

ENEBOLIGER MED GODKJENT LEILIGHET.



KODLIDALEN B22 ÅLGÅRD

VINNER AV PROSJEKTKONKURRANSE



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



Claire Lonsdale
Eiendomsmegler
970 31 359
claire.lonsdale@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 B22

Eiendom	BRA m²	P-rom m²	Antall soverom	Salgspris, forutsetter egeninnsats	Egeninnsats kr. *se info under	Omk. kr.	Salgspris inkl. omk. forutsetter egeninnsts	Ferdig bolig ink. omk.	Status
Bolig 1 - Boligtype A1	192	192	6						SOLGT
Bolig 2 - Boligtype A	192	192	5						SOLGT
Bolig 3 - Boligtype A	192	192	5	6 580 000	310 000	46 000	6 626 000	6 936 000	
Bolig 4 Boligtype A	192	192	5						SOLGT
Bolig 5 - Boligtype B1	176	176	6						SOLGT
Bolig 6 - Boligtype B	176	176	6						SOLGT
Bolig 7 - Boligtype B	176	176	6	6 300 000	290 000	46 000	6 346 000	6 636 000	
Bolig 8 - Boligtype C	174	174	6	6 300 000	290 000	46 000	6 346 000	6 636 000	

*For pristillegget "egeninnsats" kr. 310000,- leveres ferdig bolig etter romskjema/beskrivelse for bolig 1-4.
*For pristillegget "egeninnsats" kr. 290000,- leveres ferdig bolig etter romskjema/beskrivelse for bolig 5-8.

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: Rogaland Bolig AS

Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 BRYNE

Org.nr: 998072808

PROSJEKTET

8 eneboliger med godkjent tilleggsleilighet.

Drømmer du om å bo i et skjermet og solrikt område? Da er denne boligen midt i blinken for deg! Rett ved skole, barnehage og idrettsanlegget. Midt i naturen!

I samarbeid med Gjesdal kommune og Eiendomsmegler 1 har Rogalandshus utarbeidet moderne og funksjonelle boliger med godkjent leilighet i attraktive Kodlidalen. Boligene ligger sørvendt, øverst og innerst i området, og gir deg en lun beliggenhet foran fjellskjæringen, med naturen helt frem til tomtegrensen.

Dette er vinnerprosjektet i en prosjektkonkurranse i regi Gjesdal kommune, hvor kriteriene er best mulig hus til lavest mulig pris. Det gir deg som boligkjøper muligheten for å gjøre et ekte boligkupp! Prosjektet består av 8 eneboliger i kjede med leilighet, plassert fire og fire på hver side av veien. Boligene er koblet sammen med bod og carport, og har rause takterrasser direkte ut fra kjøkkenet og stua.

For å sikre en optimal tilpasning til tomtene, har vi valgt 3 hovedtyper. Alle boligene er i 3 etasjer og er spesialtilpasset terrengets utforming og harmonerer naturlig med hverandre. Vinduene er nøye plassert for å dra nytte av det naturlige lyset og skape en fin atmosfære.

Parkering vil ikke være et problem, da hver bolig har 3 (!) parkeringsplasser på egen tomt. I tillegg finner du felles gjesteparkering ved innkjørselen til feltet. Carportene varierer i størrelse og flere av carportene har plass til 2 biler.

Boligene har et modernistisk uttrykk, med klart slektskap til funkis-arkitektur. Form og vindusføring er moderne og variasjonen i kledning gir et levende uttrykk, slik at feltet skal fremstå som stilrent og likevel variert. Hovedhuskroppen strekker seg over tre etasjer, med to tilleggsdeler i to etasjer. Dette designgrepet skaper en spennende variasjon og bidrar til å dempe bygningens

høyde.

Vindusflatene i boligene mot sørvest vil fylle stue og kjøkken med sol og dagslys som gir en flott romopplevelse. Takterrassene er romslige og vendt mot sørvest, noe som gir deg fantastiske solforhold og et ideelt sted å tilbringe gode dager sammen med gjester.

TILDELINGSREGLER

Boligene selges fortløpende, første mann til mølla prinsippet. Øvrige tildelingsreglene som gjelder er vedlagt på side 15 i prospektet. Kontakt megler ved spørsmål.

ADRESSE

Kodlidalen B22, 4330 ÅLGÅRD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 9, bnr. 413 i Gjesdal kommune. (Ideell andel 1/1.)

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

PRIS

Pris fra kr 6 300 000 til 6 580 000*

Totalpris fra 6 346 000 til 6 626 000*

Prisen forutsetter egeninnsats.

Egeninnsats:

Bolig 1-4: For et pristillegg kr. 310 000,- leveres ferdig bolig etter romskjema/beskrivelse for bolig 1-4.

Bolig 5-8: For et pristillegg kr. 290 000 leveres ferdig bolig etter romskjema/beskrivelse for bolig 5-8.

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

Dokumentavgift av tomteverdi kr. 1 000 000,- som utgjør kr. 25 000

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 500

Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 500

Målebrevsgebyr kr. 20 000

Omkostninger fra 46 000

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

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10% ved kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadoppføringslova §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 inntreffer. 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 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:

- at igangsettelsestillatelse er gitt

Selgers forbehold skal være avklart innen 15 mai 2024 fra signert kjøpekontrakt.

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

Forsinket levering.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtagelse 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 overtagelse 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 overtagelse.

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 overtagelse fastsettes til 385 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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

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

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er

betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.
Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider 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 hjemmelovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

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

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 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 befarings- og driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

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

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

Innhold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger vedlagt.

ANTALL SOVEROM

5 - 6

AREALANGIVELSE

Bolig 1-4 :

BRA-i: ca. 192 kvm

BRA-e: 10 kvm

Bolig 5-7:

BRA-i: Bolig 5-7 ca. 176 kvm

BRA-e: 10 kvm

Bolig 8:

BRA-i: ca. 174 kvm

BRA-e: 10 kvm.

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. 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.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger boligtype A1 datert 13.02.2023. Boligtype A datert 13.02.2023, rev. 26.05.2023. Boligtype B1 datert 13.02.2023. Boligtype B datert 13.02.2023. Boligtype C datert 13.02.2023.

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

ETASJE

Boligene går over 3 etasjer.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig med leilighet

BYGGEMÅTE

Plate på mark, bygget i tre.

BYGGEÅR

2024/2025

TOMTEAREAL

Bolig 1 ca. 341 kvm på eiet tomt.

Bolig 2 ca. 253 kvm på eiet tomt

Bolig 3 ca. 253 kvm på eiet tomt

Bolig 4 ca. 298 kvm på eiet tomt

Bolig 5 ca. 230 kvm på eiet tomt

Bolig 6 ca. 208 kvm på eiet tomt

Bolig 7 ca. 207 kvm på eiet tomt

Bolig 8 ca. 226 kvm på eiet tomt

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

I tillegg kommer gjesteparkeringsplass som eies med 1/8 del hver i et realsameie.

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

PARKERING/GARASJE

Bolig 1-4 får carport med plass til 2 biler

Bolig 5-8 får carport med plass til 1 bil.

Alle boligene har ekstra biloppstillingsplass på egen tomt.

5 gjesteparkeringsplasser vil bli opprettet som et realsameie mellom alle 8 boligene.

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 boliger.

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 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.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1122/9/413:

02.11.1853 - Dokumentnr: 900001 - Utskifting

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

22.12.1877 - Dokumentnr: 900009 - Utskifting

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

26.10.1967 - Dokumentnr: 6174 - Bestemmelse om

bebyggelse. Rettighetshaver: Torgeier Idland

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

04.11.1967 - Dokumentnr: 6283 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:24

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

08.01.1971 - Dokumentnr: 103 - Bestemmelse om

bebyggelse. Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:7 Bnr:312

Byggeforbud på nærmere angitt avstand.

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

30.04.1974 - Dokumentnr: 2032 - Bestemmelse om

bebyggelse. Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:7

Byggeforbud på nærmere angitt avstand.

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

26.08.1983 - Dokumentnr: 6802 - Rettigheter iflg. skjøte

Eiend. skal nyttes til bygdemuseum mv.

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2021 - Dokumentnr: 536701 - Bestemmelse om

vannrett. Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:388

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - 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 gassledninger

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - 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 gatelys

Bestemmelse om mast/stolpe

Bestemmelse om kabelskap

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - 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

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Gjesdal Kommune, org.nr: 964 978 573

Bestemmelse om kantstein

Bestemmelse om veiskulder og veiskråning

Bestemmelse om trafikkskilt, gatenavnskilt og

postkassestativ

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - Bestemmelse om

medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om drift av fellesanlegg

11.05.2022 - Dokumentnr: 508152 - 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

Rettigheten gjelder også for velforening i området

29.10.2021 - Dokumentnr: 1357876 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Elektronisk innsendt

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler. Grunnbok datert 02.01.24 ligger vedlagt.

Det vil bli tinglyst følgende:

Dersom bolig selges før det er gått 3 år fra brukstillatelse foreligger, kan ikke bolig selges for en høyere pris enn den ble kjøpt for, med tillegg for indeksregulering etter KPI, meglerkostnader samt dokumenterte oppgraderinger.

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

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

AVBESTILLING

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

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

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

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

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

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

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

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

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

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

AVTALEBETINGELSER

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

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

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

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

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli 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 dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må

det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

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

GARANTIER

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

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

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som 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

Varmekabler på bad, vaskerom og hall ihht. romskjema. Det leveres pipe komplett md ovn type Norvai Sandnes

ADGANG TIL Utleie

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

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilrettelagt for Altibox.

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 I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Se også vedlagt skriv vedrørende tildelingsregler i Gjesdal kommune i forbindelse med prosjektkonkurranser.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

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

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) 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 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 verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

VEDLEGG

Tegninger bolig A datert 13.02.2023, rev. 26.02.2024, plantegning er datert 09.02.23, rev 26.05.2023

Tegninger bolig B og C datert 13.02.2023, plantegning datert 09.02.2023

Reguleringsplan av 18.06.2022 med bestemmelser datert 09.05.2018

Kartutsnitt/situasjonskart datert 28.02.2024

Beskrivelse og romskjema datert 02.05.2023, rev. 29.08.2023

Kjøkkentegning datert 04.04.2023

Utenomhusplan datert 09.02.2023, rev. 28.02.2024

Særlige bestemmelser

Grunnbok datert 02.01.2024

OPPDRAKSANSVARLIG

Ansvarlig megler: Siv Merethe Jåtten

Tittel: Eiendomsmegler MNEF Nybygg

Telefon: 977 46 629

e-mail: siv.jatten@emlsr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren

Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE

Org.nr.: 985823537

E-post: jeren@emlsr.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406235018

Oppdatert dato: 15.04.2024.

Tildelingsregler for kommunale tomter og boliger.

Gjeldende fra 01.01.2019

Alle skal ha et godt sted å bo. Uavhengig om man bor alene eller sammen. Uavhengig om man i perioder av livet trenger hjelp fra andre. Gjesdal Kommune har som mål at det skal være godt å vokse opp og bo i Gjesdal.

De boligpolitiske målene er:

- Kontinuerlig utvikling av attraktive boligområder med mangfold av boligtyper.
- Attraktive leke- og uteområder for barn og unge.
- Rimelige boliger for førstegangsetablerere.
- Sikre gode og bærekraftige boligløsninger for vanskeligstilte, mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre.
- Legge til rette for og styrke bosettingen i bygdene.

Kommunen har følgende regler for tildeling av tomter og boliger:

Kommunale tomter.

Gjesdal Kommune arbeider aktivt for befolkningsvekst og flere tilflyttere. Ved tildeling av kommunale tomter direkte til private vil derfor 50% tildeles til kommunens egne innbyggere og 50% til søkere utenfor kommunen. Med egne innbyggere menes personer som har bodd eller arbeidet i kommunen. Hvis det er under 50% søkere i den ene gruppen skjer fordeling fra den andre gruppen. Tomter i denne sammenheng kan også være tomter for enebolig i rekke.

Ved kjøp av tomt direkte fra kommunen skal bygging være påbegynt innen 1 år fra tomten er byggeklar. Hvis det ikke skjer har kommunen rett, men ikke plikt, til å kjøpe tomten tilbake til samme pris som den ble solgt for. Salgs/overdragelseskostnader kjøper fikk ved kjøp av tomt fra kommunen refunderes ikke. I et slikt tilfelle betaler kjøper også overdragelseskostnader fra kjøper til kommunen.

Prosjektkonkurranser.

Denne modellen fungerer slik at kommunen utlyser en prosjektkonkurranse, eksempelvis pr.delfelt eller tomt. Flere firmaer konkurrerer om å gi best tilbud basert på gode boligløsninger, beskrivelse og pris.

