Nybygg

Park18 - Bryne Park
4340 BRYNE

EiendomsMegler 1

Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@em1sr.no

Claire Lonsdale
Eiendomsmegler MNEF
970 31 359
claire.lonsdale@em1sr.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.

Prislisten er sist oppdatert 25.06.2025

Prisliste

Park18

Leilighet	BRA m²	BRA-i m²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
101	64.6	61.5	2	1				SOLGT
102	51.1	48.1	1	1				SOLGT
103	51.1	48.1	1	1				SOLGT
104	51.1	48.1	1	1	2 990 000	18 540	3 008 540	
105	73.5	70.5	3	1	3 790 000	24 340	3 814 340	
201	64.6	61.5	2	2				SOLGT
202	51.1	48.1	1	2	2 990 000	18 540	3 008 540	
203	51.1	48.1	1	2	2 990 000	18 540	3 008 540	
204	51.1	48.1	1	2	2 990 000	18 540	3 008 540	
205	73.5	70.5	3	2	4 190 000	24 340	4 214 340	
301	64.2	61.2	2	3	3 790 000	21 910	3 811 910	
302	55.6	52.4	2	3	3 490 000	19 640	3 509 640	
303	55.6	52.4	2	3	3 490 000	19 640	3 509 640	
304	55.6	52.4	2	3	3 490 000	19 640	3 509 640	
305	58.3	55	2	3	3 590 000	20 310	3 610 310	
401	88.6	84.6	2	4	5 990 000	27 990	6 017 990	
402	77.3	73.5	2	4	5 490 000	25 110	5 515 110	
403	81.5	77.9	2	4	5 790 000	26 240	5 816 240	

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: R2 Bolig AS
Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 BRYNE
Org.nr: 916321198

PROSJEKTBESKRIVELSE

På jakt etter leilighet i Bryne? Nå kommer Park18! Dette er en liten blokk med 18 leiligheter, fra arealeffektive 2-romsleiligheter på 48 kvm til flott 4-roms toppleilighet på 84 kvm.

BELIGGENHET

Bryne Park har en fin beliggenhet i nyetablert boligfelt. Flott turområde er opparbeidet ved boligområdet.
Fra eiendommen er det kort vei til sentrum og kjøpesenteret M44, samt skoler og barnehager.
Det er fint opparbeidet uteområde og lekeplass like ved boligen.

ADRESSE

Roald Amundsens veg 28, 4340 BRYNE

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 4, bnr. 229 i Time kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 4, bnr. 230 i Time kommune. (Ideell andel 3/19.)

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS

Pris fra kr 2 990 000 til kr 5 990 000
Totalpris fra kr 3 008 540 til kr 6 017 990

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

Startkapital til Sameiet kr. 5000
Dokumentavgift av tomteverdi 2,5%
Tinglysingsgebyr skjøte kr. 545
Tinglysingsgebyr panedokument kr. 545
Omkostninger fra kr 18 540 til kr 27 990

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

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.
Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.
Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Time kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning og igangsettelsestillatelse av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 70% av boligene (boligens samlede verdi)

Selgers forbehold skal være avklart innen 8 måneder 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 eventuelle hindringer som ikke er tatt i betraktning og at disse hindringene kan føre til forsinket overtakelse. Hvis hindringene kommer under reglene om force majeure kan utbygger 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 majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 630 kalenderdager etter at
a) Selgers forbehold er bortfalt
b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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

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

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.
Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

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

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

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

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

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

AREALANGIVELSE

BRA fra ca 51 kvm til ca 88 kvm
BRA-i fra ca 48 kvm til ca 84 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 12.03.25 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

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

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

loftsrom, innvendig bod og gangareal.

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

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

BRA-e

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

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

BRA-b
Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

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

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

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

GUA (gulv areal)
Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHOLD

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD
Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

1 - 3

ETASJE

1-4

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektert Leilighet

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

BYGGEMÅTE

Mur og tre.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2028

TOMT
Tomteareal er ca. 899 kvm på eiet tomt.
Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

PARKERING/GARASJE
1 parkeringsplass medførlger.

Mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplass. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Parkering i parkeringsanlegg som er organisert som et realsameie. Kjøperne sikres parkeringsplass gjennom tinglyste ideelle eierandeler, eierandel 1/114.

Etter eierseksjonsloven §26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet

TILVALG
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

Endringer hos underleverandører tas direkte med dem. Rogaland bolig håndterer endringer på eget fag.

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

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

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

tilleggsvederlag.

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

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

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

Forretningsfører: Bate

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 12 mnd oppsigelse.
Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 27,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. I tillegg kommer kostnaden for TV/internett tilkobling kr. 99,- pr.mnd. og Fellessameie parkering kr. 250,- pr mnd. Akonto for varmt vann og kommunale avgifter kommer i tillegg. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.
Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i

kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig og barnehage,

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil

også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

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

HEFTELSER/SERVITUTTER

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

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066714 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nærenergi AS
Org.nr: 992 143 843
Bestemmelse om fjernvarme
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Time Kommune Org.nr: 859 223 672
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Rett til å ha liggende og og skifte ut kantstein
Rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse AS Org.nr: 980 001 482
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Fiber AS Org.nr: 993 933 988
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nærenergi AS Org.nr: 992 143 843
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse AS
Org.nr: 980 001 482
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Fiber AS
Org.nr: 993 933 988
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nærenergi AS
Org.nr: 992 143 843
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1066911 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Gjelder denne registerenheten med flere

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

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

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

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller

i sin helhet av kjøper.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

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

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

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

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

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

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 50 000 pr. solgte bolig.
Oppgjørshonorar kr. 4 875,- pr. solgte bolig.
Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.
Alle priser er inkl. mva.

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 betegnelsene.

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

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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 dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

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

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

GARANTIER

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

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

ENERGIMERKING

Denne eiendommen er energimerket med energikarakter Energikarakter B.

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

OPPVARMING

Deet leveres vannvarme som viftekonvektor i stue, varmekabler på bad.

ADGANG TIL UTLEIE

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

Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

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

Det er tilrettelagt for Altibox.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

VEI, VANN OG AVLØP

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 50 000. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

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

TVISTER

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

FINANSIERING

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

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger datert 12.03.25
Reguleringsplan datert 21.11.2014 med bestemmelser sist revidert 10.0
Beskrivelse og romskjema datert 06.03.25
Kjøkkentegning 10.03.25
Utstyrsliste rørlegger
Forslag til vedtekter og budsjett

