV8)

Gangveger skal opparbeides iht kommunens normer.

o_GV5 kan nyttes som anleggsvei i anleggsperioden.

6.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG1 og o_AVG2)

Arealet skal holdes grønt. Det tillates bruk av området til overvannshåndtering og åpen grøft.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR (pbl §12-5 ledd nr. 3)

7.1 Grønnstruktur

Det tillates etablert anlegg for lokal håndtering av overvann/fordrøyningsanlegg. Anleggene skal søkes integrert som en naturlig del av området.

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

Eksisterende steingjerde og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Innenfor o_G5 skal det opparbeides turvei langs bekken mellom o_F3 og eksisterende turvei videre inn i Kodlidalen.

7.2 Friområde

Regulert mur innenfor o_GF1 skal forhindre steinsprang og oppføres som mur i naturstein eller som en voll med stedege masser som beplantes. Høyde og bredde på mur/voll skal være minimum 1,0 meter.

Områdene skal ikke opparbeides. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

7.3 Vegetasjonsskjerm

Det skal bevares et vegetasjonsbelte langs bekken og tilhørende arealer nær bekken. Arealet skal ha naturlig stedegen vegetasjon og ikke opparbeides med parkpreg. Det tillates kun små skånsomme inngrep jfr plan under § 2.3.

§ 8 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

8.1 Frisikt

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer.

8.2 Ras- og skredfare

Innenfor H310_1 er det sikkerhetsklasse S3, skredfare >1/5000 per år.

Innenfor H310_2 er det sikkerhetsklasse S2, skredfare >1/1000.

Innenfor hensynssonen H310_3 er sikkerhetsklassen S1, skredfare >1/100 per år

Innenfor regulert faresone skred tillates ikke bebyggelse før området er tilstrekkelig sikret jf. §§ 2.6 og 3.3.

8.3 Hensyn grønnstruktur

I hensynssonen inngår arealer nær bekkeløp. Det skal bevare den naturbaserte utforming og vegetasjon. For øvrig tillates kun små inngrep jfr. plan under § 2.3.

8.4 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Gjeldende reguleringsplan, 20080002 – Gjesdal idrettspark, vedtatt 7.9.2009 er fortsatt gjeldende. Regulert vegstenging skal flyttes i tråd med plankartet. Regulert vegstenging skal opparbeides som buss-sluse.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
27.02.2024	24/00355	Plankart - redusert vegbredde inn til B22, fra 5 til 4 m, justert byggegrense etter
23.10.2024	24/01972	Pkt 2.11 Felt B18 – oppføring av leilighetsbygg tillates. Pkt 2.11 og 2.12 – endret tilgjengelig boliger til tilgjengelige boenheter Pkt 5.10 – tillates tomannsboliger felt B1 Tabell 5.1 – maks boenheter felt endret fra 4 til 8 og maks BYA felt B1 endret fra 45% til 50%

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 9, Bruksnummer 417 i 1122 GJESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

19.11.2024 kl. 10.30

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

19.11.2024 kl. 09.36

Adresse(r):

Gateadresse: **Måltrostveien 24**

Gatenr: **1246**

Kommune: **GJESDAL**

Postkrets: **4331 ÅLGÅRD**

Gateadresse: **Måltrostveien 26**

Gatenr: **1246**

Kommune: **GJESDAL**

Postkrets: **4331 ÅLGÅRD**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1988/10573-1/43 19.09.1988

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

GJESDAL KOMMUNE

ORG.NR: 964 978 573

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/526896-2/200 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 servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1853/900001-1/43 02.11.1853

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1877/900009-1/43 22.12.1877

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1967/6174-1/43 26.10.1967 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Rettighetshaver. Torgeier Idland
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1967/6283-2/43 04.11.1967 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 24
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1971/103-1/43 08.01.1971 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 312
Byggeforbud på nærmere angitt avstand.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1974/2032-2/43 30.04.1974 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 7
Byggeforbud på nærmere angitt avstand.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

1983/6802-1/43 26.08.1983 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
Eiend. skal nyttes til bygdemuseum mv.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

2021/536701-2/200 06.05.2021 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 388
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

2023/526896-1/200 23.05.2023 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 50 000 000
Panthaver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/526896-3/200 23.05.2023 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/526926-1

2023/526896-2/200 23.05.2023 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
21:00
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/526896-3/200 23.05.2023 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/526926-1

2023/526926-1/200 23.05.2023 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-1/200 11.09.2023 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
21:00
Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408

Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-2/200 11.09.2023 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
21:00

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om gatelys
Bestemmelse om mast/stolpe
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-3/200 11.09.2023 **BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL**
21:00

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-4/200 11.09.2023 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Bestemmelse om kantstein
Bestemmelse om veiskulder og veiskråning
Bestemmelse om trafikkskilt, gatenavnskilt og
postkassestativ
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-5/200 11.09.2023 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING**
21:00
Bestemmelse om drift og vedlikehold av fellesanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/979407-6/200 11.09.2023 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21:00

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

GRUNNDATA

2022/1154012-1/200 12.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
17:40

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1122 GNR: 9
BNR: 6
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1160122-1/200 14.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
07:59

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1122 GNR: 9
BNR: 422
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1160202-1/200 14.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
08:06

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1122 GNR: 9
BNR: 423
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1160220-1/200 14.10.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
08:10

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1122 GNR: 9
BNR: 424
ELEKTRONISK INNSENDT

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.