Prosjektkonkurranser vil normalt gjelde for alle boligtyper, herunder også boliger for førstegangsetablerere, boliger for vanskeligstilte og andre grupper. Unntaket er salg av kommunale tomter som selges direkte til private.

Felles regler for kommunale tomter og prosjektkonkurranser.

Søker må være fylt 18 år og bekrefte at boligens formål er eget bruk. Dersom søker eier bolig fra før, skal søker bekrefte at denne legges ut for salg. For at flest mulig skal få mulighet for å skaffe seg kommunal tomt eller bolig via prosjektkonkurranse, må det gå 5 år før man kan få tildelt ny. I tilfeller med få søkere kan det gis unntak.

Dersom bolig eller tomt selges før det er gått tre år fra brukstillatelse foreligger, kan ikke denne selges for en høyere pris enn den ble kjøpt for, med tillegg for indeksregulering etter KPI, meglerkostnader samt dokumenterte oppgraderinger.

Dersom det er to eller flere søkere på en bolig eller tomt som oppfyller kriteriene, skal kjøper velges ved loddtrekning. Søkere blir delt i grupper for hvem som eier bolig, og hvem som ikke eier bolig - hvorav den gruppen som ikke eier bolig vil bli prioritert.

For enkelte grupper vil det bli aktuelt å lage egne regler/konsepter.

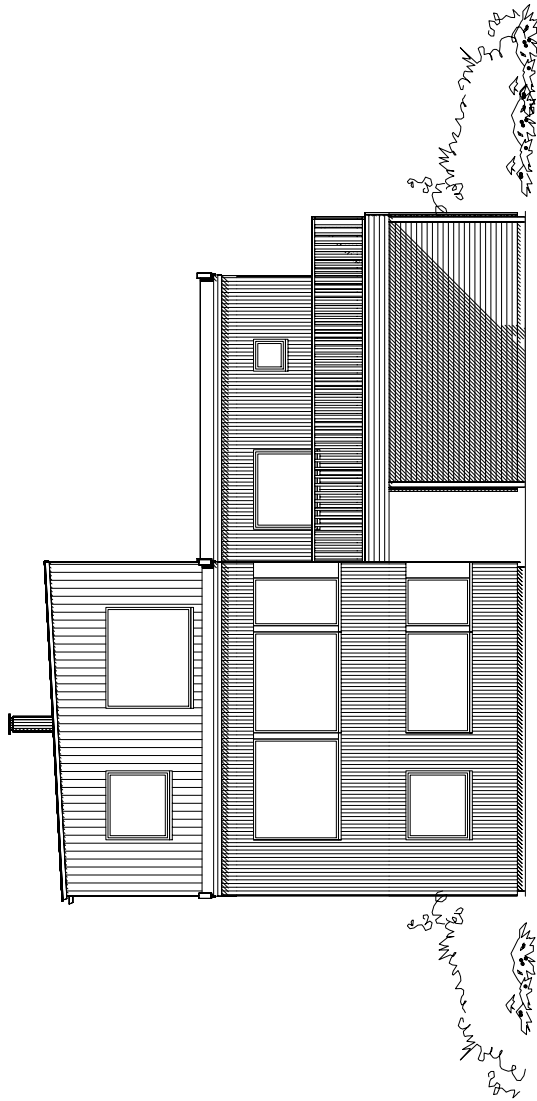




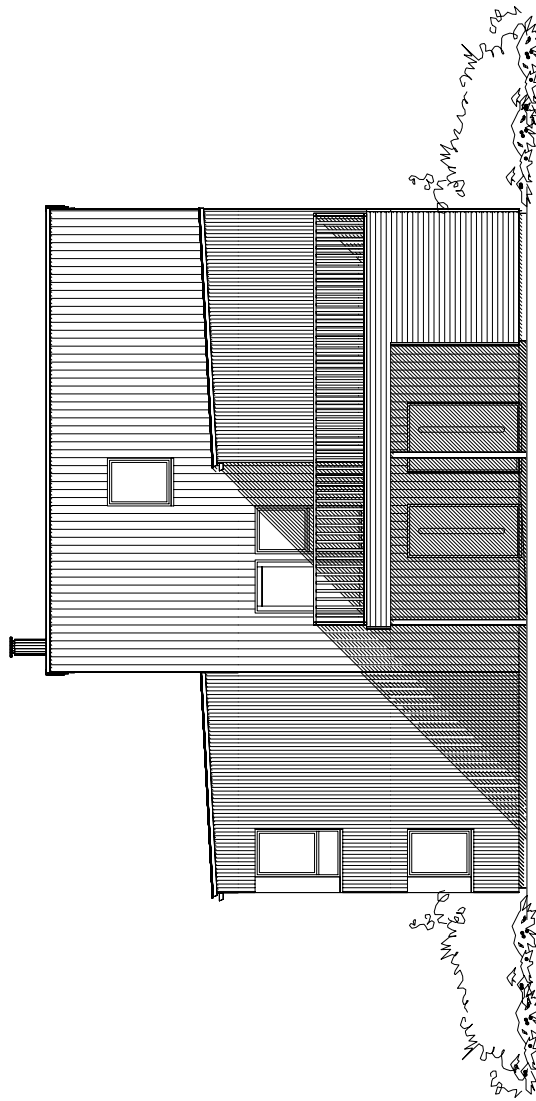






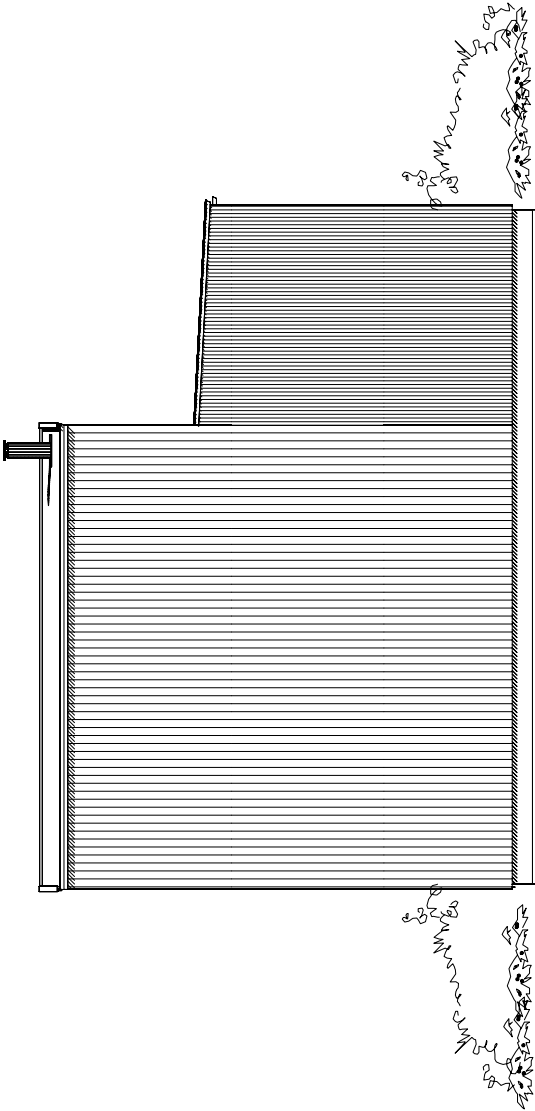


FASADE MOT SØR VEST

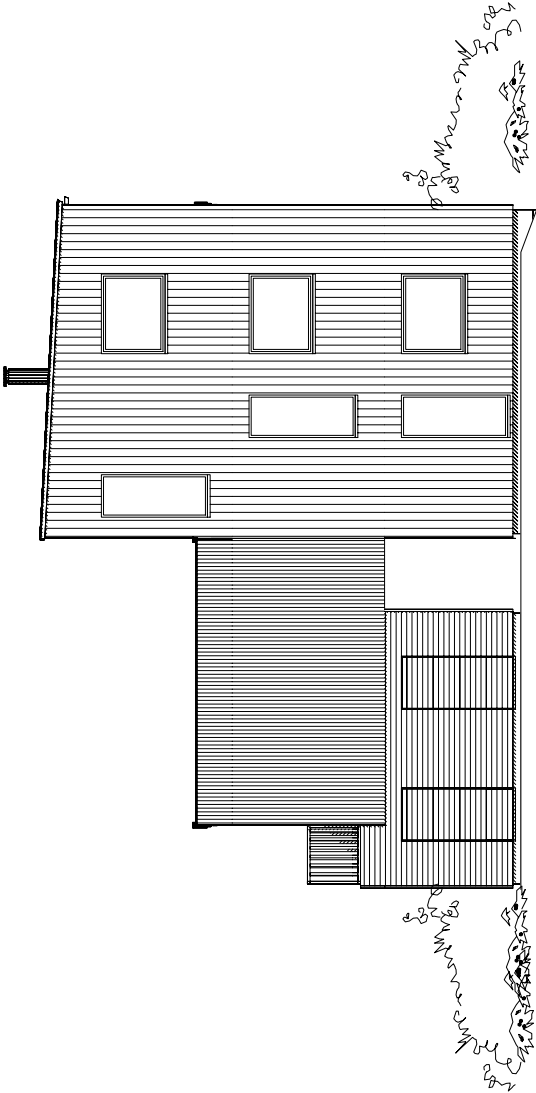


FASADE MOT SØR ØST

Tiltakshaver:		B 1:50		26.02.2024 AIL	
Byggeplass : Hus 3, Kodlidalen B22		A Rev planløsning		26.05.2023 AIL	
Kommune : Gjesdal		Målestokk 1:100		Tegn AIL	Dato 13.02.2023
Utbygger		Disk Kodlidalen		Trac	Dato
Gnr9 Bnr413		Planlegger		Sak Type A	
Rogalandshus		ark1		Tegn nr Kodl1501	
		ark1.no - tlf 9500113		Prosj nr	



FASADE MOT NORD VEST

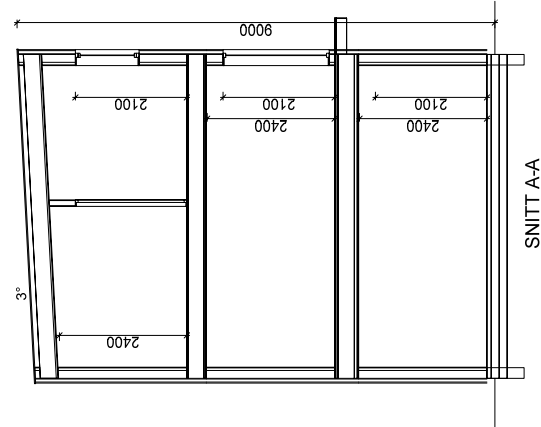
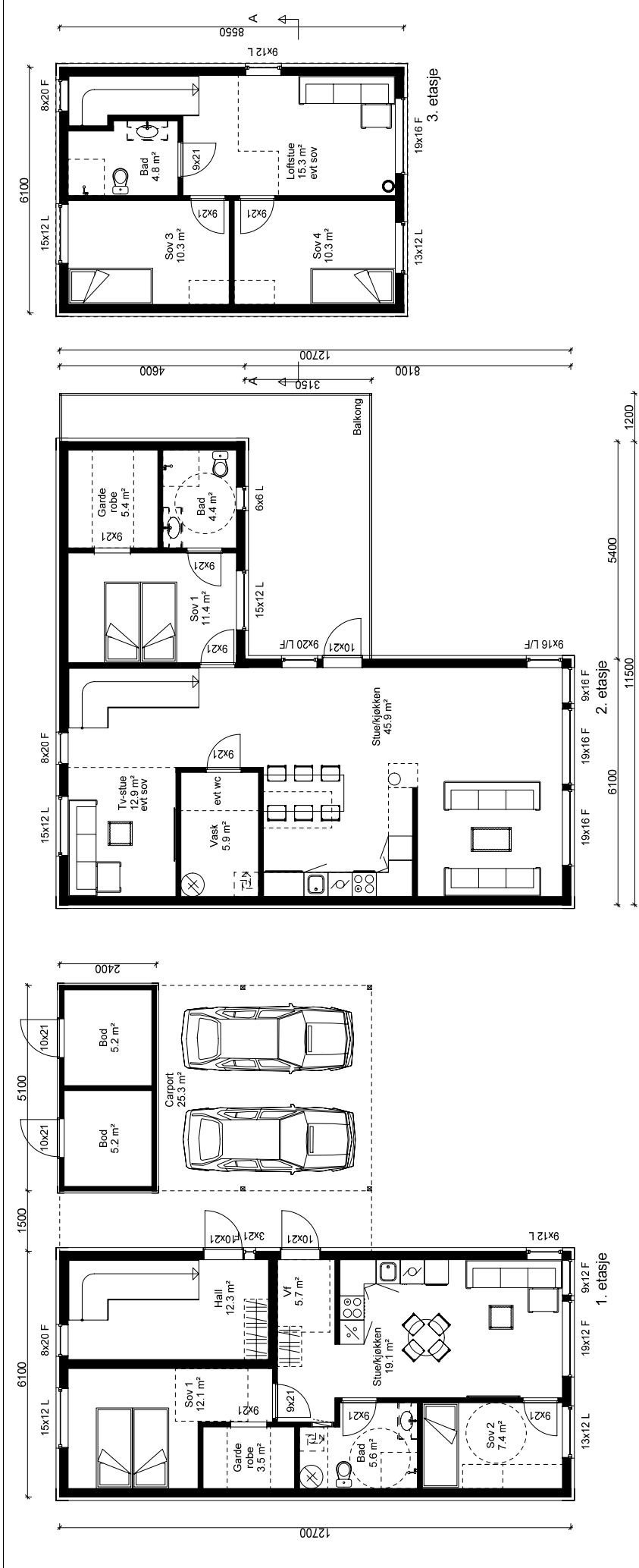