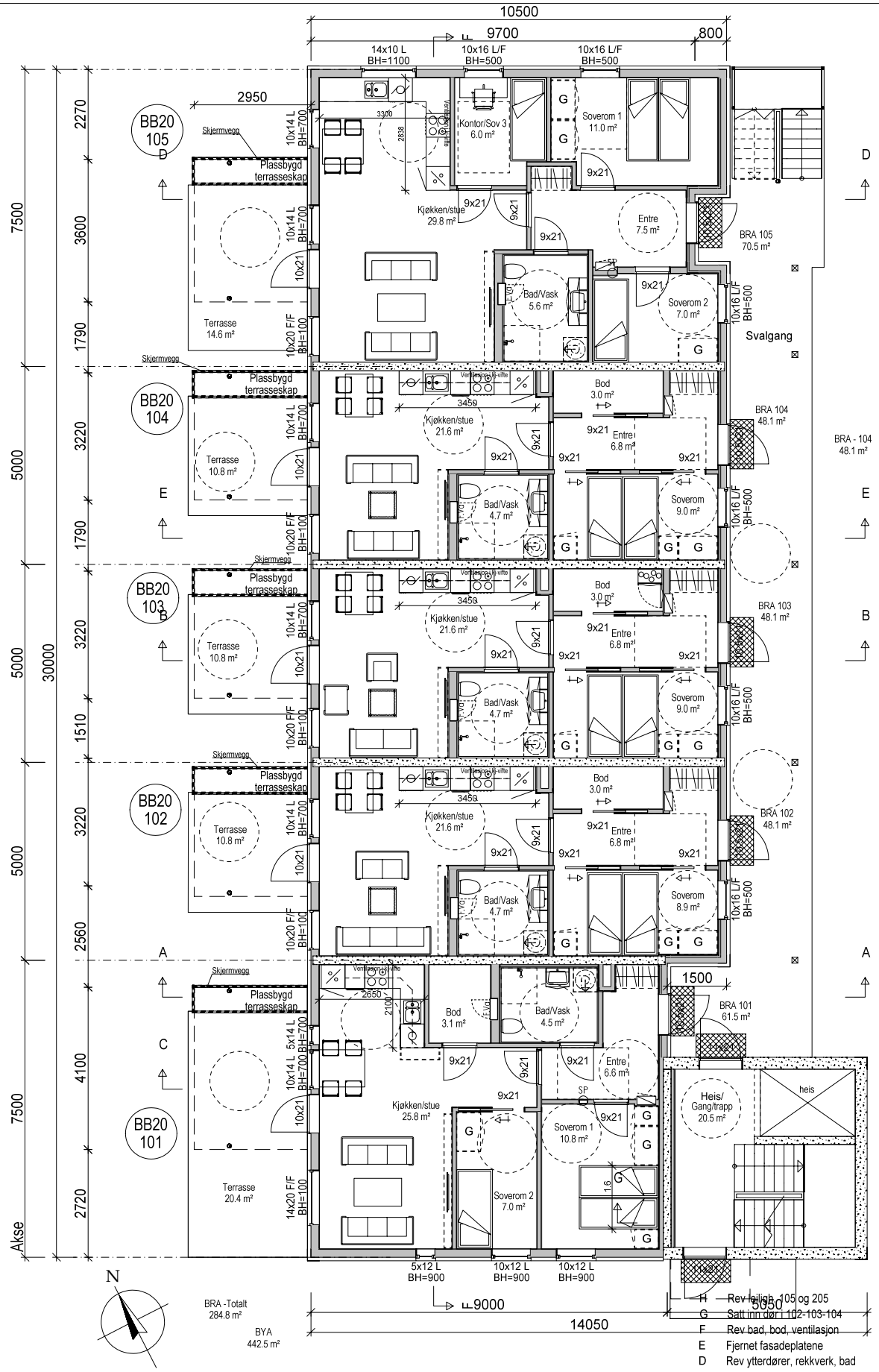
OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler MNEF Nybygg
Mail: siv.jatten@em1sr.no
Telefon: 977 46 629

Megler: Claire A. Lonsdale
Tittel: Eiendomsmegler
Telefon: 970 31 359
Mail: claire.lonsdale@em1sr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: jeren@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406255005
Oppdatert dato: 25.06.2025.



H	Rev leilighet 105 og 205	12.03.25 HS
G	Satt inn dør i 102-103-104	25.04.24 HS
F	Rev bad, bod, ventilasjon	27.02.24 HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24 HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24 HS
C		04.01.24 HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23 HOH
A	Satt inn dører	26.04.24 HS

1.etasje

Plan 1.etasje

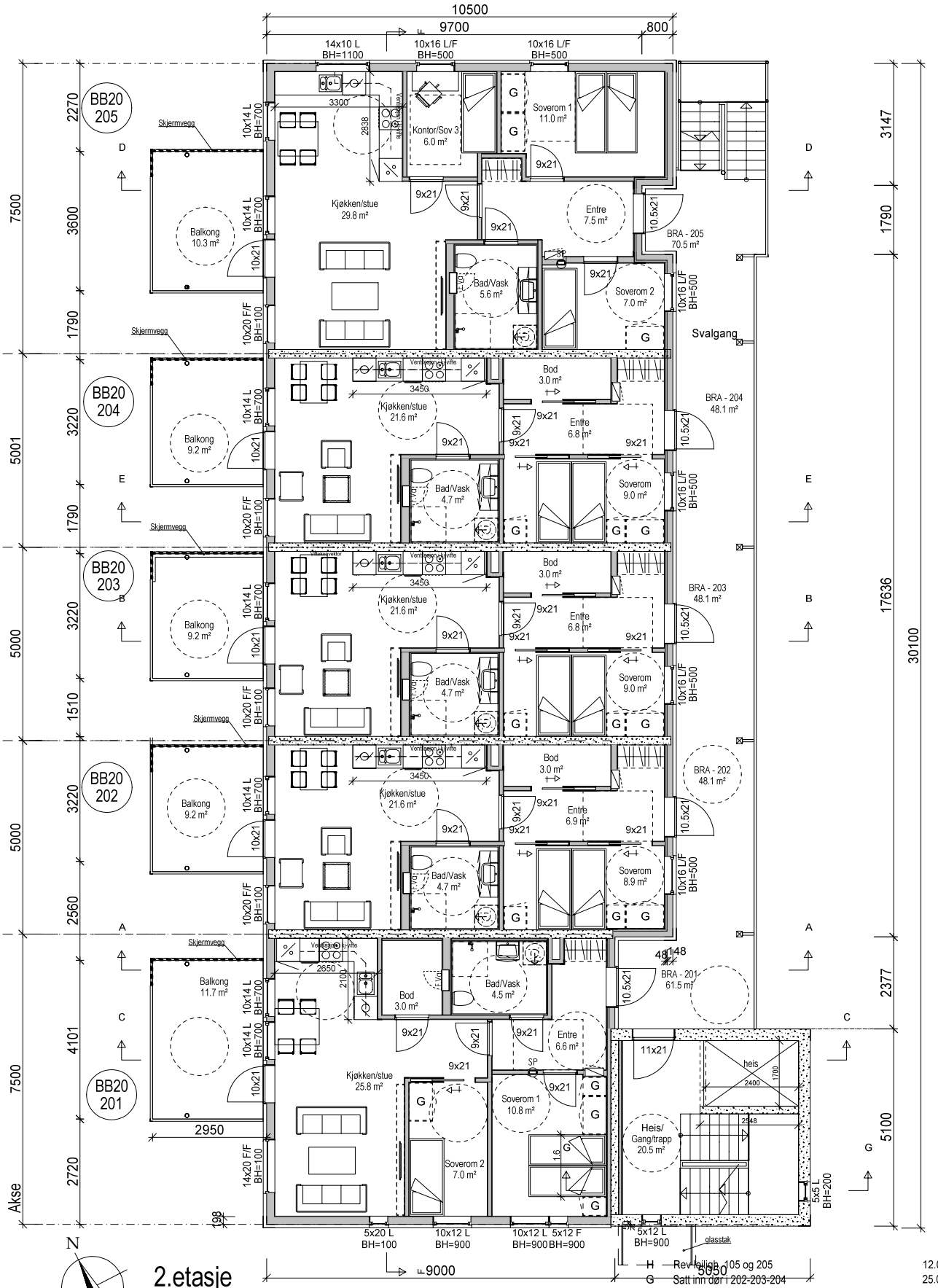
Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Rogalandshus

Tiltakshaver:	Rogalandshus AS		
Byggeplass:	Roald Amundsens veg 28		
Kommune:	Time	G.nr: 4	B.nr: 229
Tegn: HS	Arkitekt: Ingunn Aarrestad		Type:
Dato: 19.04.23	Tegn.nr: 501		BB20
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998		

ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring — www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



2.etasje

BRA -Totalt
284.8 m²

H	Rev heisgh. 105 og 205	12.03.25	HS
G	Satt inn dør i 202-203-204	25.04.24	HS
F	Rev bad, bod, ventilasjon	27.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Plan 2.etasje

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad | Type:

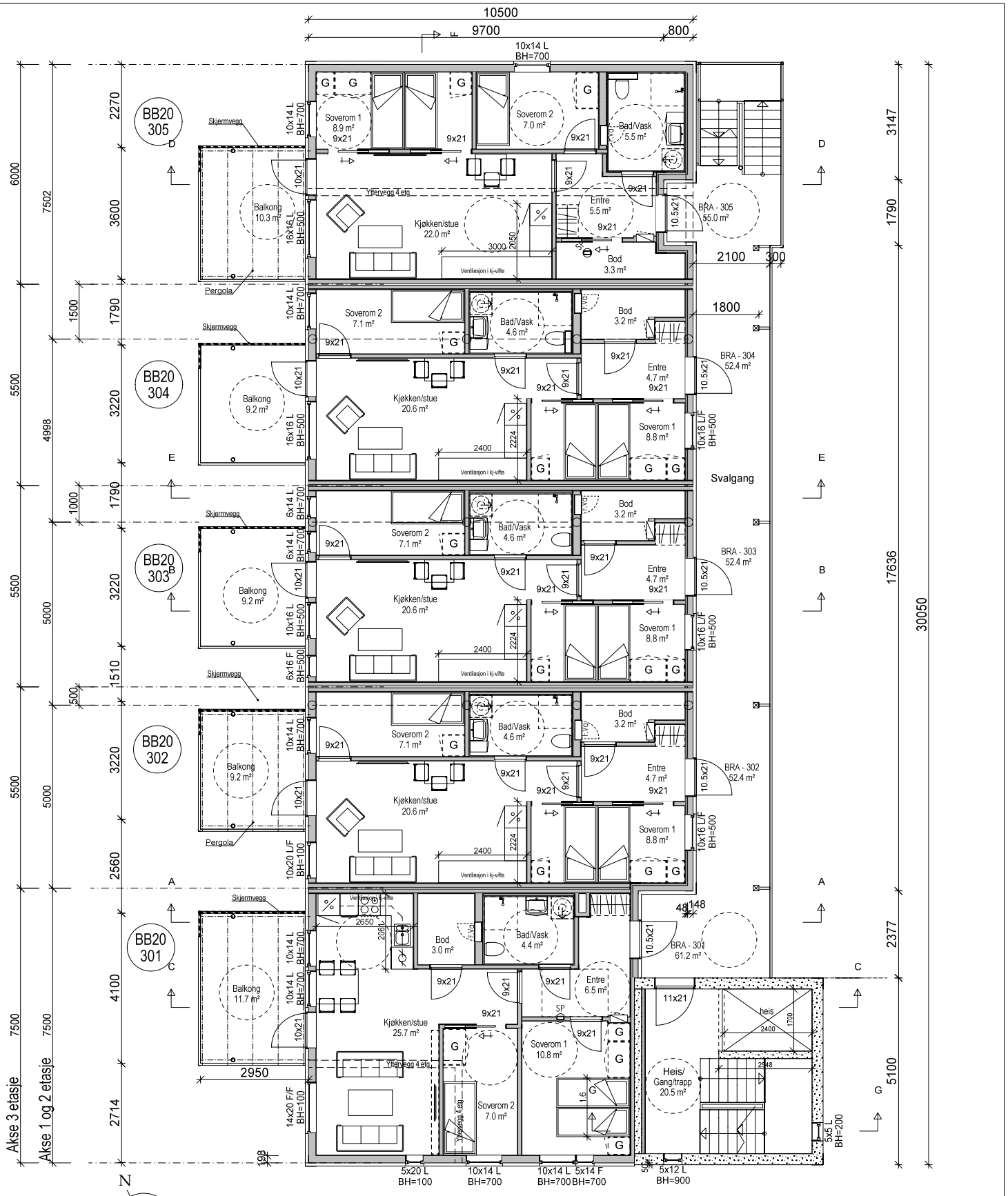
Dato: 19.04.23 | Tegn.nr: 502 | BB20

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

ARKITEKTKONTORET IHT

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



3.etasje

G	~~Satt inn dør i 302-303-304~~	25.04.24 HS
F	Rev bad, bod, ventilasjon	27.02.24 HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24 HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24 HS
C		04.01.24 HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23 HOH
A		28.06.23 HS

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

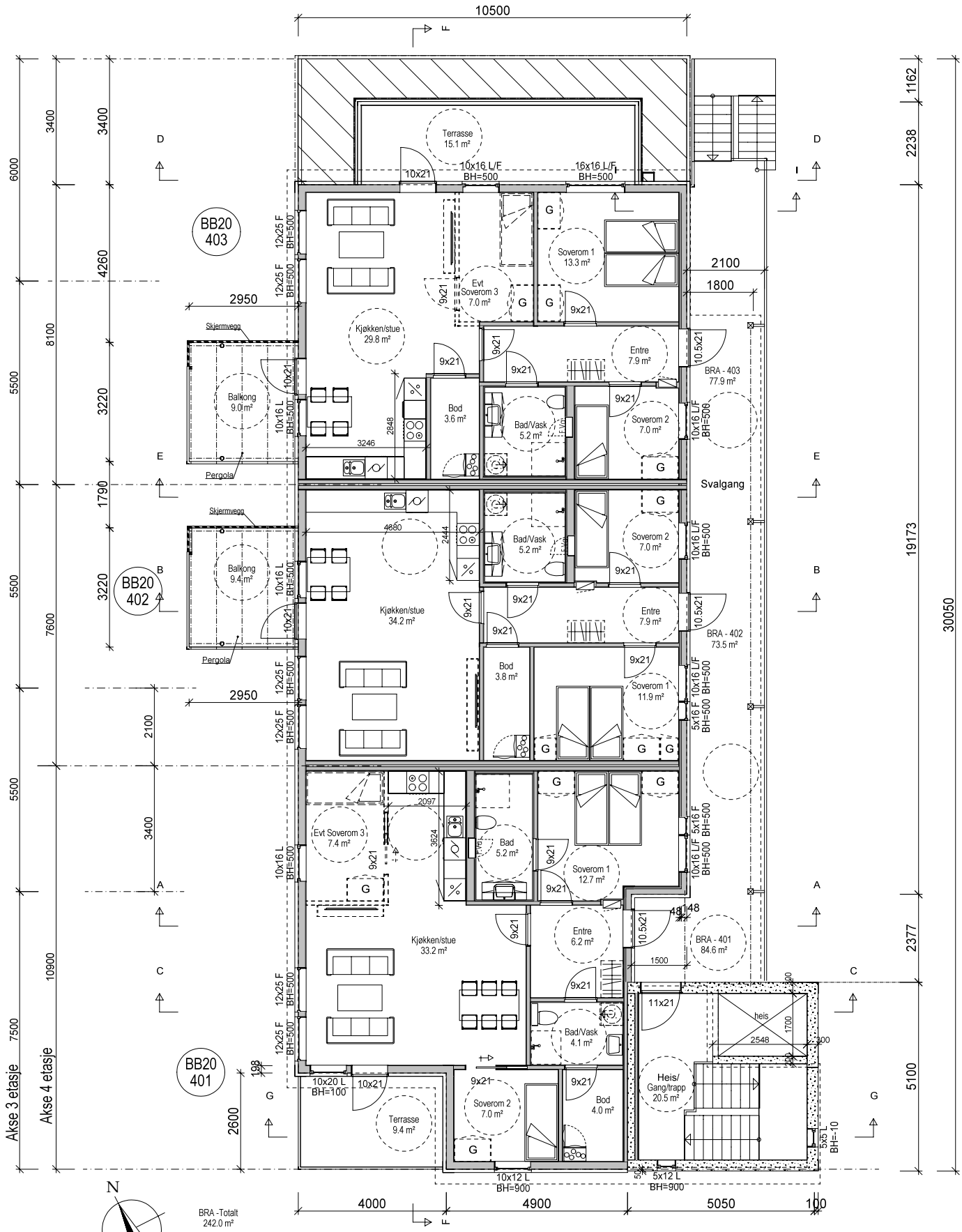
Plan 3.etasje

Rogalandshus

Tiltakshaver:	Rogalandshus AS		
Byggeplass:	Roald Amundsens veg 28		
Kommune:	Time	G.nr: 4	B.nr: 229
Tegn: HS	Arkitekt: Ingunn Aarrestad		Type:
Dato: 19.04.23	Tegn.nr: 503		BB20
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998		

ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring — www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



BRA -Totalt 242.0 m²

4.etasje

F	Rev bad, bod, ventilasjon	27.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Plan 4.etasje

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad | Type:

Dato: 19.04.23 | Tegn.nr: 504 | BB20

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

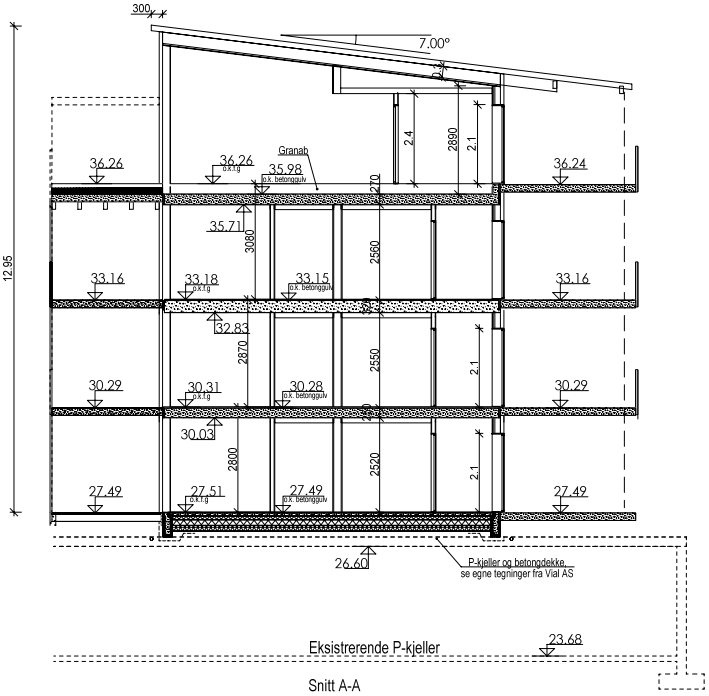
ARKITEKTKONTORET IHT

med rom for begeistring

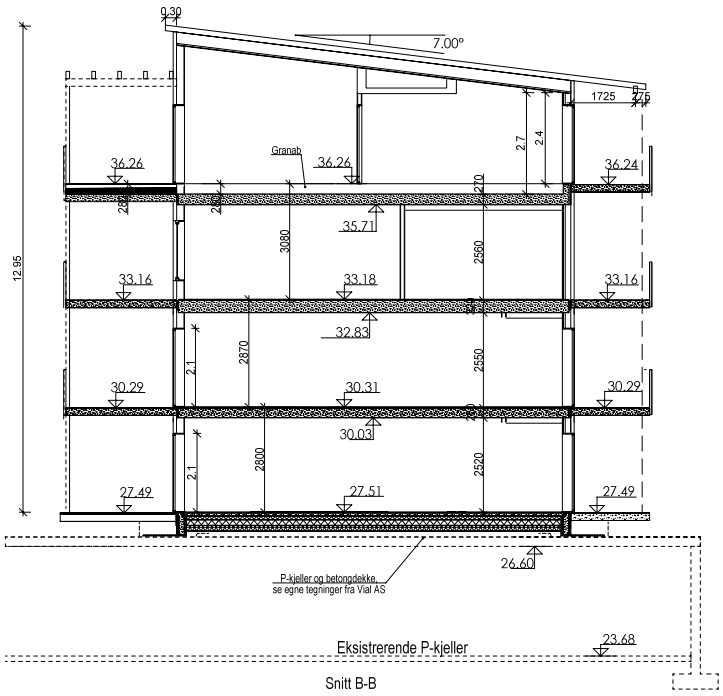
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

DATA DESIGN SYSTEM



Snitt A-A



Snitt B-B

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder. For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Bygningen inneholder flere boenheter og må vurderes og utføres mht brann og lyd.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Snitt A-A og B-B

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad

Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 505

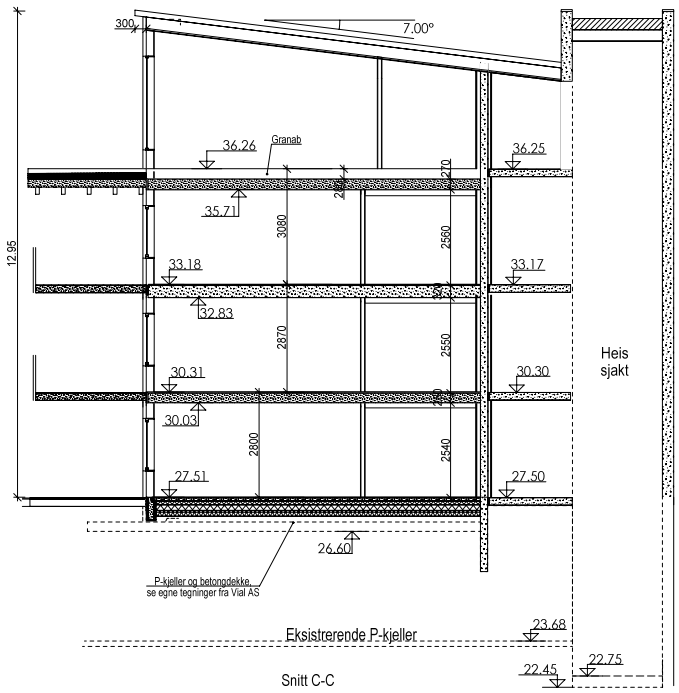
Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

Type: BB20

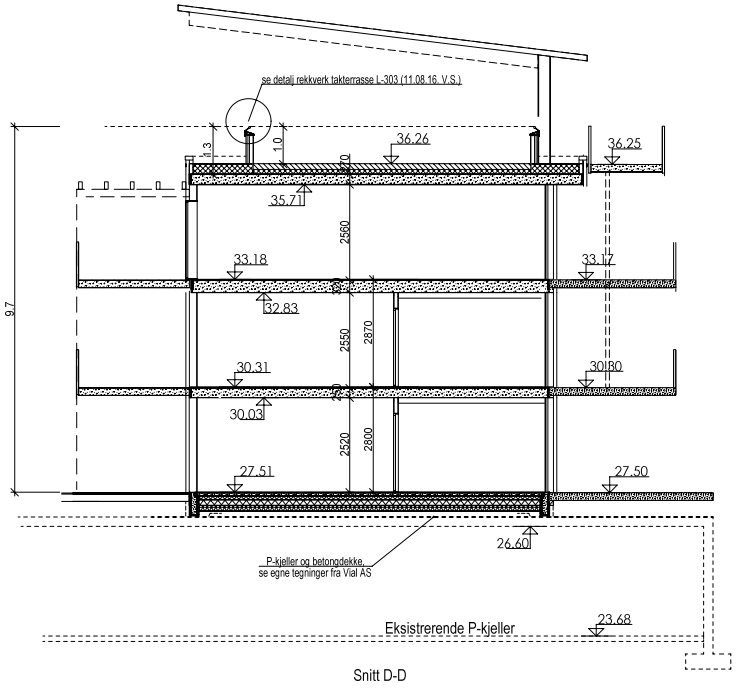
ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Snitt C-C



Snitt D-D

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder. For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Bygningen inneholder flere boenheter og må vurderes og utføres mht brann og lyd.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
C	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
B		04.01.24	HS
A	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH

Snitt C-C og D-D

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad | Type:

Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 506 | BB20

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

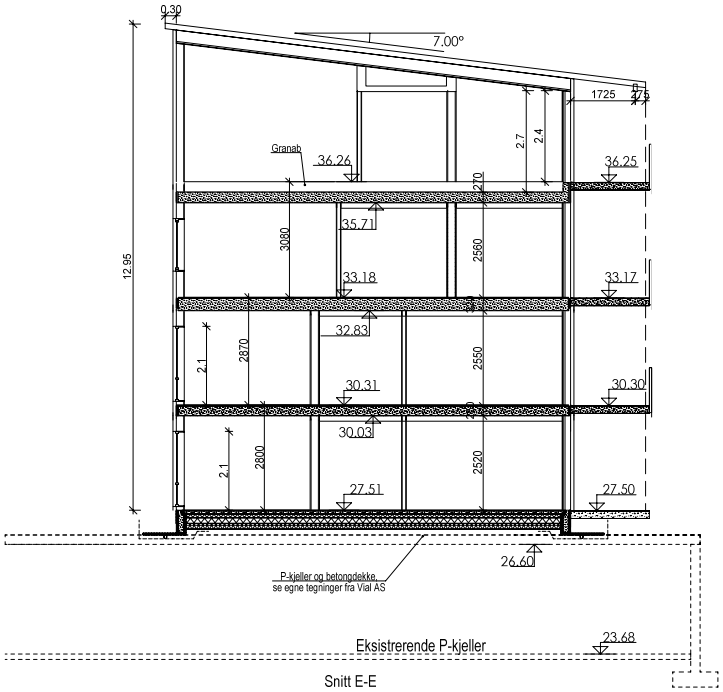
ARKITEKTKONTORET IHT

med rom for begeistring

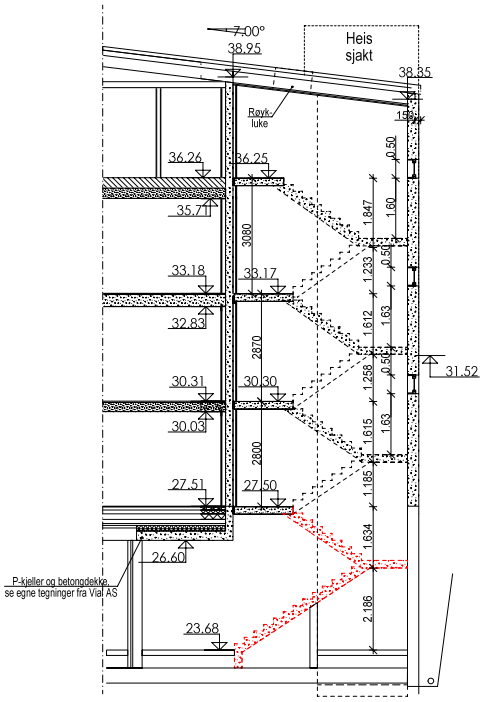
www.iht.no

Data Dimensjon Prosessen

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Snitt E-E



Snitt G-G

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder. For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Bygningen inneholder flere boenheter og må vurderes og utføres mht brann og lyd.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

