

PRISLISTE MED MEGLEROPPLYSNINGER



O. G KVERNELANDSVEG 46

KVERNALAND

EiendomsMegler 1

Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jattne@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

Blåberget Kverneland

Eiendom	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Salgspris forutsetter egeninnsats	Pris egeninnsats *	Salgspris ferdig bolig	Omk.	Salgspris ferdig bolig inkl. omk.	Status
Bolig A	185	185	4						Solgt
Bolig B	185	185	4						solgt
Bolig C	185	185	4	6 590 000	300 000	6 890 000	66 170	6 956 170	
Bolig D	185	185	4						Solgt

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

All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

*Egeninnsats; Tillegg for malerpakker kr. 220.000,- og Parkett inkl. parkett kr 80.000

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Rogaland Bolig AS
Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 BRYNE
Org.nr: 998072808

ADRESSE

Blåberget Kverneland
O. G Kvernelandsveg 46, 4355 KVERNALAND

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 29, bnr. 20 i Time kommune. (Ideell andel 1/1.)

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

PRIS

Pris kr. 6 590 000
Totalpris kr 6 656 170

Prisen forutsetter egeninnsats.

Tillegg for maling og sparkling 1 farge kr. 220.000,-, tillegg for parkett Opus 3 stav hvit matt, inkl. legging kr. 80.000,-
Se tilvalgsliste fra selger.

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.

Prisen forutsetter egeninnsats.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift av tomteverdi kr. 2.000.000,-,
kr. 50.000,-

Tinglysingebryr skjøte kr. 585,-

Tinglysingebryr pantedokument kr. 585,-

Målebrevsgebryr kr. 15.000,-

Omkostninger fra 66 170,-

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebryrer og avgifter, herunder tinglysingebryrer og merverdiavgift.

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10% ved kontraktinngåelse.

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

All innbetaling er å anse som depositum iht.

Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntrer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er byggegodkjent.

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:

Forsinket levering.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått

konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

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 400 kalenderdager etter at kjøpekontrakt er signert og

a) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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.

Ferdigstillesfristen 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.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og

overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

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

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

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtakelse, må dette skje innen 1 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 befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekt 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

Bolig A

P-rom: ca. 185 kvm

S-rom: Ingen

Bolig B

P-rom ca. 185 kvm

S-rom Ingen

Bolig C

P-rom: ca. 185 kvm

S-rom: Ingen

Bolig D

P-rom: ca. 185 kvm

S-rom: Ingen

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttede veger, inklusive innvendige veger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert veger 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 28.08.2020, rev. 07.12.20121

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

4 - 4

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

BYGGEMÅTE

Plate på mark, bygget i tre.

BYGGEÅR

2023/2024

TOMT

Tomteareal bolig A - ca. 414 kvm på eiet tomt
Tomteareal bolig B - ca 297 kvm på eiet tomt
Tomteareal bolig C - ca 295 kvm på eiet tomt
Tomteareal bolig D - ca 389 kvm på eiet tomt

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter fraddeling ved

endelig oppmåling utført av kommunen.

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

PARKERING/GARASJE

Dobbel garasje.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

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

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

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

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

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

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

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 interesserenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

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

HEFTELSER/SERVITUTTER

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

1121/29/20:
17.07.1957 - Dokumentnr: 2132 - Bestemmelse om veg GRUNNAVSTÅELSE

28.03.1980 - Dokumentnr: 2394 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

08.02.2018 - Dokumentnr: 416272 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:1121 Gnr:29 Bnr:45

16.10.1947 - Dokumentnr: 4817 - Fradelingsdokument DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR. 29 BNR. 3 HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i velforening.
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 hensiktmessig 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 hensiktmessig.

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

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terren og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planlösninger, 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 utformingaen av byggene.

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

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

AVTALEBETINGELSER

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

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

Bustadoppføringslova § 3.

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

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

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

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

omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

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

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 tilfredsstiller 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

El-anlegg: Ihht NEK 400

Varmekabler ihht romskjema, Det leveres stålpipe som avsluttes i tak stue, ovn er ikke inkludert.

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

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, 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. tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKTT

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) opptrer 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 oversettes med 3 uker eller mer, betraktes oversettelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

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

TVISTER

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

FINANSIERING

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

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarte meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.

Grunneiendommen består i dag av gnr/bnr og skal deles. Situasjonskart kan fås hos megler på forespørsel.

Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.

Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Inventar.

Kjøper er kjent med at møbler, hvitevarer og inventar som ikke er omhandlet i leveransebeskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.

Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.

Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strok grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følge leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.

Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Igangsettelse. Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 7.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettelsestillatelse er gitt, samt at 2 av 4 boliger er solgt. Byggetid er beregnet til ca. 400 dager. Endelig dato for overtakelse fastsettes senest 2 uker før ferdigstillelse.

Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring

av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt.

Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstillelse av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Faktura på tilvalg/endringer.

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 kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlaget. Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales samtidig med sluttoppgjøret, det vil si senest dagen før overtakelse.

Forsikring av boligen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.

Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.

Utbedring, adgang til boligen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedningsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.

Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal boligen overleveres byggerengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

Finansieringsbevis. 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 videreført til utbyggers byggelånsbank.

Garanti fra Selger. 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.

Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr.

Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalte beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr.

Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos EiendomsMegler1. EiendomsMegler1 innstår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer gir kjøper, ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakten, EiendomsMegler1 rett til å kreve dekning under garantien.

Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetaltes til selger.

Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtakelse, må dette skje innen 1 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1 Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om selger ferdigstiller boligen før oppgitt ferdigstillelses dato. Kjøper skal varsles om nytt overtakelsestidspunkt minst 2 mnd. før.

Forsinkelse. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. Den som lar noen overta eller overtatar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Tilbakehold. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå

i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetaltes til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til boligen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalte.

Risikoene for boligen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoene fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.

Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalte til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.

Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til utbygger stort kr 70 000,- Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager før overtakelse, eventuelt.

VEDLEGG

Tegninger datert 28.08.2020, rev. 07.12.2021
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart datert 07.12.2021
Beskrivelse og romskjema datert 14.12.2021
Grunnbok
Heftelser
Bustadoppføringslova

Oppdragsansvarlig
Megler: Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler MNEF, Nybygg
Telefon: 51 77 89 97

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE
Telefon: 51 77 89 90
Org.nr.: 985 823 537
E-post: jeren@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406225001
Oppdatert dato: 26.10.2023.