FASADE MOT NORD ØST

B 1:50
A Rev planløsning

26.02.2024 AIL
26.05.2023 AIL

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 13.02.2023
Byggeplass : Hus 3, Kodlidalen B22		1:100	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal		Disk Kodlidal	Sak Type A	
Utbygger		Planlegger	Tegn nr	Kodl1502
			Prosj nr	



Arealberegninger i hht. NS 3940		Bruksareal BRA kvm		Tiltakshaver:		Målestokk		Tegn AIL		26.02.2024 AIL	
Billegg		Utv. bod		Byggeplass :		1:100		Trac		26.05.2023 AIL	
1. etasje		12.3		Kommune :		52.9		Sak Type A		Dato 09.02.2023	
2. etasje		92.4		Utbygger		0.0		Disk Kodial		Dato	
3. etasje		46.2		Gnr9		0.0		Bnr413		Planlegger	
SUM :		150.9		Gjesdal		52.9		Tegn nr		Kodl1503	
BYA :		106.7		Utbygger		0.0		Proj nr		Proj nr	





A Rev planløsning

ark
anniren@ark-1.no - tlf 99090113

Romskjema



Kodlidalen type A							Bryne 02.05.2023	
ROM Etasje	Rom	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET	
1	Hall, hoveddel	Fliser 60 x 60 Marte Grey	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler i gulv.			
1	Bad leilighet	Fliser 20 x 20	Fliser 20 x 40	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, badomsesksjon og blandebatteri	Se egen utstyrliste	
1	Vindfang, stue/kjøkken leilighet	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Sov 1-2	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Vaskerom	Fliser 20x20 m/ sokkel	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vaskekar med blandebatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg,alskap	
2	Stue/kjøkken	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400	Blande-batteri med høy tut	Se egen utstyrliste og kjøkkentegninger.	
2	Sov 1-2 og gardrobe	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Bad	Prosjektfiser 20*20 cm	Prosjektfiser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, dusjvegger badomsesksjon med vask og blande-batteri. Sluk	Se egne badromstegninger	
3	Sov 3-4	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	TV-stue	Opus 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	Bad	Prosjektfiser 20*20 cm	Prosjektfiser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler			
1	Utvendig bod	Betong	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Carport	Grus	Kledning	Kledning	Iht NEK 400			
DIVERSE:								

Bygges etter TEK17. Boligen nøkkelferdig. Mulighet for egeninnsats mot fratrekk. Det inkluderer gulvlegging, sparkling og maling, samt gips hjørner leveres/monteres ikke.

Generelt: Leveres med hvitmalt vanger, trespiler i rekkverk,åpen trapp og eikebeiset furutrinn.

Trapp: Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.

Vinduer: Se egne kjøkkentegninger fra Aubo

Kjøkken: Hoveddør leveres av type Gilje Hades i farge sort.

Ytterdør: Hvitmalt slette dører med hvitmalt karm. Flat terskel.

Innvendige dører: Med

Gulv: Dobbel-falsat tett kledning grunnet, etter arkitektens valg.

Kledning: Papp

Taktekking: Listefritt ved tak og vinduer.

Listverk: Hovedytterdør og leilighetsdør leveres ikke listefri samt innvendige dører. Dørfliser og gulvfliser leveres hvitmalt 0502x, 12x58 mm.

Oppvarming: Varmekabler iht romskjema og pipe leveres komplett med ovm type Norval Sandnes.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes. Leilighet får innkassinger i tak over kjøkken.

Elektriker: Ihht NEK 400 - varmekabler iht romskjema

Rørlegger: Se egen utstyrliste

Balkong: Leveres tett med imprignert terrassebord 28*120. Rekkverk leveres stående 48*48 impregneret.

Murer: Fliser 60*60 Marte Grey i hall. Prosjektfiser 20*20 på gulv bad/vask vegger leveres med 20 x 40 fliser.

Utomhus: Maskinplanert tåge med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.

Søppelhåndtering: Underjordisk søppelanlegg for hele feltet

Prosjektering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.

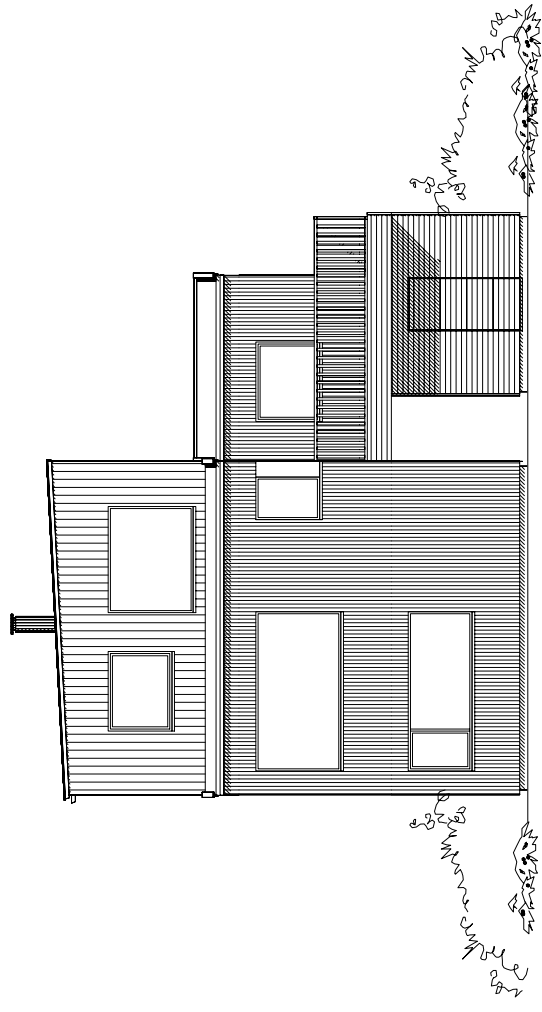
Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.

Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

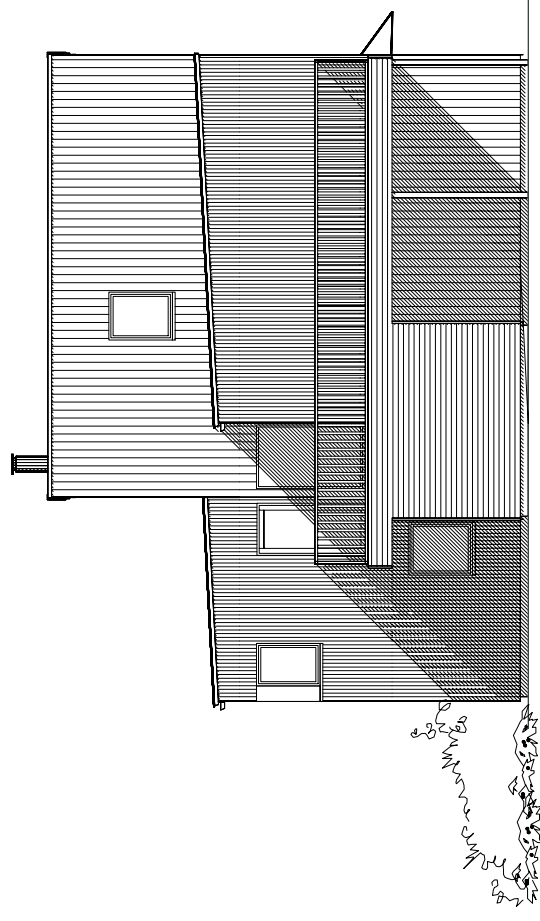
Utrekkspriser ved egeninnsats

Gulvlegging (inkludert underlag) 110 000,-

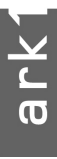
Malerpakke 200 000,-

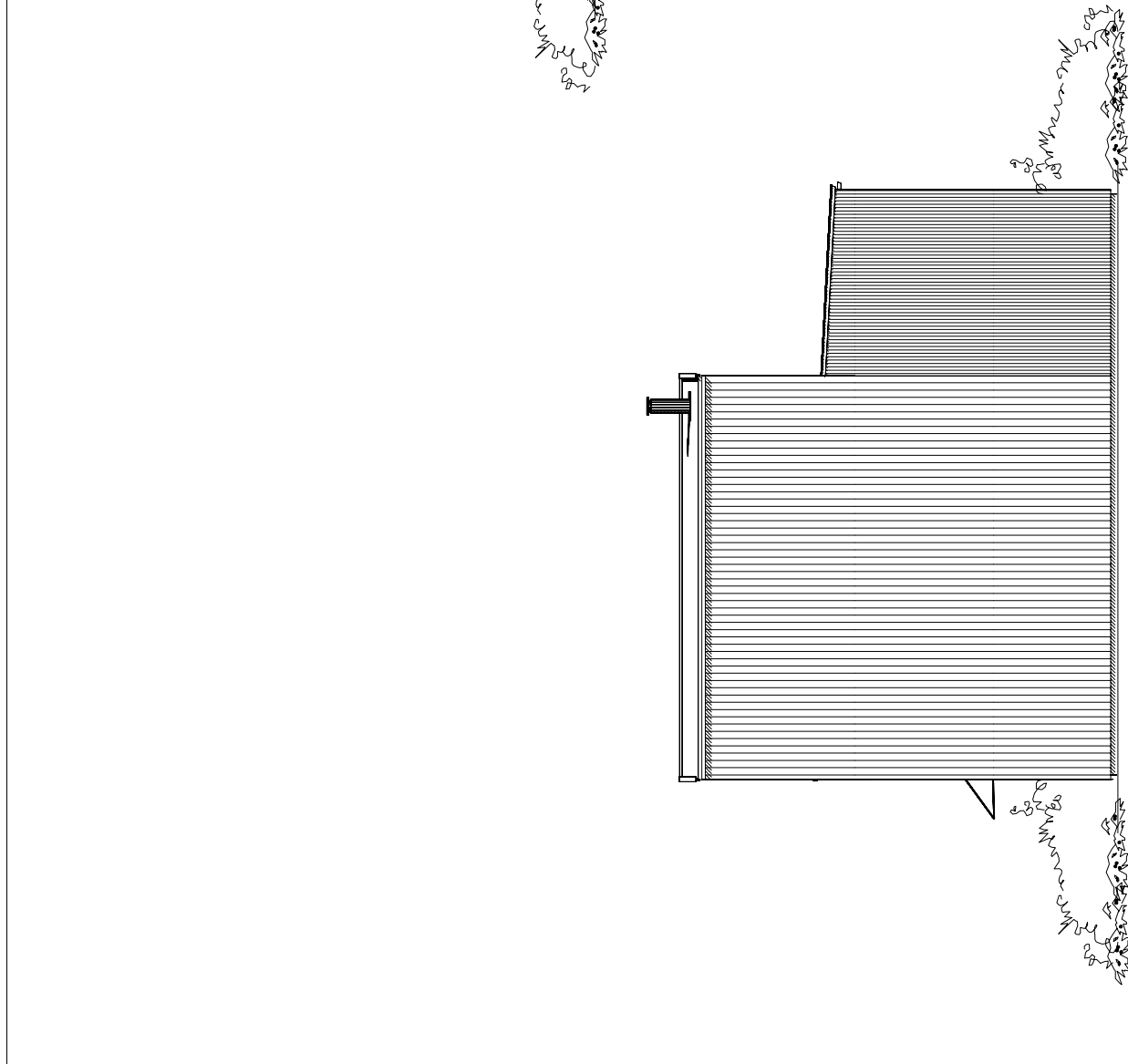
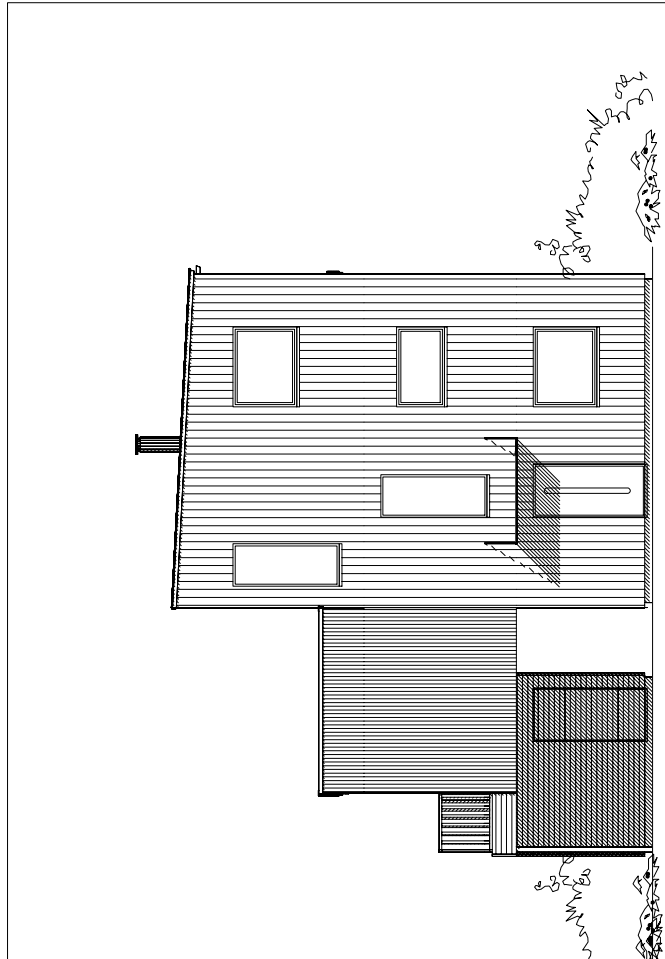