D	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
C	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
B		04.01.24	HS
A	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH

Snitt E-E og G-G

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad | Type:

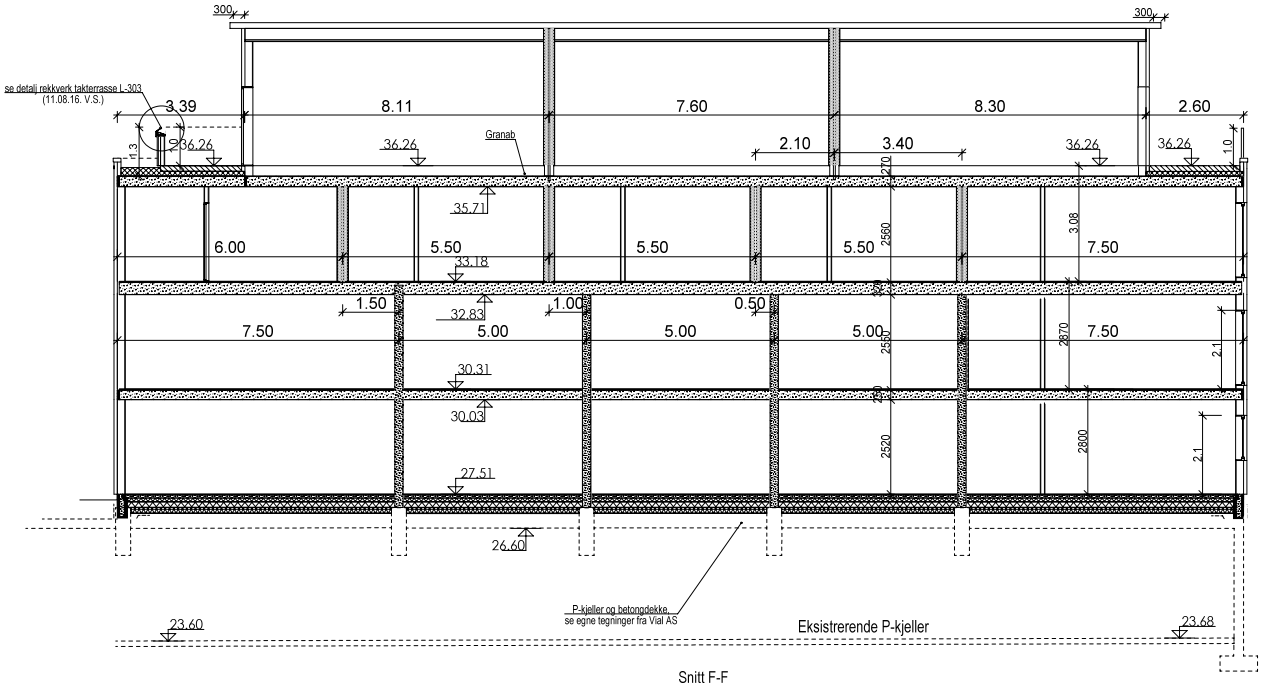
Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 507 | BB20

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Snitt F-F

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder. For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Bygningen inneholder flere boenheter og må vurderes og utføres mht brann og lyd.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Snitt F-F

Rogalandshus

Data: Dimensjoner Prosentnivå

Tiltakshaver:	Rogalandshus AS		
Byggeplass:	Roald Amundsens veg 28		
Kommune:	Time	G.nr: 4	B.nr: 229
Tegn: HS	Arkitekt: Ingunn Aarrestad	Type:	
Dato: 05.10.17	Tegn.nr: 508	BB20	
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998		

ARKITEKTKONTORET IHT

med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

Fasade mot nord-vest

F	Rev. glassh. i balkongdører	29.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Bygningens høydeplassering som er angitt på tegning, baserer seg på kjente opplysninger ved prosjekteringstidspunktet. Endelig høydeplassering må vurderes av ansvarlig for høydeplassering / utstikking på byggeplass.

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

Fasade nord vest

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad

Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 510

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

Type: BB20

ARKITEKTKONTORET IHT

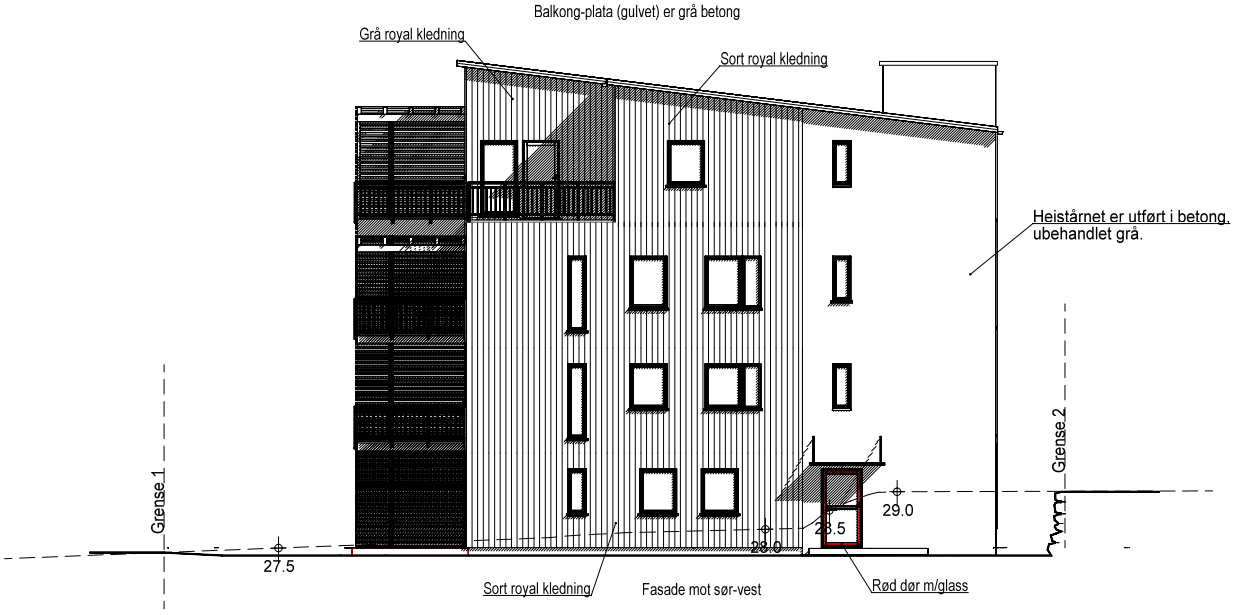
med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

Alle vinduer er sorte
Pergola, espaljé, balkonger og rekkverk er sort.
Beslag er sort

Balkong-plata (gulvet) er grå betong



F	Rev. glassh. i balkongdører	29.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Bygningens høydeplassering som er angitt på tegning, baserer seg på kjente opplysninger ved prosjekteringstidspunktet. Endelig høydeplassering må vurderes av ansvarlig for høydeplassering / utstikking på byggeplass.