Montér

/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO

Kjøkken

Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

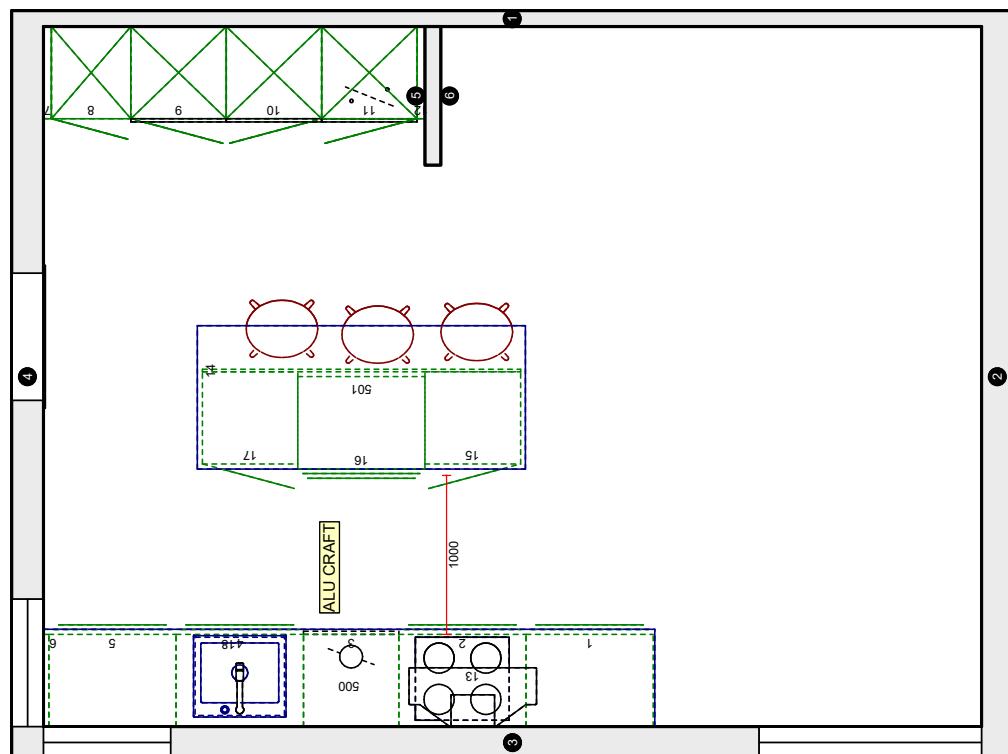
Dansk kjøkken på sitt beste



Montér
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO
Kjøkken
Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme

Montér
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO
Kjøkken
Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Monter
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO
Kjøkken
Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste

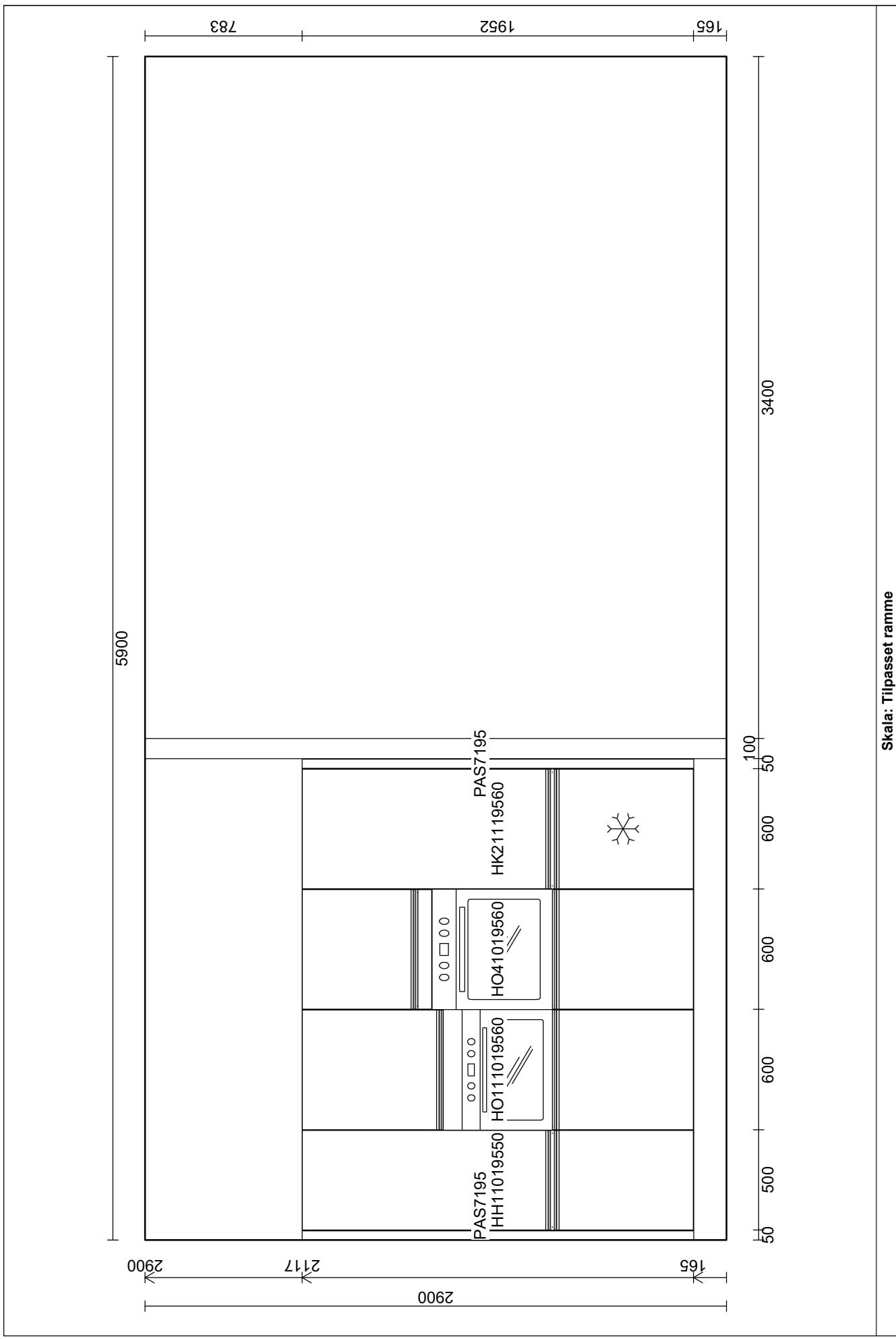


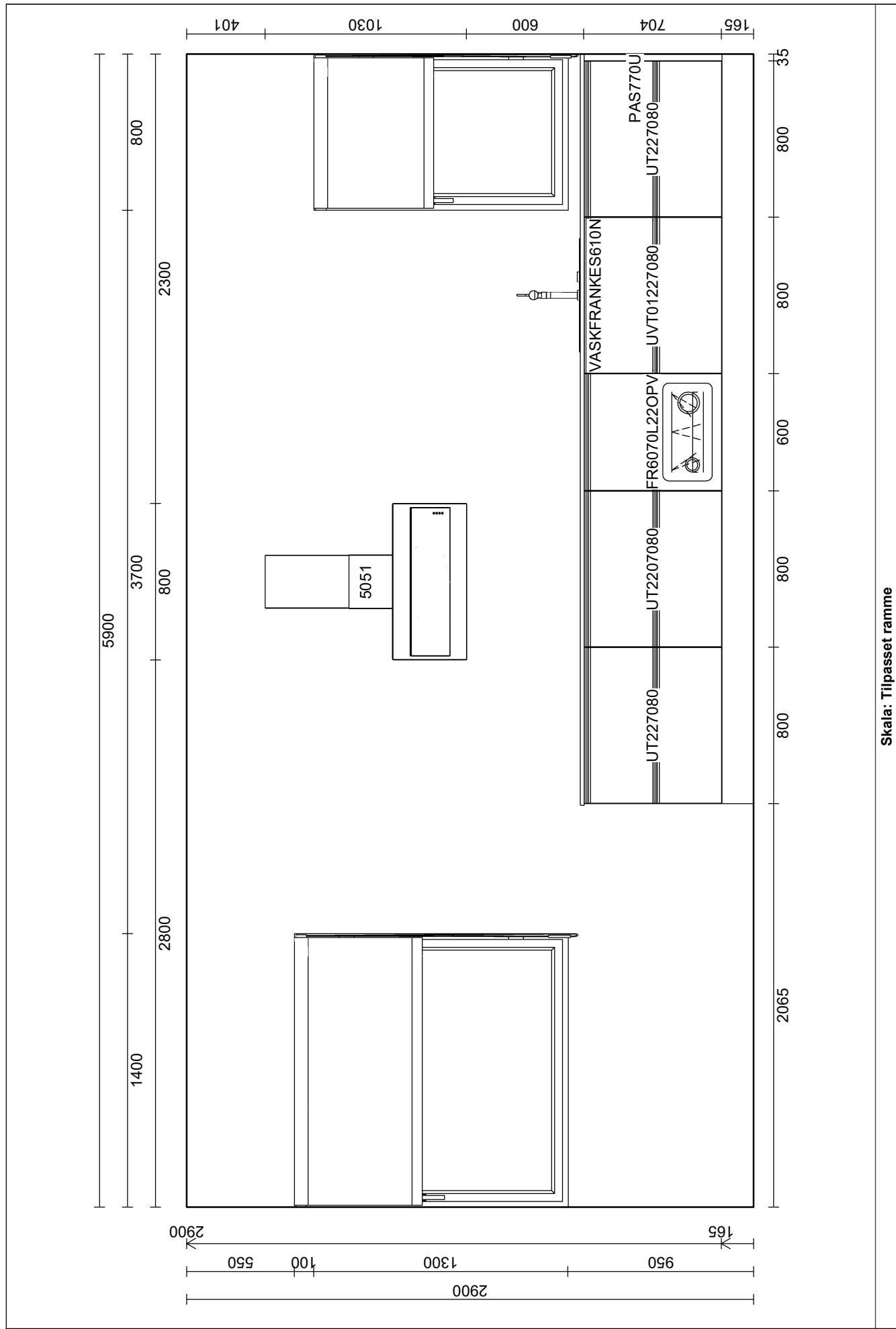
Montér
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO
Kjøkken
Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste

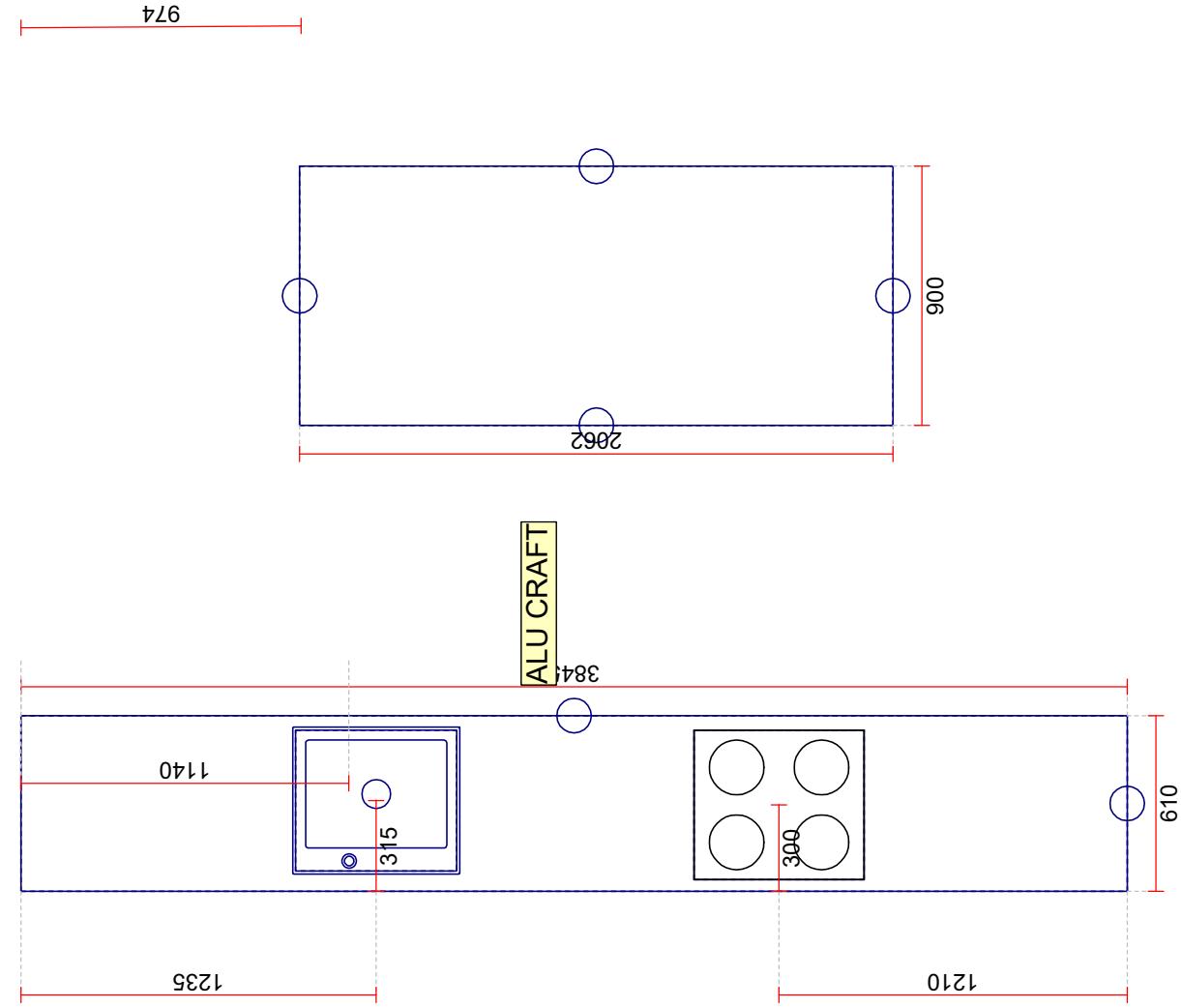






Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref. Våtnøy, Siw Side:1 (1)