FASADE MOT SØR VEST



FASADE MOT SØR ØST

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 13.02.2023
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:100	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal		Disk kodlidal	Sak Type B	
Utbygger	Planlegger		Tegn nr	Kodl1501
 Rogalandshus			Prosj nr	
		anmeld@ark.no - tlf 99050113		

		FASADE MOT NORD VEST		
		FASADE MOT NORD ØST		
Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 13.02.2023
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:100	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal		Disk Kodlidal	Sak Type B	
Utbygger		Planlegger	Tegn nr	Kodl1502
Rogalandshus		ark1	Prosj nr	

Romskjema



Kodlidalen type B							Bryne 02.05.2023	
ROM Etasje	Rom	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET	
1	Hall, hoveddel	Fliser 60 x 60 Marte Grey	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler i gulv.			
1	Bad leilighet	Fliser 20 x 20	Fliser 20 x 40	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, badomsesksjon og blandebatteri	Se egen utstyrliste	
1	Vindfang, stue/kjøkken leilighet	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Sov 1-2	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Vaskerom	Fliser 20x20 m/ sokkel	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vaskekar med blandebatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg,alskap	
2	Stue/kjøkken	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400	Blande-batteri med høy tut	Se egen utstyrliste og kjøkkentegninger.	
2	Sov 1-2 og gardrobe	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Bad	Prosjektfliser 20*20 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, dusjvegger badomsesksjon med vask og blande-batteri. Sluk	Se egne badromstegninger	
3	Sov 3-4	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	TV-stue	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	Bad	Prosjektfliser 20*20 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler			
1	Utvendig bod	Betong	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Carport	Grus	Kledning	Kledning	Iht NEK 400			
DIVERSE:								

Bygges etter TEK17. Boligen nøkkelferdig. Mulighet for egeninnsats mot fratrekk. Det inkluderer gulvlegging, sparkling og maling, samt gipsbjørner leveres/monteres ikke.

Generelt: Leveres med hvitmalt vanger, trespler i rekkverk,åpen trapp og eikebeiset furutrinn.

Trapp: Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.

Vinduer: Se egne kjøkkentegninger fra Aubo

Kjøkken: Hoveddør leveres av type Gilje Hades i farge sort.

Ytterdør: Hvitmalt slette dører med hvitmalt karm. Flat terskel.

Innvendige dører: OPUS 1 stavs parkett

Gulv: Dobbel-falsat tett kledning grunnet, etter arkitektens valg.

Kledning: Papp

Taktekking: Listefritt ved tak og vinduer.

Listverk: Hovedytterdør og leilighetsdør leveres ikke listefri samt innvendige dører. Dørfliser og gulvfliser leveres hvitmalt 0502x, 12x58 mm.

Oppvarming: Varmekabler iht romskjema og pipe leveres komplett med ovm type Norval Sandnes.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes. Leilighet får innkassinger i tak over kjøkken.

Elektriker: Iht NEK 400 - varmekabler iht romskjema

Rørlegger: Se egen utstyrliste

Balkong: Leveres tett med imprignert terrassebord 28*120. Rekkverk leveres stående 48*48 impregneret.

Murer: Fliser 60*60 Marte Grey i hall. Prosjektfliser 20*20 på gulv bad/vask vegger leveres med 20 x 40 fliser.

Utomhus: Maskinplanert hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.

Søppelhåndtering: Underjordisk søppelanlegg for hele feltet

Prosjektering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.

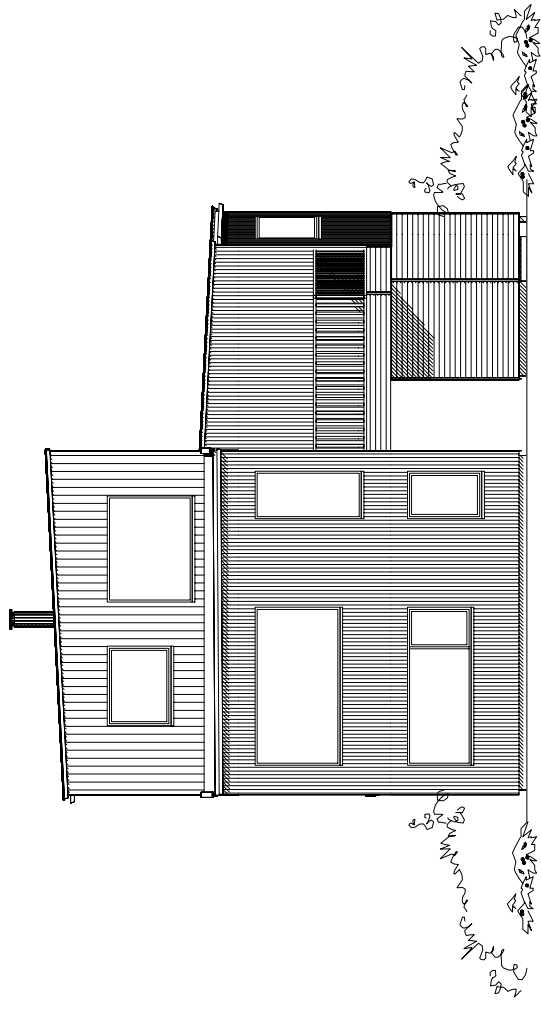
Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.

Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

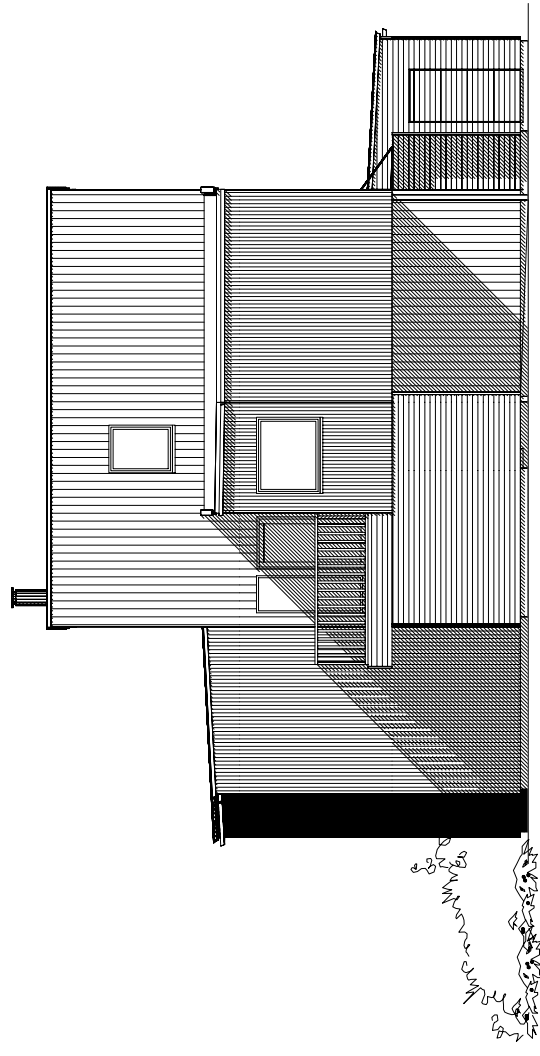
Utrekkspriser ved egeninnsats

Gulvlegging (inkludert underlag) 100 000,-

Materialpakke 190 000,-



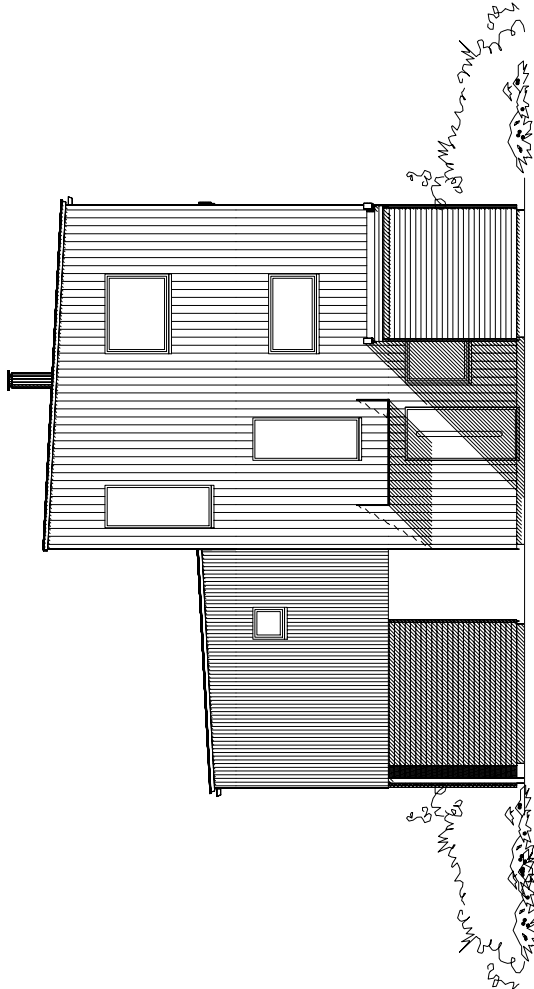
FASADE MOT SØR VEST



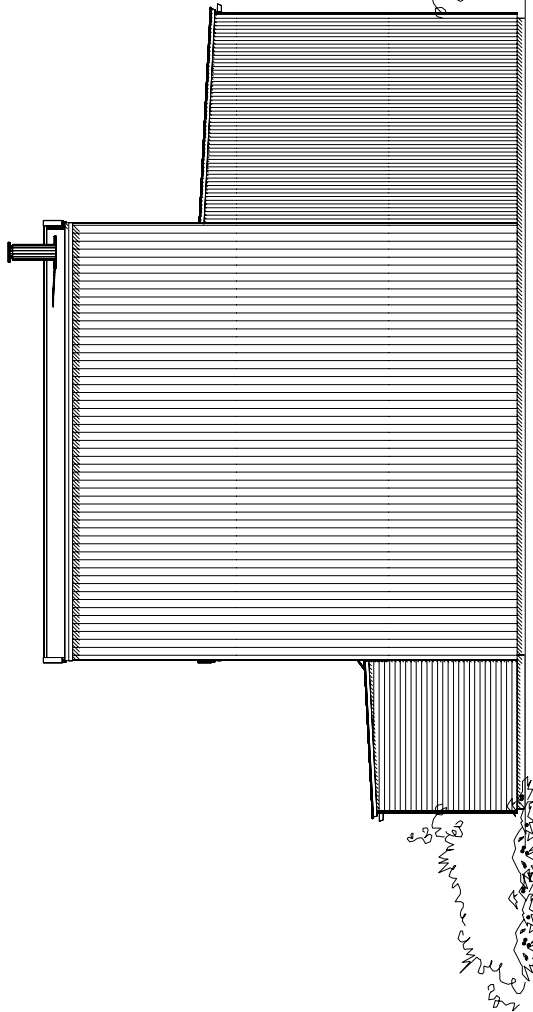
FASADE MOT SØR ØST

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn ALL	Dato 13.02.2023
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:100	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal		Disk Kodlidal	Sak Type C	
Utbygger		Planlegger	Gnr9 Bnr413	Tegn nr
 Rogalandshus				Kodl1501
				Prosj nr