Rett kopi 7/9/23


Marianne D. Ianniello
CMS Kluge Advokatfirma AS

ERKLÆRING

Innsender iht. følgebrev/
innsender ikke oppgitt:
..913296117.....
org.nr./fodselsnr.

Undertegnede, Gjesdal kommune, org. nr. 964 978 573, er hjemmelshaver til følgende eiendommer i Gjesdal kommune:

Gnr. 9 Bnr. 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 og 424

Eiendommene er regulert gjennom **Plan 201705** Detaljregulering for felt F1, Kodlidalen, jfr. vedlagte plankart (**Bilag 1**).

Undertegnede erklærer med dette følgende rettighetsforhold vedrørende ovennevnte eiendommer eller eiendommer som senere blir fradelt nevnte eiendommer:

1. LEDNINGSNETT, KABLER,

- Gjesdal kommune, org. nr. 964 978 573
- Lyse Elnett, org 980 038 408
- Lyse Lux AS, org 923 119 159
- Lyse Fiber AS, org 993 933 988

Doknr: 979407 Tinglyst: 11.09.2023
STATENS KARTVERK

har vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for gass, vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, fiberkabel, gatelyst, master og kabelskap, skiltstolper samt rett til omlegging av nevnte ledninger og anlegg.

2. VEGANLEGG, SKILT OG POSTKASSESTATIV

Gjesdal kommune, org. nr. 964 978 573 har rett til å legge/ha liggende og skifte ut kantstein på eiendommene, samt rett til å ha liggende veiskulder og veiskråning i samme utstrekning som disse er etablert på tidspunktet for signering av denne erklæringen.

Hjemmelshavere til ovennevnte eiendommer må ikke iverksette tiltak som kan medføre skade på vei, veiskulder eller veiskråning uten at dette er godkjent av Gjesdal kommune. Eksempler slike tiltak som må godkjennes er nivåheving/påfylling, nivåsenking, sprenging, graving, grøfting og lignende.

Gjesdal kommune har rett til å sette opp, ha stående og vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt og felles postkassestativ.

3. PLIKTIG MEDLEMSKAP I VELFORENING – BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLDSPLIKT TIL FELLESANLEGG

Eiere av boliger (herunder både eneboliger og eierseksjoner) har plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er angitt i ovennevnte reguleringsplan, samt plikt til å være medlem i velforening for området.

4. RETT TIL ADKOMST

Hjemmelshavere til ovennevnte eiendommer har plikt til å gi tilkomst til rettighetshavere som angitt i pkt. 1 og 2 ovenfor, samt til velforening for området, slik at drift og vedlikehold kan utføres.

Hjemmelshavere til ovennevnte eiendommer kan ikke iverksette tiltak som vanskeliggjør drift- og vedlikehold av anlegg, uten å ha avklart dette med Gjesdal kommune/rettighetshavere. Eksempler på tiltak er bygging, nivåheving/påfylling, nivåsenking, sprenging, graving, grøfning og lignende.

5. TINGLYSNING

Denne erklæringen kan tinglyses på eiendommene gnr. 9 bnr. 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 og 424 i Gjesdal kommune.

Algård den 28/8-2023
For Gjesdal kommune


Frode Fjeldsbø, ordfører



GJESDAL KOMMUNE
Ordfører

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 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 flettverksgjerd 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 skjering 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 sprekke/dannelser. 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 kassettforskalt betong. Øvrig utførelse så som pusset, bordforskalt, plateforskalt betong osv. er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Betongkvalitet leveres i toleranseklasse NS-EN 13670:2009 og NA:2010.

Synlige laminerte dragere utvendig leveres ubehandlet.

Garasjer, carporter, sportsboder og lignende 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 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 søppeoppstilling, postkassestativ, installasjonsskap for strøm/bredbånd, lysmaster, skilt, markører og lignende. Disse forhold er ikke å anse som mangel ved leveransen.

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

ELEKTRISKE INSTALLASJONER – DEFINISJONER:

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

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

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

RØRLEGGER :

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

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

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

- Evt. reduksjonsventil
- Vannmåler
- Utstyr som er 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 innneklima og fuktskade på boligen.

TAK OG TAKTERRASSER MED PAPPTEKKING

Der tak og andre flater er teknet 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.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207235022 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Kodlidalen B1

Gnr: 9

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 04.02.2025

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

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

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

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

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

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ja nei

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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

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