Montér
/OPTIMERA/

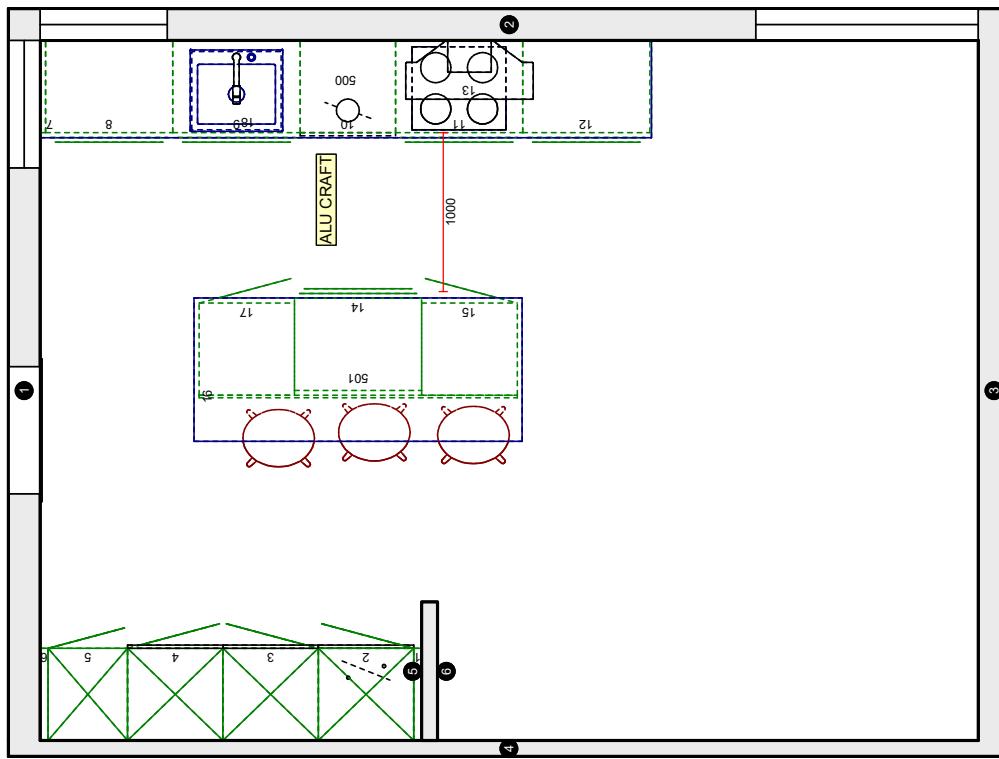
AUBO 2021-5 NO

Kjøkken

Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme

Monter
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO

Kjøkken

Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Montér
/OPTIMERA/

AUBO 2021-5 NO

Kjøkken

Venezia Hvit/Sort - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Monter / OPTIMERA /

AUBO 2021-5 NO

Kjøkken

Venezia Hvit/Sort - Samlet

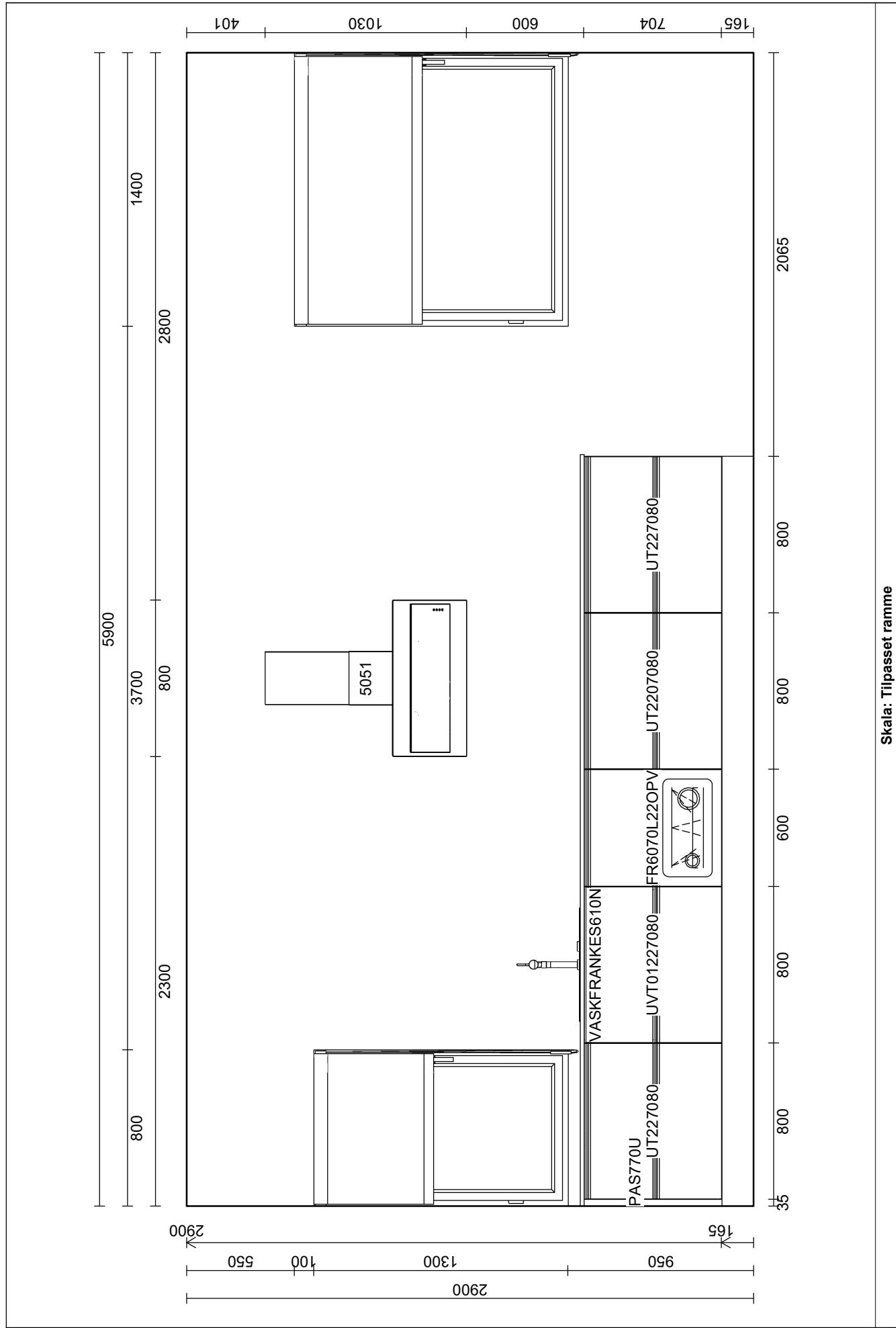
AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Oppriss: 60061/1/3 Kjøkken - Kjøkken med koketopp mot yttervegg
Prosjekt: Blåberget, Rogalandshus