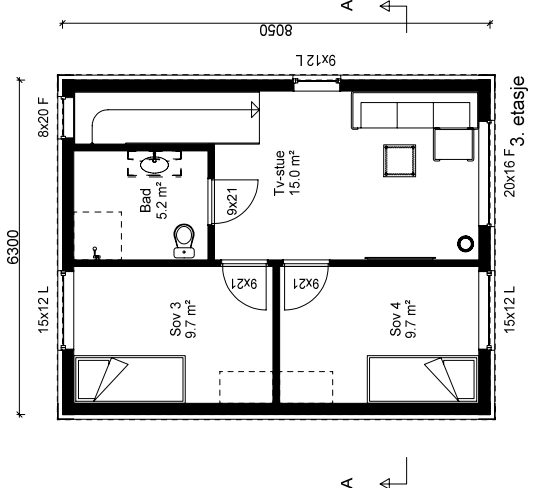
FASADE MOT NORD ØST



FASADE MOT NORD VEST



Tiltakshaver:		Målestokk		Tegn AIL	Dato 13.02.2023	
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:100		Trac	Dato	
Kommune : Gjesdal		Disk kodlidal		Sak Type C		
Utbygger		Planlegger				
 Rogalandshus						
				Tegn nr	Kodl1502	
				Prosj nr		



Arealberegninger i ihtl. NS 3940	Bruksareal BRA kvm				
	Pre etasje	Utv. bod	Apert over- byggings- areal	Sum BRA	
Bløtligghet	55,3	5,0	0,0	60,3	
1. etasje	9,0	5,0	25,4	39,4	
2. etasje	89,9	0,0	0,0	89,9	
3. etasje	44,9	0,0	0,0	44,9	
SUM:	143,8	5,0	25,4	174,2	
BYA:	103,1	10,9	2,9	116,9	

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn A1L	Dato 09.02.2023
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:100	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal		Gnr9	Bnr413	Sak Type C
Uibygger		Plantegger		
				
		Tegn nr	Kodl1503	
		Proj nr		
		ansatt@ark.no - tlf 98050113		

Romskjema



Kodlidalen type C							Bryne 02.05.2023	
ROM Etasje	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET	
1	Hall, hoveddel	Fliser 60 x 60 Marte Grey	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler i gulv.			
1	Bad leilighet	Fliser 20 x 20	Fliser 20 x 40	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, badomsesksjon og blandebatteri	Se egen utstyrliste	
1	Vindfang, stue/kjøkken leilighet	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Sov 1-2	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Vaskerom	Fliser 20x20 m/ sokkel	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vaskekar med blandebatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg,alskap	
2	Stue/kjøkken	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400	Blande-batteri med høy tut	Se egen utstyrliste og kjøkkentegninger.	
2	Sov 1-2 og gardrobe	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
2	Bad	Prosjektfliser 20*20 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler	Vegghengt toalett, dusjvegger badomsesksjon med vask og blande-batteri. Sluk	Se egne badromstegninger	
3	Sov 3-4	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	TV-stue	OPUS 1 stavs parkett	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
3	Bad	Prosjektfliser 20*20 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Malt gips	Iht NEK 400 Varmekabler			
1	Utvendig bod	Betong	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400			
1	Carport	Grus	Kledning	Kledning	Iht NEK 400			
DIVERSE:								

Bygges etter TEK17. Boligen nøkkelferdig. Mulighet for egeninnsats mot fratrekk. Det inkluderer gulvlegging, sparkling og maling, samt gipsbjørner leveres/monteres ikke.

Generelt: Leveres med hvitmalt vanger, trespiler i rekkverk,åpen trapp og eikebeiset furutrinn.

Trapp: Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.

Vinduer: Se egne kjøkkentegninger fra Aubo

Kjøkken: Hoveddør leveres av type Gilje Hades i farge sort.

Ytterdør: Hvitmalt slette dører med hvitmalt karm. Flat terskel.

Innvendige dører: OPUS 1 stavs

Gulv: Dobbel-falset tett kledning grunnet, etter arkitektens valg.

Kledning: Papp

Kledning: Listefritt ved tak og vinduer.

Libverk: Hovedytterdør og leilighetsdør leveres ikke listefri samt innvendige dører. Dørfliser og gulvfliser leveres hvitmalt 0502x, 12x58 mm.

Oppvarming: Varmekabler iht romskjema og pipe leveres komplett med ovm type Norval Sandnes.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes. Leilighet får innkassinger i tak over kjøkken.

Elektriker: Ihht NEK 400 - varmekabler iht romskjema

Rørlegger: Se egen utstyrliste

Balkong: Leveres tett med imprignert terrassebord 28*120. Rekkverk leveres stående 48*48 impregneret.

Murer: Fliser 60*60 Marte Grey i hall. Prosjektfliser 20*20 på gulv bad/vask vegger leveres med 20 x 40 fliser.

Utomhus: Maskinplanert hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.

Søppelhåndtering: Underjordisk søppelanlegg for hele feltet

Prosjektering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.

Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.

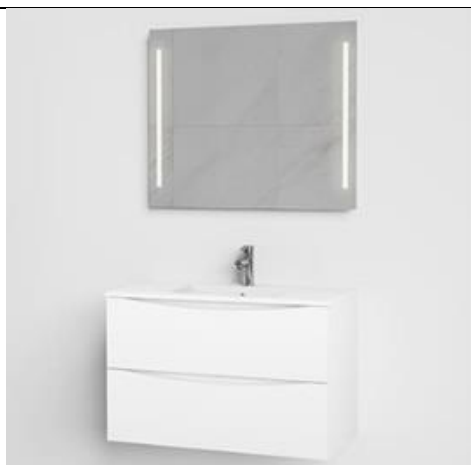
Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