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

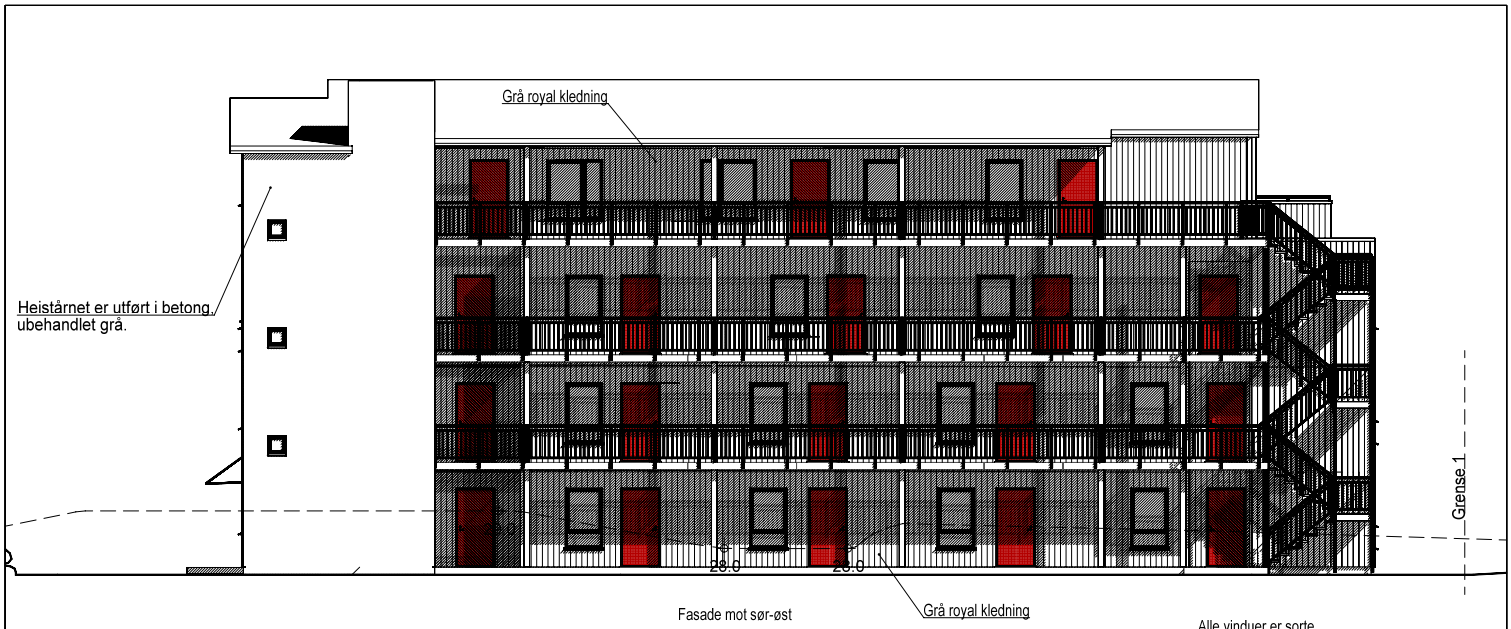
Fasade sør vest

Rogalandshus

Tiltakshaver:	Rogalandshus AS		
Byggeplass:	Roald Amundsens veg 28		
Kommune:	Time	G.nr: 4	B.nr: 229
Tegn: HS	Arkitekt: Ingunn Aarrestad	Type:	
Dato: 05.10.17	Tegn.nr: 511	BB20	
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998		

ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

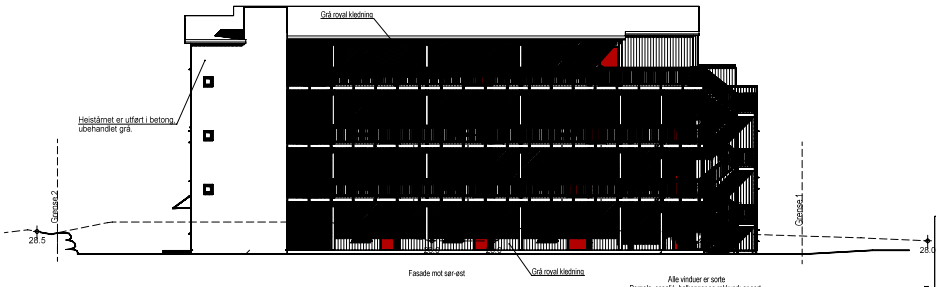


Fasade mot sør-øst

Alle vinduer er sorte
Pergola, espaljé, balkonger og rekkverk er sort.
Beslag er sort

Balkong-plata (gulvet) er grå betong

Inngangsdører rød



Fasade mot sør-øst

Alle vinduer er sorte
Pergola, espaljé, balkonger og rekkverk er sort.
Beslag er sort

Balkong-plata (gulvet) er grå betong

Inngangsdører rød

Bygningens høydeplassering som er angitt på tegning, baserer seg på kjente opplysninger ved prosjekteringstidspunktet. Endelig høydeplassering må vurderes av ansvarlig for høydeplassering / utstikking på byggeplass.

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

F	Rev. glassh. i balkongdører	29.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Fasade sør øst

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad

Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 512

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998

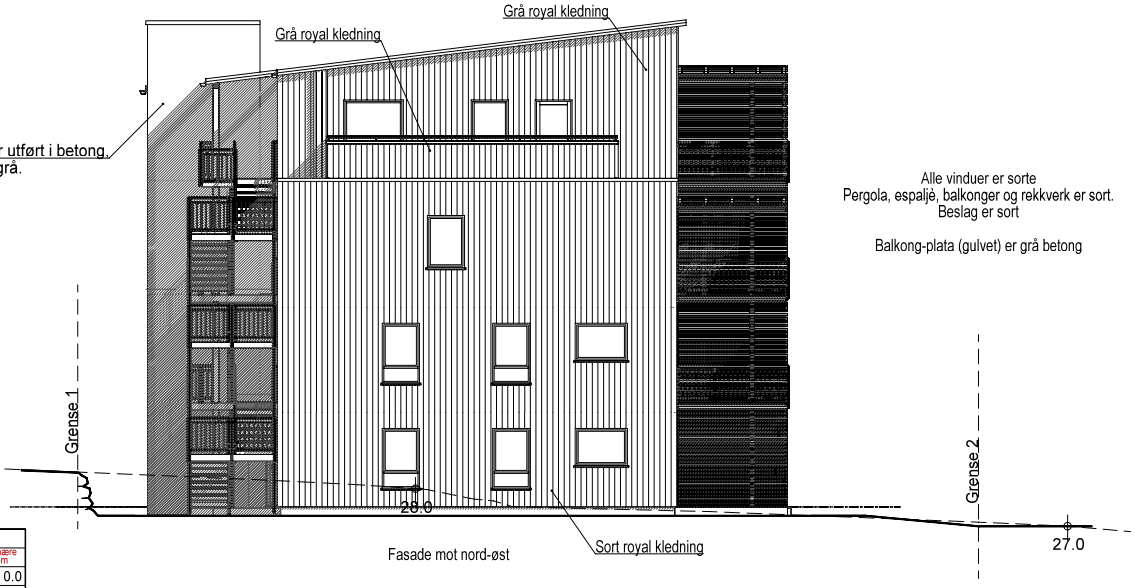
Type: BB20

ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

Bygningens høydeplassering som er angitt på tegning, baserer seg på kjente opplysninger ved prosjekteringstidspunktet. Endelig høydeplassering må vurderes av ansvarlig for høydeplassering / utstikking på byggeplass.