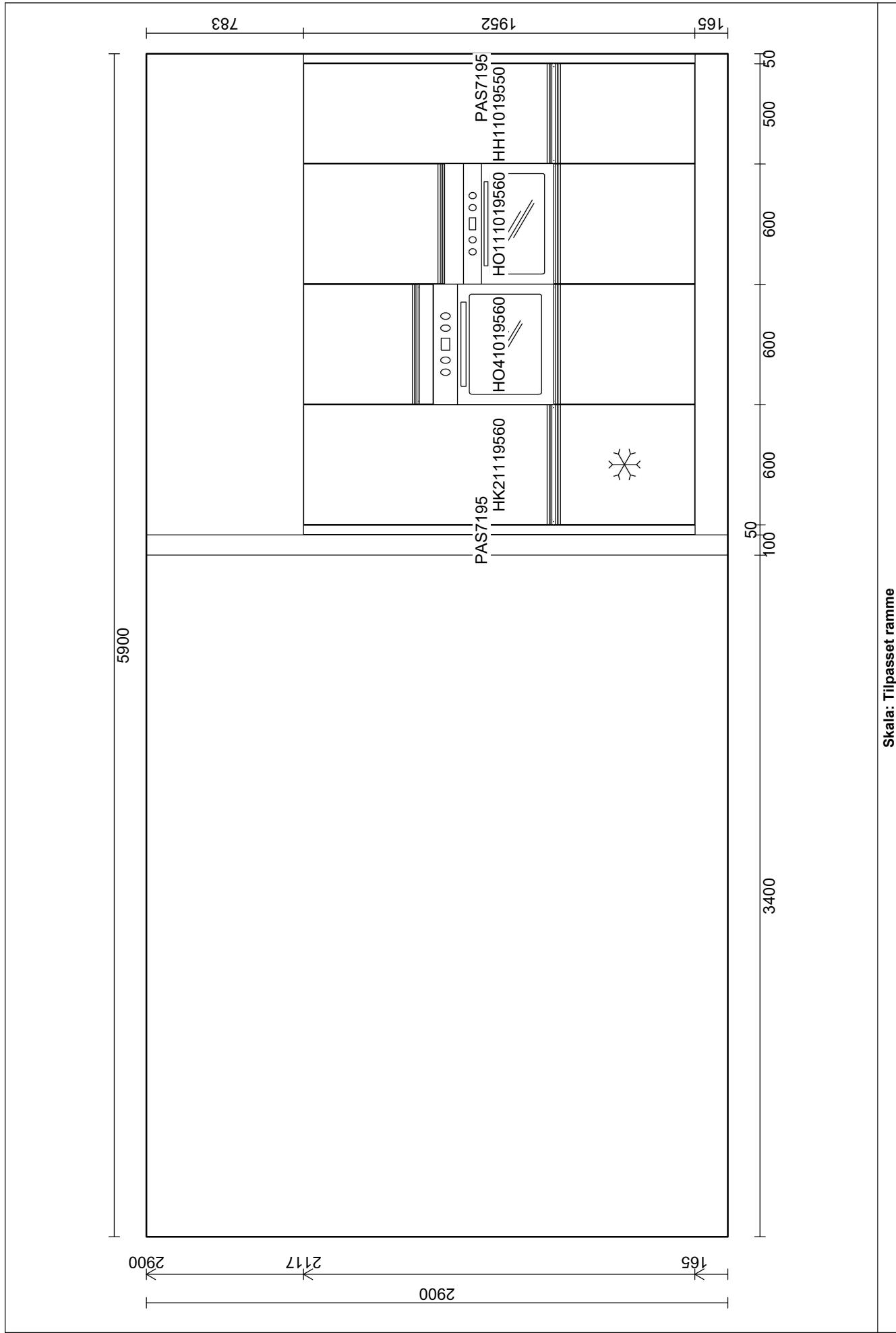
Skrevet ut: 23.12.2021

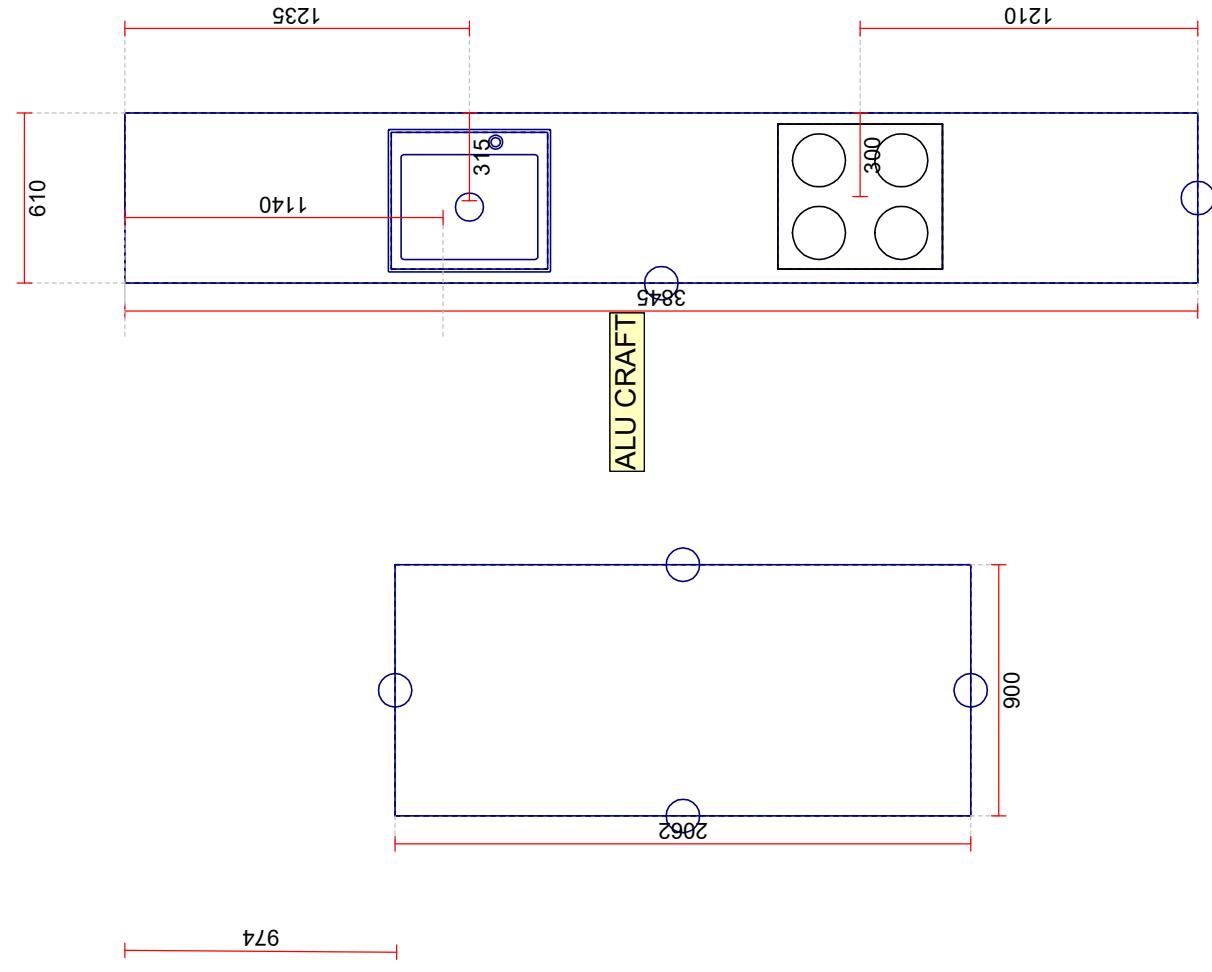


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Vatnøy, Siw Side:1 (1)





Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Utstyrsliste – Blåberget

<p>Alterna Malin 100/120cm baderomsinn redning. Speil m/lys</p> 	<p>Oras ettgrops servantbatteri</p> 	<p>Krom dusigarnityr</p> 	<p>Dusjører 90x90 cm Bad 1. etg</p> 	<p>Saloonløsning Bad 2. etg</p> 	<p>Rustfritt vaskekar for vegg</p> 
<p>Veggskål m/mykt sete</p> 	<p>Oras ettgrops benkebatteri på kipøkken</p> 	<p>Oras Veggbatteri</p> 			

Romskjema, standardhus før kundetilvalg



10 of 10

Bryne 14.12.21 TT



Revisjonsdato: 22-10-2021
Vedtatt dato: 14-12-2021
Dato for siste mindre endring: dd-mm-yyyy

Plannummer 0533.00 REGULERINGSPLAN FOR BUSTADER I BLÅBERGET, KVERNALAND

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING

PlanID 1121.0533.00

Saksnummer 20/1723

1. PLANENS HENSIKT

Førmålet med planen er å tilrettelegge for etablering av boliger i form av frittliggende småhusbebyggelse og lettstilte eneboliger.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMråDET

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Tilgjengelighet

- 2.1.1.1 Minimum 50 % av nye boliger innenfor planområdet skal være tilgjengelige boliger.
2.1.1.2 Det skal minimum være 1 tilgjengelig boenhett innenfor BKS1. Dersom BKS1 etableres med 1 tilgjengelig boenhett, må det etableres 2 tilgjengelige boenheter ved bygging av nye boliger innenfor BKS1.

2.1.2 Terrenghåndtering

- 2.1.2.1 Påførte kotehøyder og gitte høyder for TG på plankartet kan ved detaljprosjeftering fravikles med inntil +/- 0,5 m.

2.1.3 Teknisk infrastruktur

- 2.1.3.1 Teknisk infrastruktur for vann, avløp, overvann og veg skal opparbeides iht. utarbeidet VA-rammeplan med tilhørende detaljplaner, dater 21.09.2021. Planer av alle tekniske tiltak langs fv. 4424 skal sendes til Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn før opparbeidelse.

2.2 Miljøkvalitet (§12-7 nr. 3)

2.2.1 Støy

- 2.2.1.1 Boligene skal ha tilgang til et privat uteområde med støy nivå $L_{den} \leq 55$ dB. Det skal oppføres støyskjerm iht. plankart med høyde min. 1,60 meter over tilstøtende hageareal. Støyskjerm inkludert fundamentering skal plasseres innenfor felt BKS1.
2.2.1.2 Boliger innenfor BKS1 skal ha minst ett soverom med luftemulighet mot stille side med støy nivå under gul sone.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMAL

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

3.1.1 Fellesbestemmelser

3.1.1.1 Høyder

- a) Ved etablering av nye boliger er maks tillatt gesimshøyde og mønehøyde hhv 6,5 m og 7,5 m målt fra T_G=opp gulv 1. etasje.
- b) Ved etablering av nye garasjer/ carporter er maks gesimshøyde og mønehøyde hhv 3,2 m og 4,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.1.2 Parkering for bil (BKS1 og BFS1)

- a) Det tillates maksimalt 2 parkeringsplasser inkl gjesteparkering for hver boenhet, hvorav minst 1 parkeringsplass plasseres i garasje/ carport.
- b) f _ SPA er felles gjesteparkering for BFS1.

3.1.1.3 Parkering for sykkel

- a) Det skal settes av plass til minimum 3 sykkelparkeringer per boleg.
- b) Sykkelparkering skal løses på egen tomt.

3.1.2 Boligbebyggelse

3.1.2.1 Uformning (BFS1, BKS1)

- a) Bebyggelse innenfor hvert delfelt skal utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk.
- b) Boliger skal oppføres med saltak.
- c) Boliger innenfor felt BKS1 skal ha møne i nord-sør retning.
- d) Garasjer kan oppføres med saltak eller flatt tak. Garasjer som ligger vinkelrett på adkomstveg skal plasseres min. 3,0 meter fra f _ SKV1.

3.1.2.2 Utryttelse (BKS1)

- a) Innenfor feltet tillates det etablert rekkehus eller tettstilte eneboliger med minimum 1,0 meters avstand mellom boligene.
- b) Tillatt totaltbebygd areal for feltet er maks BYA = 620m², og maks BYA = 155 m² per tomt.

3.1.2.3 Utryttelse (BFS1)

- a) Innenfor feltet tillates det at eksisterende bebyggelse videreføres. Dersom eksisterende bebyggelse blir totalskadet, kan den gjentrives med dagens grunnflate og byggehøyder.
- b) Ved riving av eksisterende bebyggelse tillates det etablert 2 eneboliger eller en tomannsbolig innenfor feltet.

- c) Tillatt totalt bebygd areal for feltet er maks. BYA = 220 m². Ved etablering av 2 eneboliger er maks. BYA = 110 m² per bolig inkl garasje/carport og bod.

3.1.2.4 Byggegrense (BKS1)

- a) Én bod per bolig på inntil 5 m² tillates etablert utenfor regulert byggegrense. Dersom bod plasseres mot fv 4424 O.G. Kvernelands veg må den ligge minimum 12,5 meter fra fylkesveiens sentrallinje.
- b) Det tillates etablert levegger i tomtgrense som overskridrer regulert byggegrense med en maksimal høyde på 1,80 m. Levegg skal plasseres minimum 12,5 meter fra fylkesveiens sentrallinje.
- c) Det tillates etablert balkonger som overskridrer byggegrense mot sør med inntil 1,0 m.

3.1.2.5 Byggegrenser (BFS1)

- a) Det tillates at garasjer/ carporter og boder, evt. garasjer/ carport sammenbygd med bod, overskrider angitt byggegrense og kan plasseres i eiendomsgrense.
- b) Det tillates at boliger oppføres nærmere boligbebyggelse enn 8 meter såfremt krav til brannsikkerhet ivaretas.