Utrekkspriser ved egeninnsats

Gulvlegging (inkludert underlag) 100 000,-

Materialpakke 190 000,-

Utstyrsliste Kodlidalen B22



VikingBad Eli baderomsmøbel 100/120cm
Speil med sidelys



Mora Flexx ettreps servantbatteri



Mora Flexx trykkstyrt dusjbatteri



HG dusjgarnityr



Imber 90x90 rette dusjdører



Hvit betjeningsplate



Villeroy & Boch O novo Toalettskål
m/ dempesete



Mora flexx ettgreps kjøkkenbatteri



Gustavsberg Nordic Servant 500x370
Servant for wc rom



Azur vegbatteri m/ s-tut

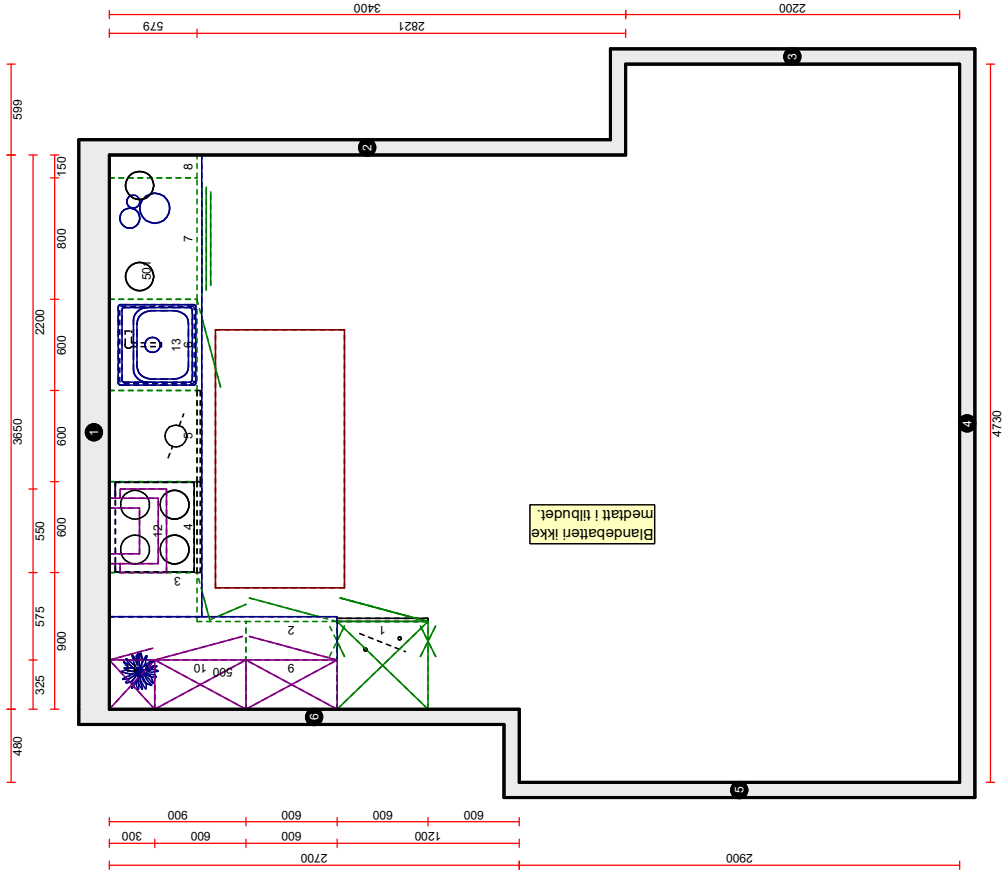


Rustfritt vaskekar for vegg



AUBO 2023-2 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



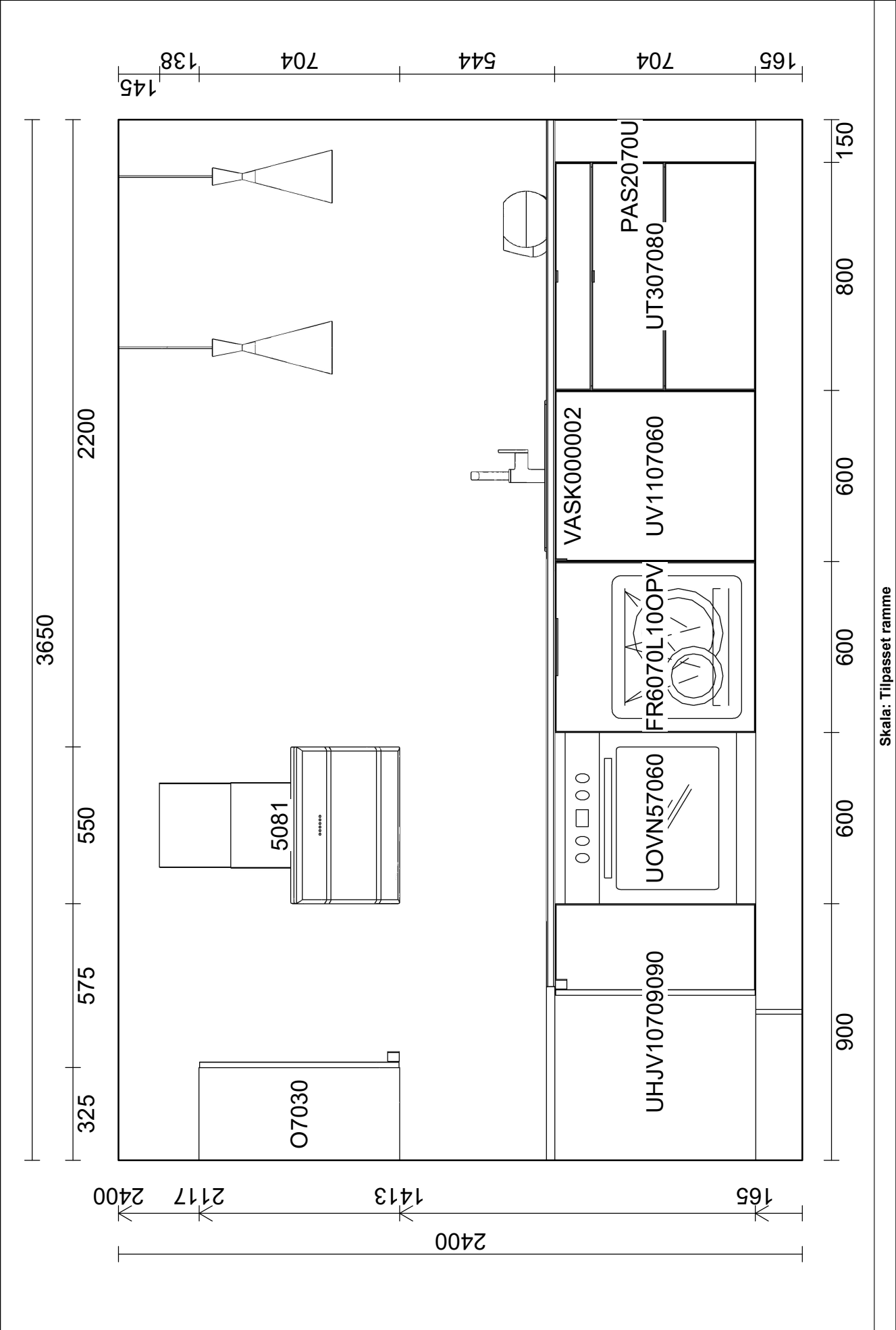
Skala: Tilpasset ramme

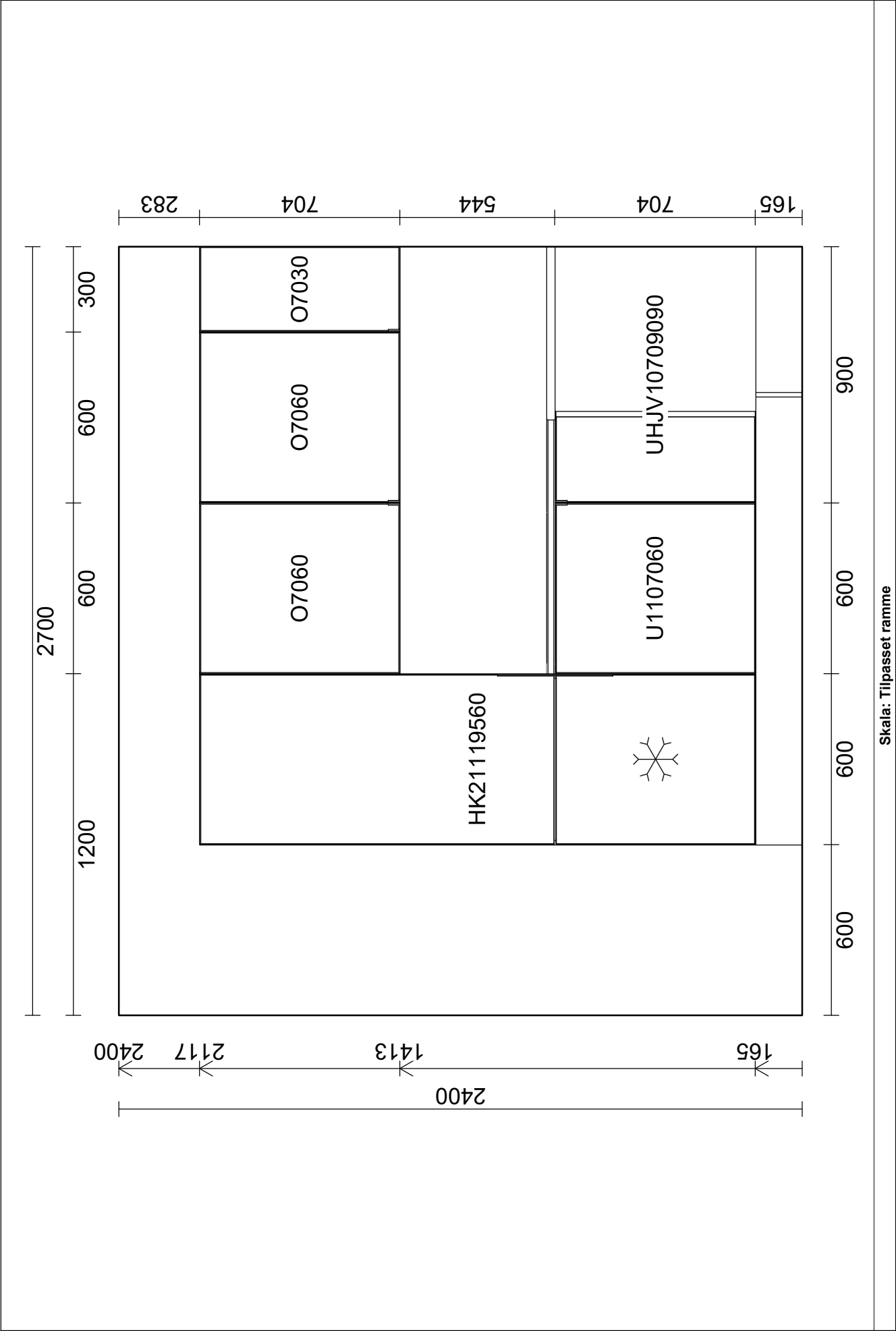


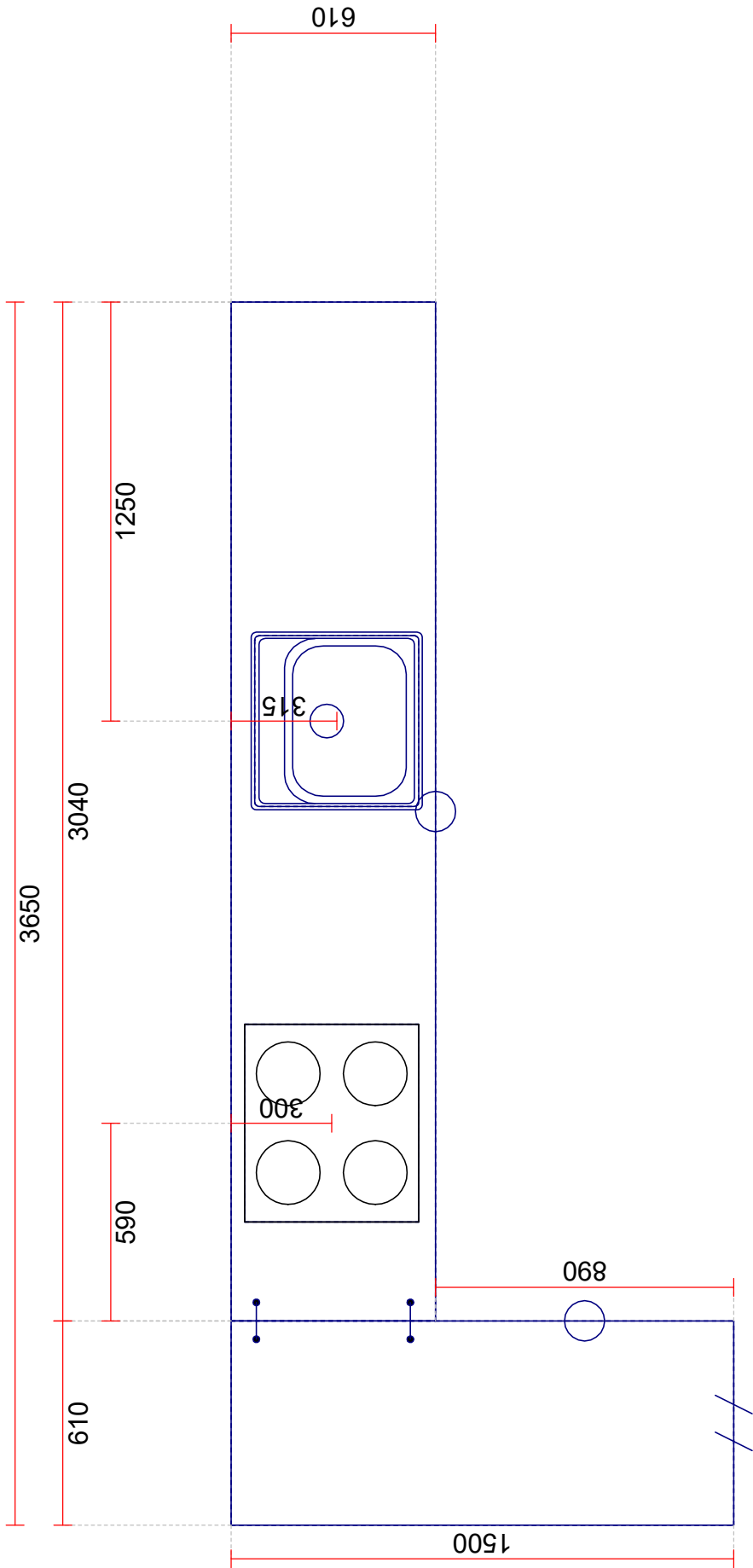
AUBO 2023-2 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste







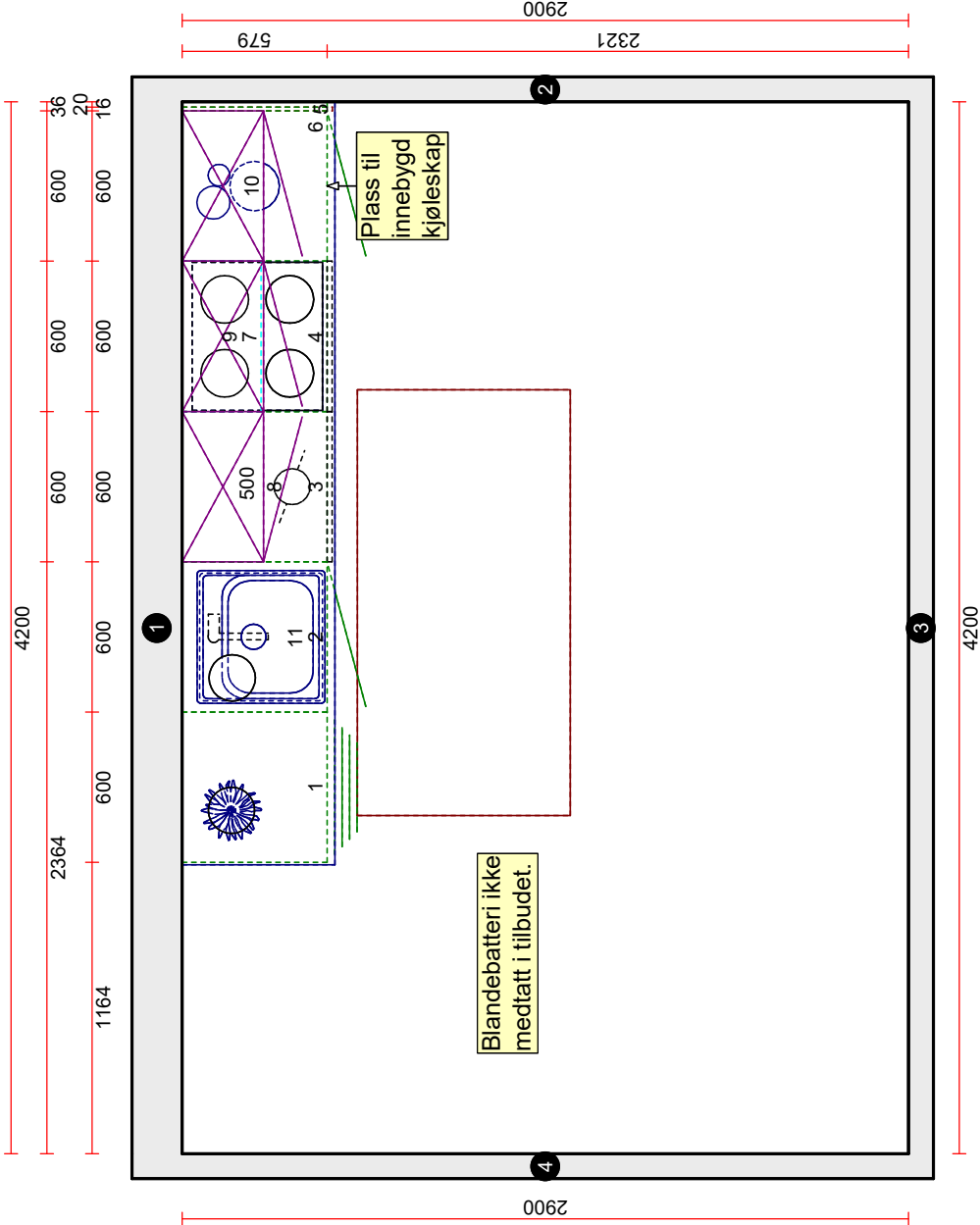


Skala: Tilpasset ramme



AUBO 2023-2 NO
Kjøkken
Unik Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



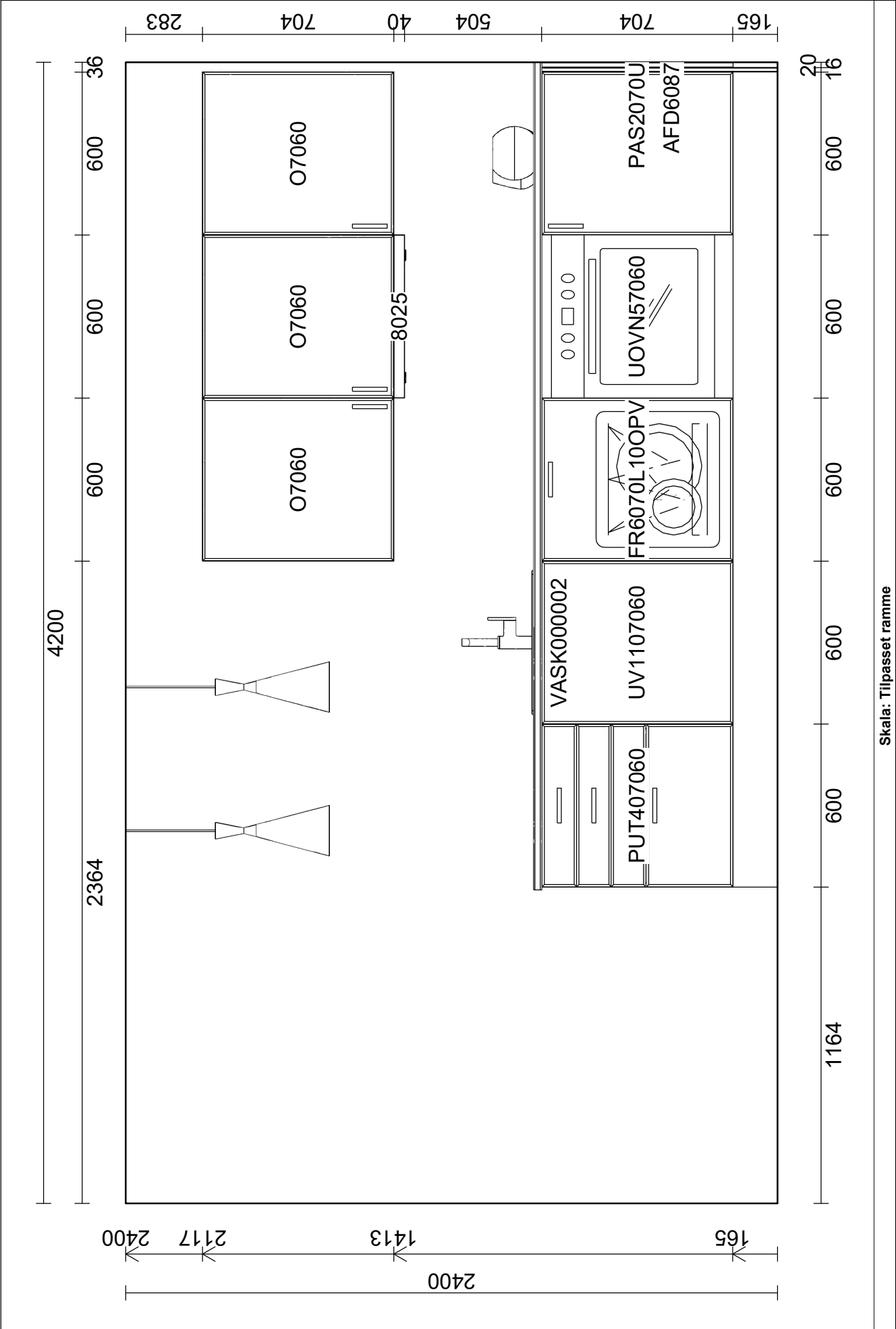
Skala: Tilpasset ramme



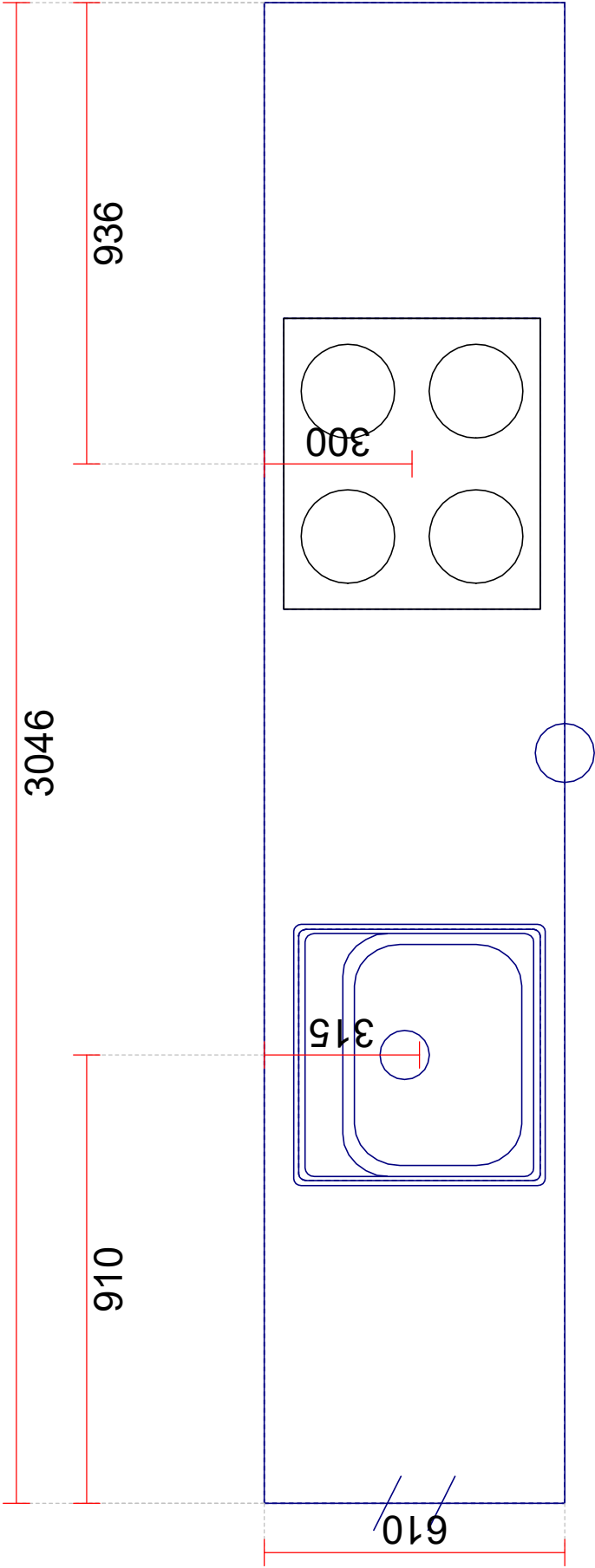
AUBO 2023-2 NO
Kjøkken
Unik Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste

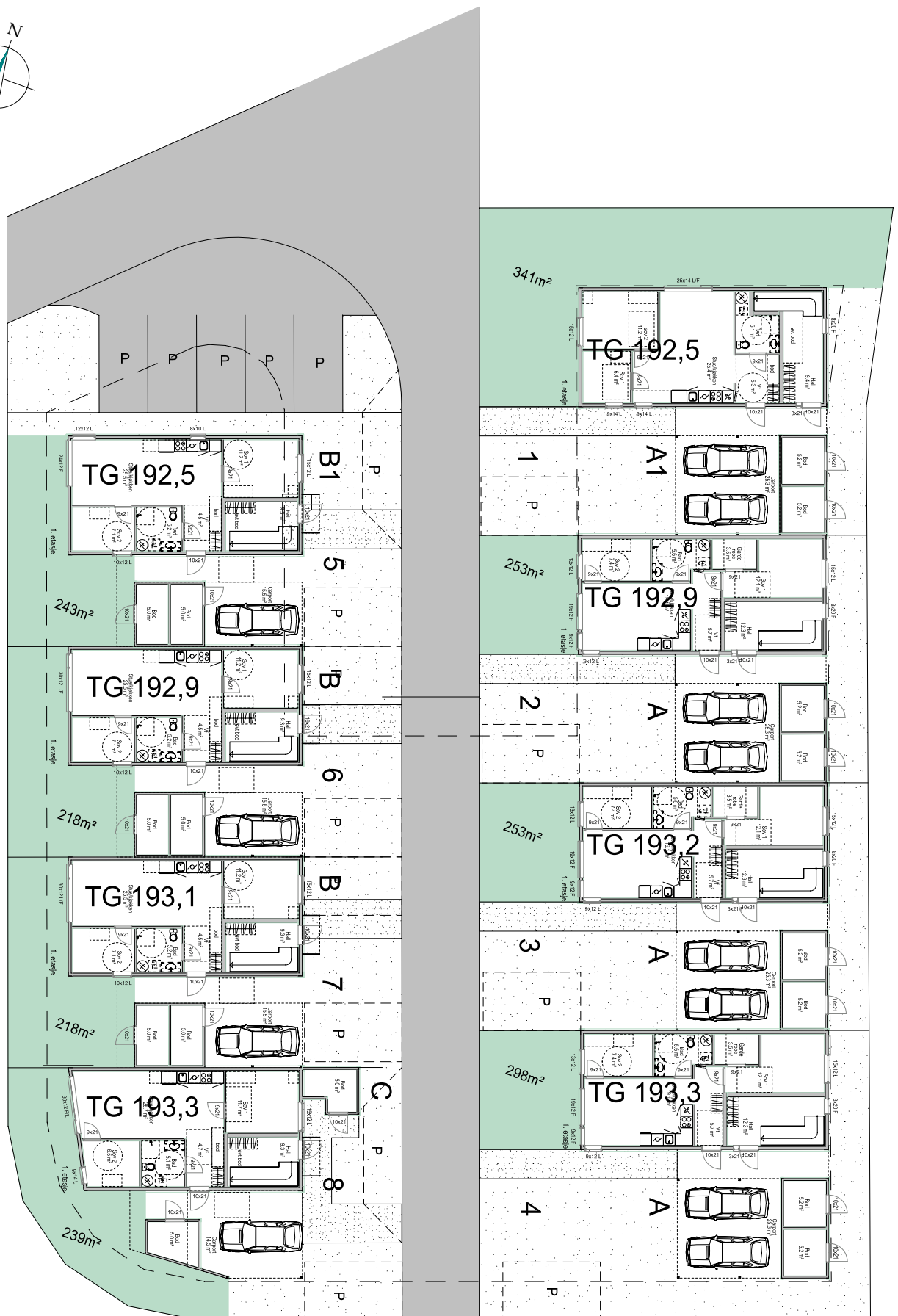




Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme



28.02.2024 AIL

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 09.02.2023
Byggeplass : Kodlidalen B22		1:200	Trac	Dato
Kommune : Gjesdal	Gnr9	Bnr413	Disk Kodlidal	Sak
Utbygger	Planlegger		Tegn nr	Kodl1510
 Rogalandshus				Prosi nr



gnr 9 bnr 413



Rogalandshus



Målestokk: 1:500
Dato:28/2-2024
Format A4

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

Særlige bestemmelser.

- **Reguleringsplan.** Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan nr. 1122_201705 av 18.06.2018, og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.
- **Grunneiendommen** består i dag av en eiendom som skal deles for deretter å matrikuleres. Situasjonsskart 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.
- **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.
- 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 strøk 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.
- Selger/entreprenør tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering. Utvendig terreng vil avvike fra 3D illustrasjoner.
- Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.
- **Igangsettelse.** Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 7.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om igangsettelsestillatelse og antall solgte er gitt. Byggetid er beregnet til ca 1 år. Forventet ferdigstillelse 4. kvartal 2024. Endelig dato for overtagelse fastsettes senest 3 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. 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 tilleggsvederlag. 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 utbedringsarbeider 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 videreformidlet 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 utbetalt 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 innestår 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 kontrakt, 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 utbetales til selger.

- Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunden 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 3 uker før.
- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
- Forsinkelse. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtagelse 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 overtagelse 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 overtar 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 utbetales 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 innbetalt. Risikoen 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 risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.
- Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt 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,-



GJESDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for plan 201705, detaljregulering for Kodlidalen Felt F1

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 har Gjesdal kommunestyret vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i sak 043/18 den 18.06.2018.

Frode Fjeldsbø

Ordfører

Bestemmelser datert: 09.05.2018

§ 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 mellomlagring. 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, Ålgårdsheia, 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.
- 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.

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20	B21	B22
f_L1															x				x			
f_L2															x							
f_L3						x									x						x	
f_L4						x	x															
f_L5	x																	x				
f_L6								x	x													
f_L7		x	x	x							x	x									x	
f_L8													x							x		
f_L9						x	x									x					x	
f_L10					x												x					x
o_G1	x																	x				
o_G2-4	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
o_G5	x							x	x	x								x				
o_G6					x								x									
o_G7					x																	x
o_GV1-2	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
o_GV3	x							x														
o_GV4										x								x				
o_GV5				x								x										
o_GV6						x	x															
o_GV7						x										x						
o_GV8																		x				
o_RE1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
o_RE2															x						x	
o_RE3					x	x	x						x			x	x					x
o_BKT	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Terreng

Skråninger og voller skal tilsås/beplantes med stedegne 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	4	4	45	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	132	200		

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.

c) Pulttak: maks tillatt mønehøyde er 9,5 meter.

Maks tillatte byggehøyder er angitt fra høyde kjørevege 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.