Fasade mot nord-øst

	Bruksareal BRA			
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Heis/trappgang	Sum BRA
P-kjeller	0.0	90.0	0.0	90.0
1. etg. plan	284.8	0.0	20.5	305.3
2. etg. plan	284.8	0.0	20.5	305.3
3. etg. plan	284.8	0.0	20.5	305.3
4. etg. plan	242.0	0.0	20.5	262.5
SUM :	1096.4	90.0	82.0	1268.4

BB20 : 101 - 201

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	61.5	0.0	61.5	4.0	57.5
SUM :	61.5	5.0	66.5	9.0	57.5

BB20 : 301

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	61.2	0.0	61.2	3.9	57.3
SUM :	61.2	5.0	66.2	8.9	57.3

BB20 : 401

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	84.6	0.0	84.6	4.8	79.8
SUM :	84.6	5.0	89.6	9.8	79.8

BB20 : 402

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	73.5	0.0	73.5	5.2	68.3
SUM :	73.5	5.0	78.5	10.2	68.3

BB20 : 102 - 103 - 104 - 202 - 203 - 204

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	48.1	0.0	48.1	3.8	44.3
SUM :	48.1	5.0	53.1	8.8	44.3

BB20 : 105 - 205

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	70.5	0.0	70.5	0.0	70.5
SUM :	70.5	5.0	75.5	5.0	70.5

BB20 : 403

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	77.9	0.0	77.9	4.1	73.8
SUM :	77.9	5.0	82.9	9.1	73.8

BYA: 442.0 m²

BB20 : 302 - 303 - 304

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	52.4	0.0	52.4	4.4	48.0
SUM :	52.4	5.0	57.4	9.4	48.0

BB20 : 305

	Bruksareal BRA			P-ROM	
	Innvendig boligdel	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Sekundære rom	Primære rom
P-kjeller	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
1. etg. plan	55.0	0.0	55.0	4.0	51.0
SUM :	55.0	5.0	60.0	9.0	51.0

G	Rev leilligh. 105 og 205	12.03.25	HS
F	Rev. glassh. i balkongdører	29.02.24	HS
E	Fjernet fasadeplatene	05.02.24	HS
D	Rev ytterdører, rekkverk, bad	16.01.24	HS
C		04.01.24	HS
B	Rev dekker og søyleplassering	13.11.23	HOH
A		28.06.23	HS

Fasade nord øst

Rogalandshus

Tiltakshaver: Rogalandshus AS

Byggeplass: Roald Amundsens veg 28

Kommune: Time G.nr: 4 B.nr: 229

Tegn: HS | Arkitekt: Ingunn Aarrestad | Type:

Dato: 05.10.17 | Tegn.nr: 513

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998 | BB20

ARKITEKTKONTORET IHT

med rom for begeistring

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

Romskjema

Rogalandshus

Beskrivelse leilighet							Bryne 06.03.25 IM
ROM Etasje	Rom	**GULV**	**VEGG**	**HIMLING**	**ELEKTRO**	**SANITÆR**	**ANNET**
1	**Entre**	Nordisk eik, Bjelin	Ferdig malt	Ferdig malt	iht NEK 400		Sikringsskap
1	**Bad**	Fliser 30*30 prosjektfliser	Fliser 20*40 prosjektfliser	Ferdig malt	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger badromsseksjon med vask og blandebatteri. Tappevann fra fjernvarmeannlegg	
1	**Soverom**	Nordisk eik, Bjelin	Ferdig malt	Ferdig malt	iht NEK 400		Garderobeskap leveres ikke
1	**Stue - kjøkken**	Nordisk eik, Bjelin	Ferdig malt	Ferdig malt	Iht NEK 400	Kjøkken se egen tegning, Viftekonvektor vannvarme.	Ventilasjonen leveres i kjøkken ventilator.
1	**Bod**	Nordisk eik, Bjelin	Ferdig malt	Ferdig malt	iht NEK 400	Ventilasjonsanlegg	
1	**Utvendig bod**	Asfalt	Plassbyget bod	Plassbyget bod	Iht NEK 400		Leveres i garasjeanlegg
1	**Balkong**	Betong i 2 og 3 etg treterrasse i 1 og 4 etg.	Trerekkverk-glass rekkverk-stålrekkverk		Iht NEK 400		

DIVERSE:

Generelt: **<u>Bygges etter TEK17 og leveres nøkkelferdig uten mulighet for egeninnsats.</u>**

Trapp: Trappehus i betong og utvendig ståltrapp for rømmning.
Vinduer: Leveres farge: RAL 9005 sort innvendig og utvendig.
Kjøkken: Se egen tegning fra Aubo
Ytterdør: Hoveddør leveres av type Gilje Hades i farge rød.
Innvendige dører: Hvitmalte slette dører med hvitmalt karm. Flat terskel
Himling: Ferdig malt gips/betong
Kledning: Royal impregnert kledning
Taktekking: Papp
Listverk: Listefritt ved tak og vinduer. Gulvlister og dørlister ved innvendige dører 12*58 hvitmalt. Ytterdører leveres med lister 12*58
Ventilasjon: Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.
Elektriker: Ihht NEK 400 - varmekabler ihht romskjema, trkkerør for el-billading og mulighet for el-billader.
Murer: Prosjektfliser i bad.
Biloppstillingsplass Leveres med 1 biloppstillingsplass pr leilighet.
Utomhus: Ferdig plen i hage+ treterrasse i 1 etg. balkonger i betong 2 og 3 etasje. I 4 etasje leveres med tredekke i royal imp.
Utvendige boder Levers i parkeringskjeller
Oppvarming: Leveres vannvarne som viftekonventor i stue, varmekabler på bad.
Prosjektering: Det gjøres oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.
Eksempelvis vil detaljer og bæring i vindushjørner måtte løses når precut er prosjektert.
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.

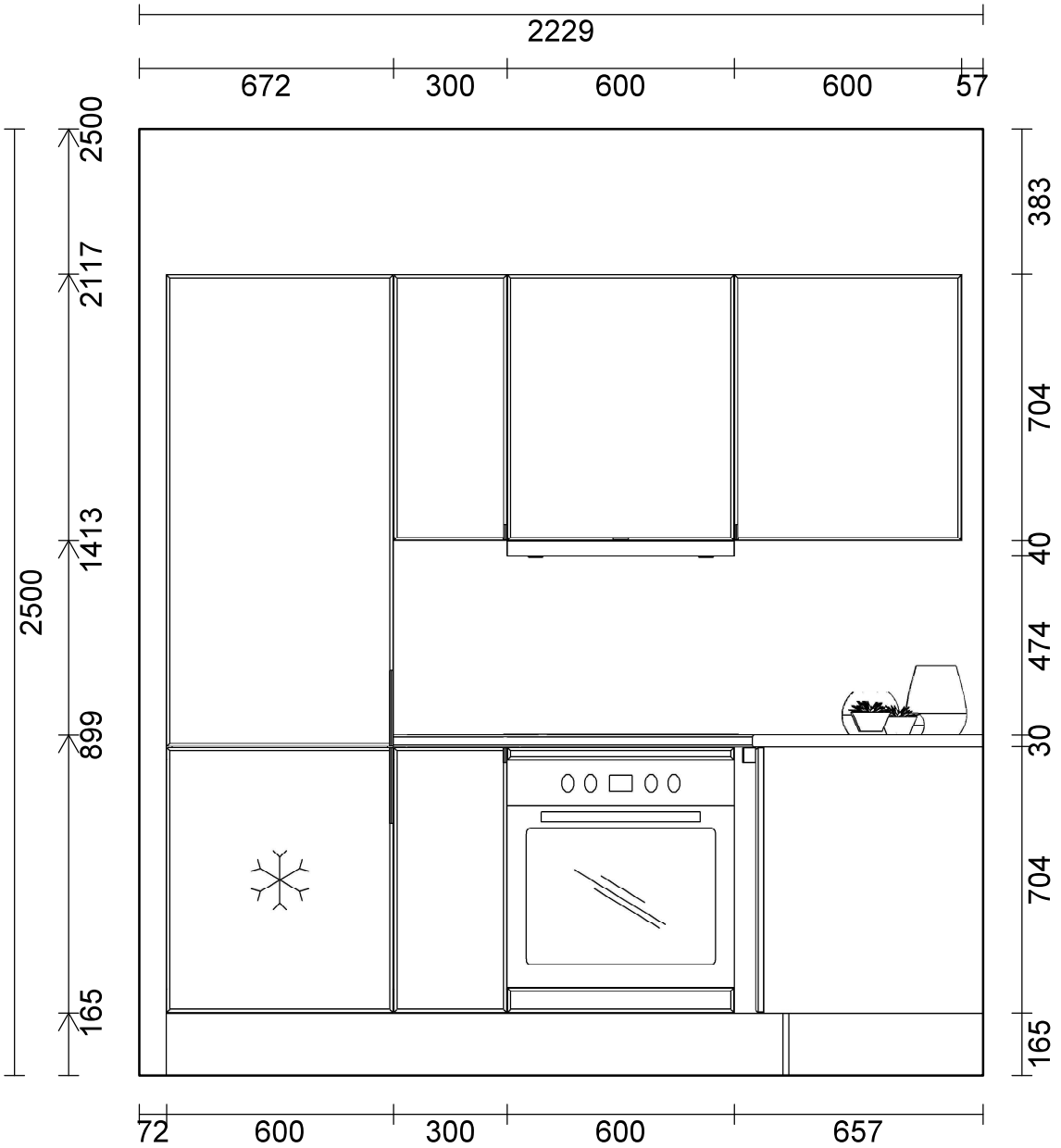
Riss i overganger tak/vegg kan forekomme