3.1.3 Privat uteoppholdsareal (BFS1, BKS1)

3.1.3.1 Hver boenhet skal ha minimum 50 m² sammenhengende privat uteoppholdsareal på bakkenivå.

3.1.4 Renovasjon (f_BRE)

3.1.4.1 Området er felles for BFS1 og BKS1 og skal benyttes til oppstillingsplass for soppeldunker i forbindelse med tømming.

3.1.5 Forstotningsmur

3.1.5.1 Det tillates etablert mur eller skrånning langs f_SKV1 mot eiendom gnr./bnr: 29/15 for å opppta høydeforskjeller. Ved etablering av mur er maksimal murhøyde 2,8 meter, og ved etableringer av murer på over 0,5 meter skal det etableres gjerde på topp mur med maks høyde på 1,0 meter.

3.1.5.2 Det tillates etablert mur eller skrånning langs f_SKV1 mot eiendom gnr./bnr: 29/45 for å opppta høydeforskjeller. Ved etablering av mur er maksimal murhøyde 2,5 meter, og ved etableringer av murer på over 0,5 meter skal det etableres gjerde på topp mur med maks høyde på 1,0 meter.

3.1.5.3 Det skal etableres mur langs f_SPA, iht plankart, med maksimal murhøyde på 1,5 meter. Ved murhøyde over 0,5 meter skal det etableres gjerde på topp mur med maks høyde på 1,0 meter.

3.1.6 Sikring av bekke

3.1.6.1 Bekk skal sikres ved hjelp av tett vegetasjon eller gjerde, eller i en kombinasjon av vegetasjon og gjerde. Innenfor frisksitone skal sikring ha en utforming som ikke hindrer fri sikt, som f.eks. flettverksgjerde.

3.1.7 Åpent bekkeløp

3.1.7.1 Eksisterende bekkeløp innenfor planområdet skal være åpent, for utenom ved knytninger med adkomstveger, f_SKV1 og f_SKV2, hvor det tillates at bekken legges i rør.

3.1.8 Kantvegetasjon

3.1.8.1 Langs bekkekant skal eksisterende kantvegetasjon ivaretas i en minimums bredde på 0,5 meter.

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

3.2.1 Vei

3.2.1.1 f_SKV1 er felles adkomstveg for BFS1 og BKS1.
3.2.1.2 f_SKV2 er felles adkomstveg for BFS1.

3.2.2 Gangvei (f_SGG1)

3.2.2.1 f_SGG1 er felles for BFS1 og BKS1.
3.2.2.2 f_SGG1 skal opparbeides med breddet lrt. Plankart og skal ha asfalt- eller grusdekke.

3.2.3 Gangareal (f_SGG2)

3.2.3.1 f_SGG2 er felles for BFS1 og BKS1.
3.2.3.2 f_SGG2 skal opparbeides med fast dekke.

3.2.4 Parkeringsplasser (f₁ SPA)
3.2.4.1 f₁ SPA er felles gjesteparkeringsplasser for BFS1.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNNSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Frisiktzone (H140)

- 4.1.1.1 Frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- 4.1.1.2 Enkeltstående høystammede trær tillates.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Før igangsettingstillatelse

5.1.1 Tekniske planer skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis.

- 5.1.2 Planer av alle tekniske tiltak langs fv 4424 skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

5.2.1 Før brukstillatelse kan gis for BKS1 skal f_SKV1, f_SKV2, f_SGG1, f_SGG2, f_BRE og f_SVG4 være ferdig opparbeidet.

5.2.2 Før brukstillatelse kan gis for BFS1 skal f_SPA være ferdig opparbeidet.

5.2.3 Før brukstillatelse kan gis for BKS1 skal støyskerm være etablert.

5.2.4 Før brukstillatelse kan gis for BKS1 og BFS1 skal eksisterende avgjørelsel fra fv 4424 O.G. Kværnelands veg til eiendom grnr./bnr. 29/20 stenges.

5.2.5 Før brukstillatelse kan gis for BKS1 og BFS1 skal det etableres sladrespeil innenfor frisiktzone ved sving mellom Blåberget og Einervegen.

**DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I
BESTEMMELSENE**

VÅ-rammeplan med tilhørende detaljplaner, datert 21.09.2021.