5.11 Boligbebyggelse - felt B8 – B18 (konsentrert bebyggelse)

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

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

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 boligene innenfor hvert felt skal utformes som tilgjengelige boliger. Ved trinnvis utbygging må det sikres at feltet totalt har minimum antall tilgjengelige boliger.

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 veiers 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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 9, Bruksnummer 413 i 1122 GJESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet
Oppdatert per

02.01.2024 kl. 13.52
02.01.2024 kl. 13.51

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

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

2023/657564-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

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
21:00

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 388
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 9 BNR: 6

2022/508152-1/200 11.05.2022
21:00

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 gassledninger
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/508152-2/200 11.05.2022
21:00

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

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

2022/508152-3/200 11.05.2022
21:00

BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE 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

2022/508152-4/200 11.05.2022 21:00 **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

2022/508152-5/200 11.05.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING**

Bestemmelse om drift av fellesanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/508152-6/200 11.05.2022 21:00 **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
Rettigheten gjelder også for velforening i området
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/657564-1/200 22.06.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 500 000
Panthaver: EIENDOMSMEGLER 1 SR-EIENDOM AS
ORG.NR: 958 427 700

2023/657564-2/200 22.06.2023 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER 1 SR-EIENDOM AS
ORG.NR: 958 427 700

GRUNNDATA

2021/1357876-1/200 29.10.2021 12:12 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1122 GNR: 9
BNR: 6
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.

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn

Etablerere

Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

 Varafjellveien	5 min 
Linje 23, X39, N95	0.4 km
 Øksnavadporten stasjon	18 min 
Linje L5	13.7 km
 Stavanger stasjon	29 min 
Linje F5, L5	29.5 km
 Stavanger Sola	29 min 

SKOLER

Kongstun Kristne friskole (1-10 kl.)	11 min 
47 elever, 4 klasser	0.9 km
Solås skole (1-7 kl.)	12 min 
481 elever, 36 klasser	1 km
Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 
418 elever, 24 klasser	1.4 km
Gand videregående skole	18 min 
1025 elever, 64 klasser	15.1 km
Akademiet vgs. Sandnes	18 min 
286 elever	15.2 km

 **OPPLEVD TRYGGHET**

Veldig trygt 91/100

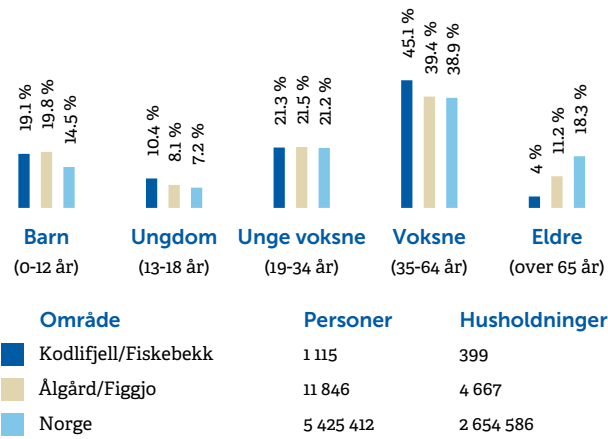
 **KVALITET PÅ SKOLENE**

Veldig bra 83/100

 **NABOSKAPET**

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Kodlidalen barnehage (1-5 år)	12 min 
55 barn	0.9 km
Fiskebekk barnehage (1-5 år)	15 min 
58 barn	1.1 km
Flassabekken barnehage (0-5 år)	15 min 
127 barn	1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Ålgård	21 min 
Kiwi Ålgård	22 min 
PostNord	1.9 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Buss



TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 96/100



STØYNIVÅET
Lite støynivå 93/100



KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 85/100

SPORT

- 

Gjesdal idrettspark
Fotball, friidrett

7 min 
0.7 km
- 

Lysanlegg friidrettsanlegg
Friidrett

10 min 
0.9 km
- 

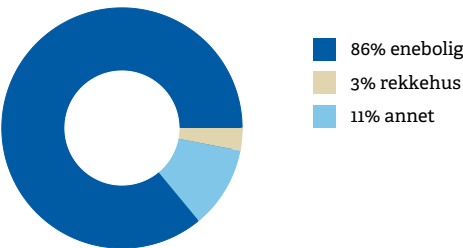
EVO Ålgård

4 min 
- 

Jazzercise Ålgård

7 min 

BOLIGMASSE



VARER/TJENESTER

- 

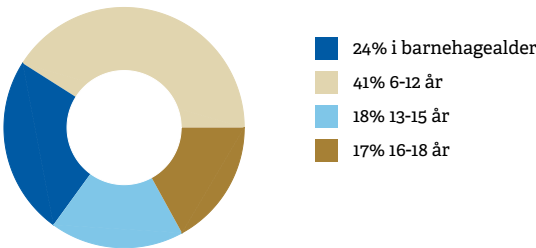
Norwegian Outlet

7 min 
- 

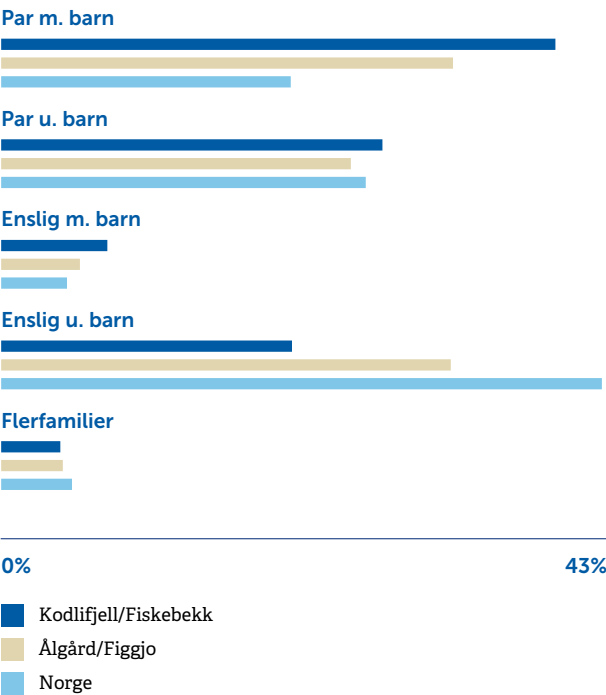
Gjesdal apotek

20 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

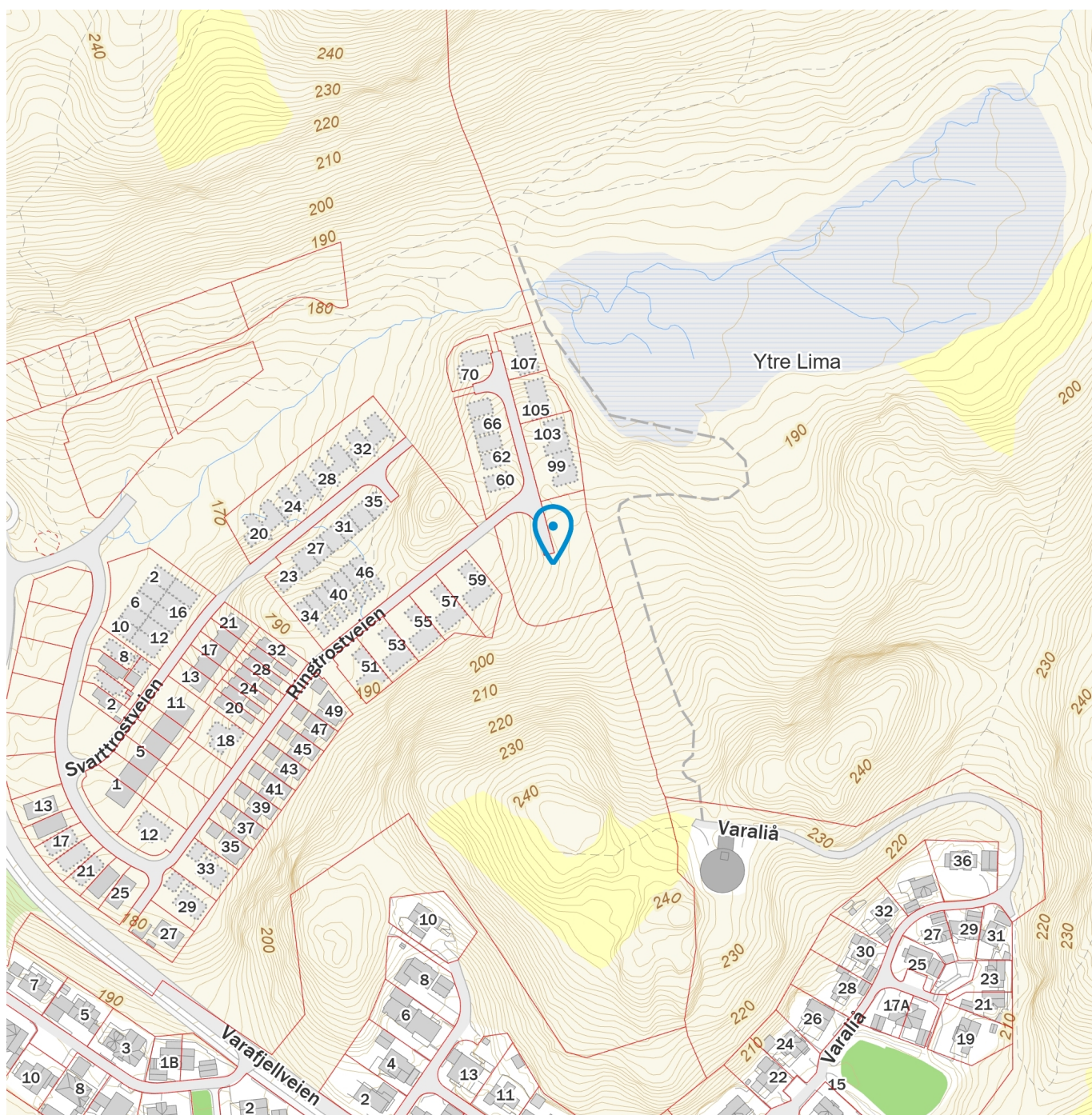
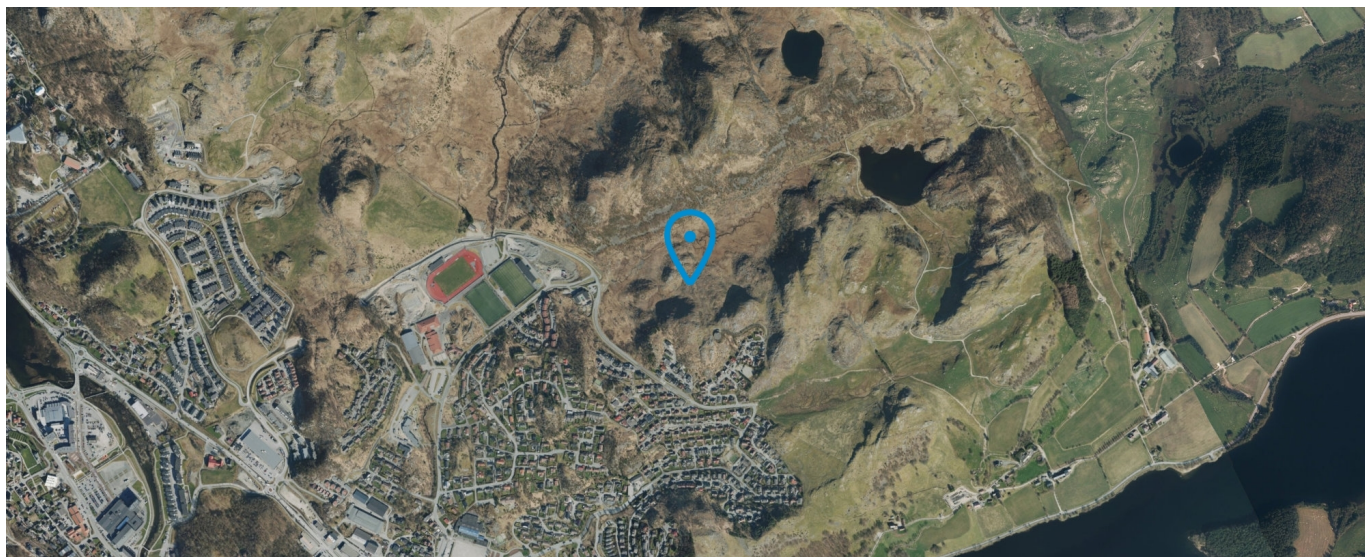


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nybygg Jæren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406235018 / Megler: Siv Merethe Jåtten

Adresse: Kodlidalen B22

Gnr: 9

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 15.04.2024

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)



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



Claire Lonsdale
Eiendomsmegler
970 31 359
claire.lonsdale@emlsr.no



Utbygger:
Rogaland Bolig AS

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Postboks 334, 4349 BRYNE
Org. nr. 985823537
Oppdragsnr: 2406235018