Time kommune

**Detaljregulering for bustader i
Blåberget, Kverneland**

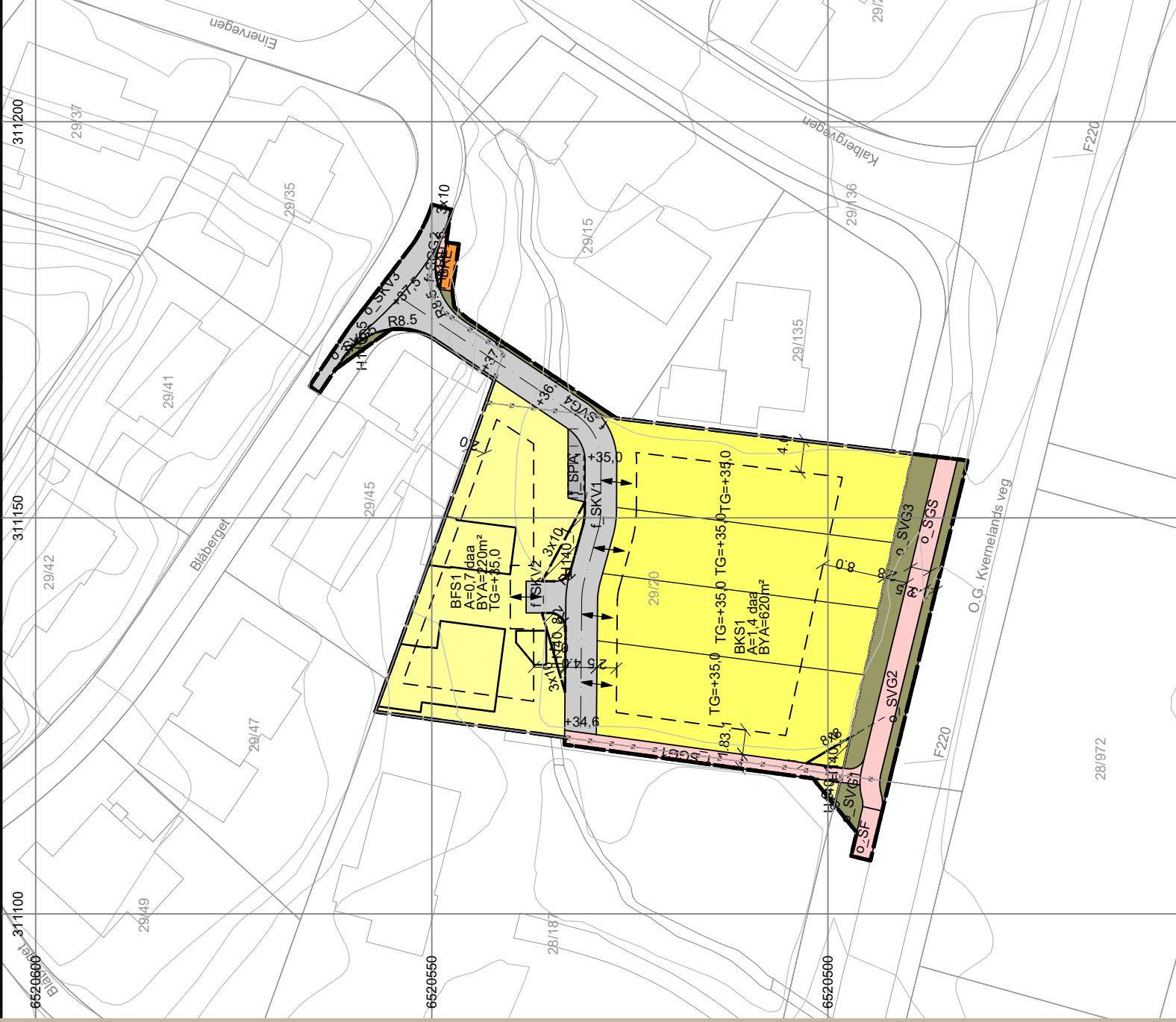
PLAN NR:
0533.00

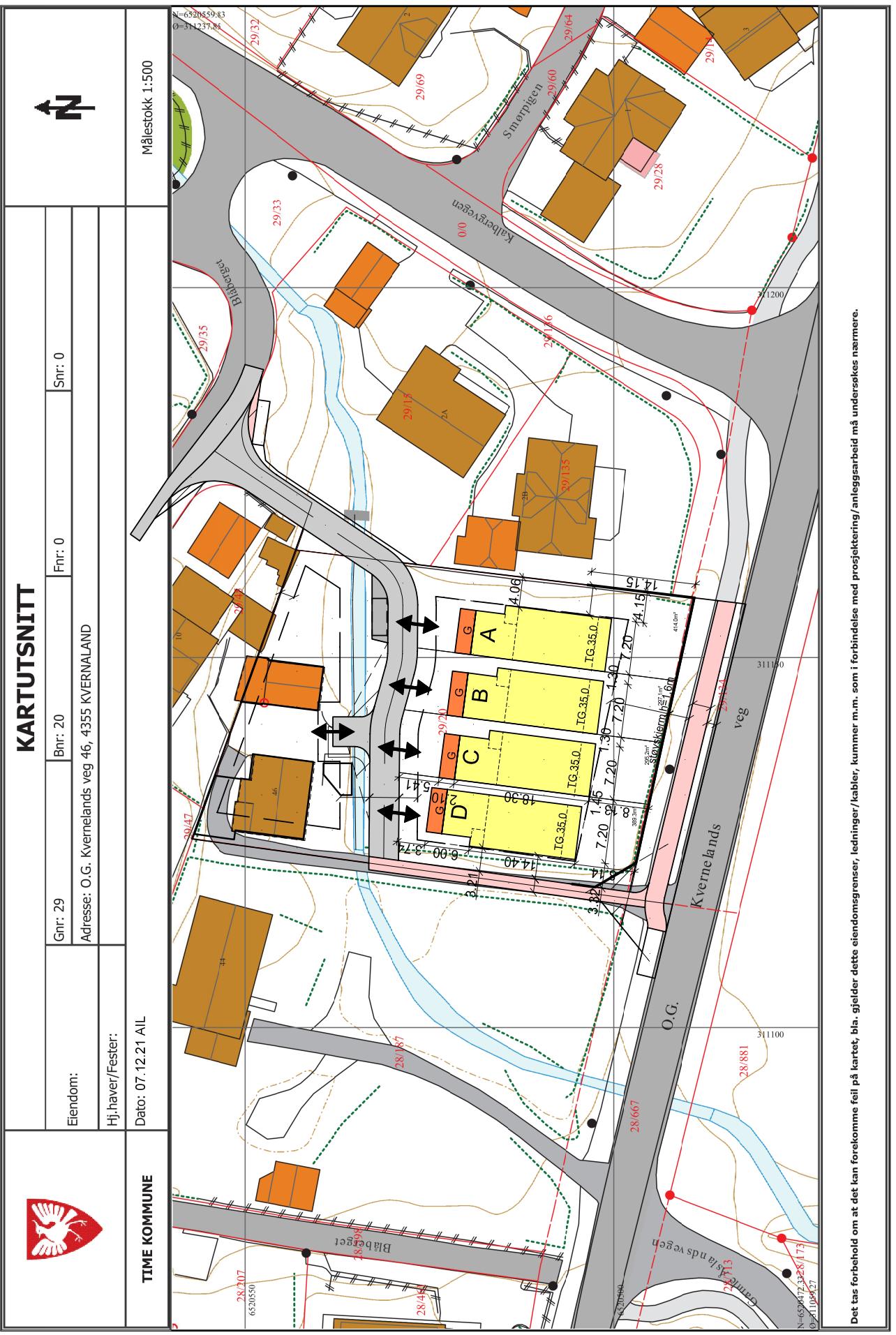
TEGNFORKLARING
PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

LINJESYMBOLER Juridiske linjer	
—	Grense for arealformål
— —	Panggrense
— · —	Grense for sikringsoner
— - - - -	Regulert tomtgrense
— - - - -	Eiendomsgrense som skal oppheves
— - - - -	Byggegrense
— - - - -	Bebygelse som inngår i planen
— - - - -	Regulert senterlinje
— - - - -	Frisktinje
— - - - -	Regulert parkeringsfelt
— - - - -	Regulert støttetur
— - - - -	Regulert støyskjerm
— - - - -	Måle- og avstandslinje
↔	PUNKTSYMBOLER Juridiske punkt
↔	Avkjøsel

Målestokk 1:500 A3, ekvidistanse 1 m, høydesystem: NN2000 Euref 89, UTM 32	SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:
Varsel om regulering, frist:	DATO
Utvil for lokal utvikling, vedtak 1. gang:	05.10.2020 HSI
Offentlig ettersyn i tidsrommet: 30.04.2021 – 21.06.2021	29.04.2021 HSI
Utvil for lokal utvikling, vedtak 2. gang:	18.11.2021 HSI
Kommunestyrets vedtak:	14.12.2021 HSI

Planen er utarbeiddet av HEAD ENERGY Dato 07.10.2021





BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406225001 / Megler: Siv M. Jåtten Westergård

Adresse: O. G Kvernelandsveg 46

Gnr: 29, Bnr. 20 i Time kommune

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 26.10.2023



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

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

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

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

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

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

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

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller 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)



Siv M. Jåtten Westergård
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@emlsr.no

Utbygger:
Rogaland Bolig AS

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Postboks 334, 4349 BRYNE
Org. nr. 985 823 537

Telefon: 51 77 89 90
Oppdragsnr: 2406225001

EiendomsMegler 1