Perspektivtegning: 1290/1/12 Kjøkken - OPPDATERT 302,303,304 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/12 Kjøkken - OPPDATERT 302,303,304 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

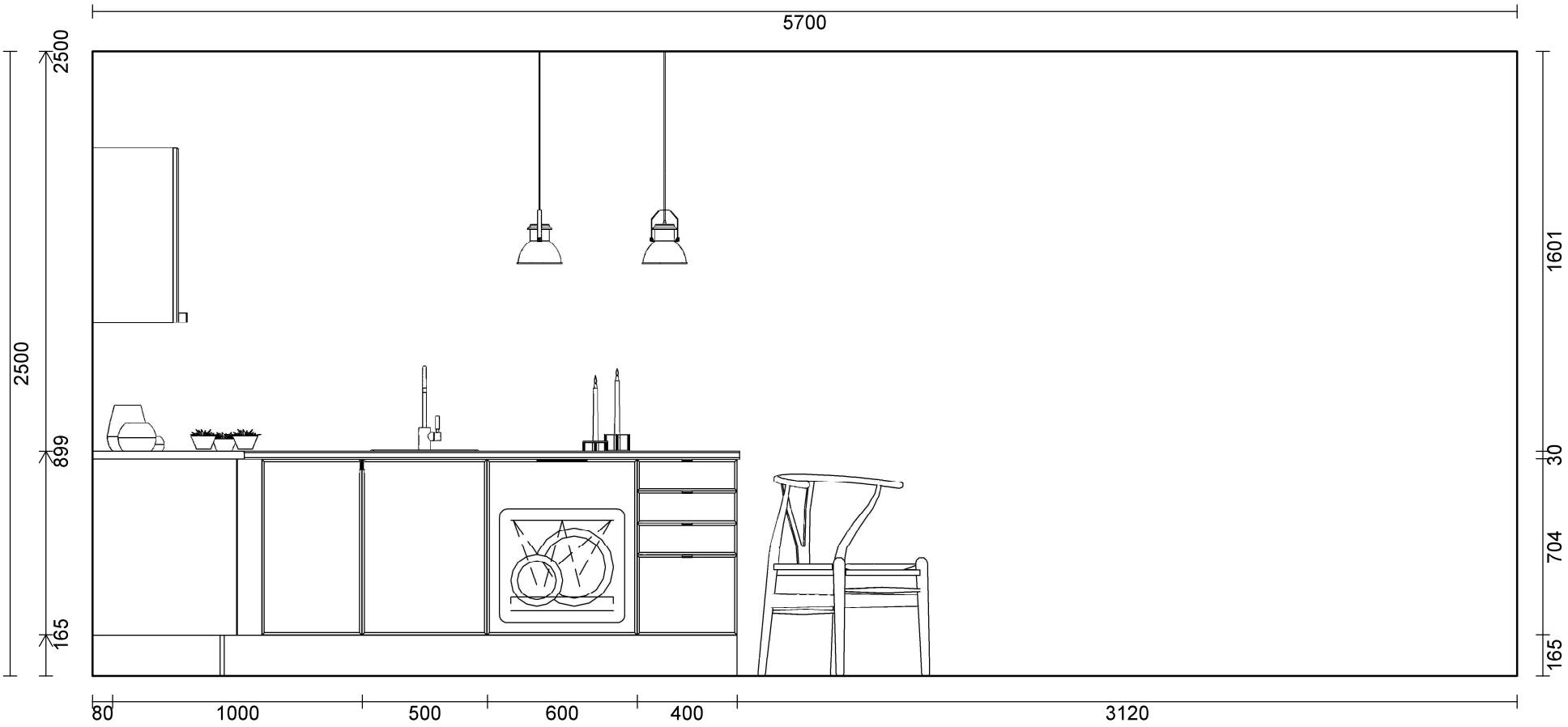


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/12 Kjøkken - OPPDATERT 302,303,304 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

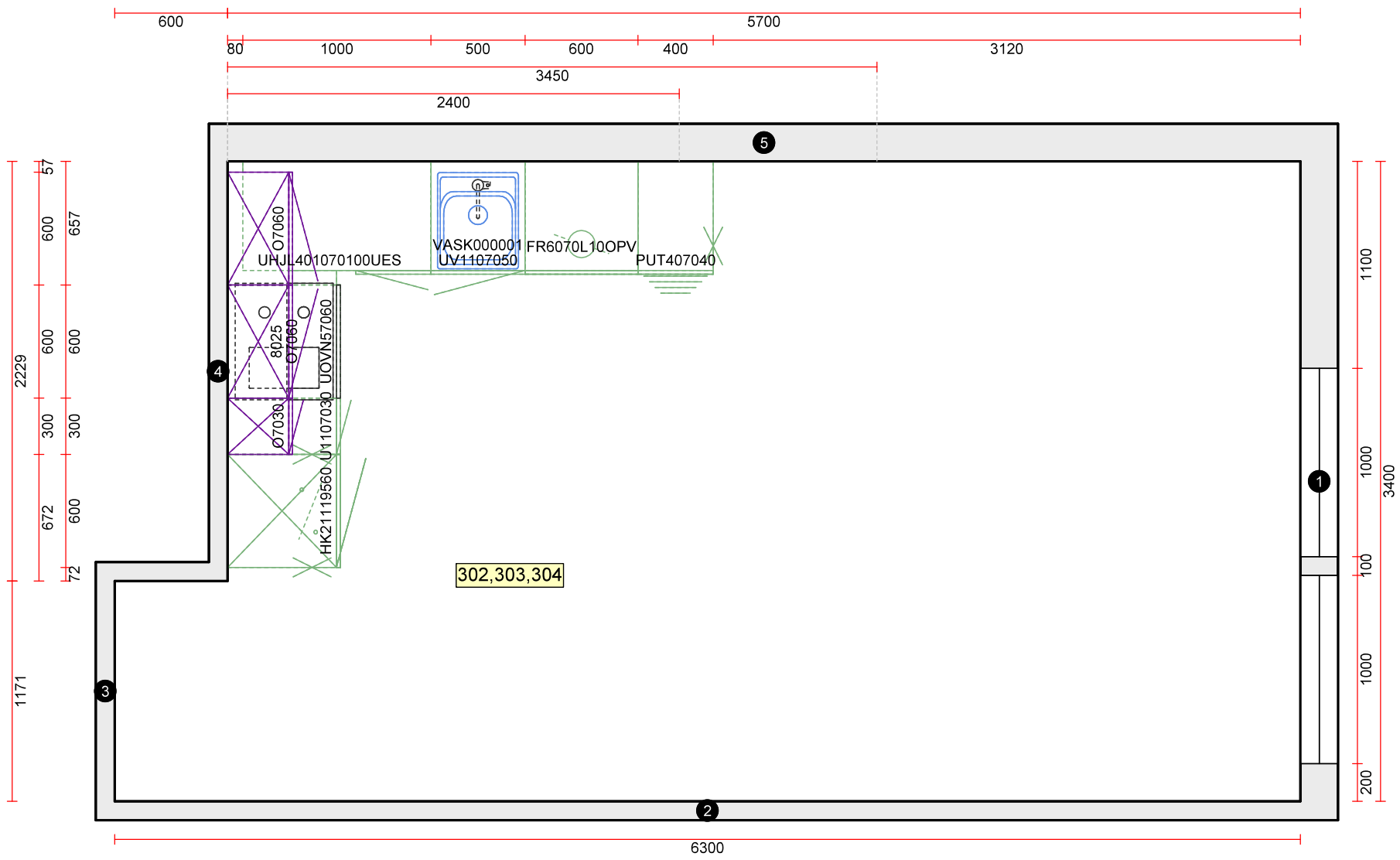


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/12 Kjøkken - OPPDATERT 302,303,304 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

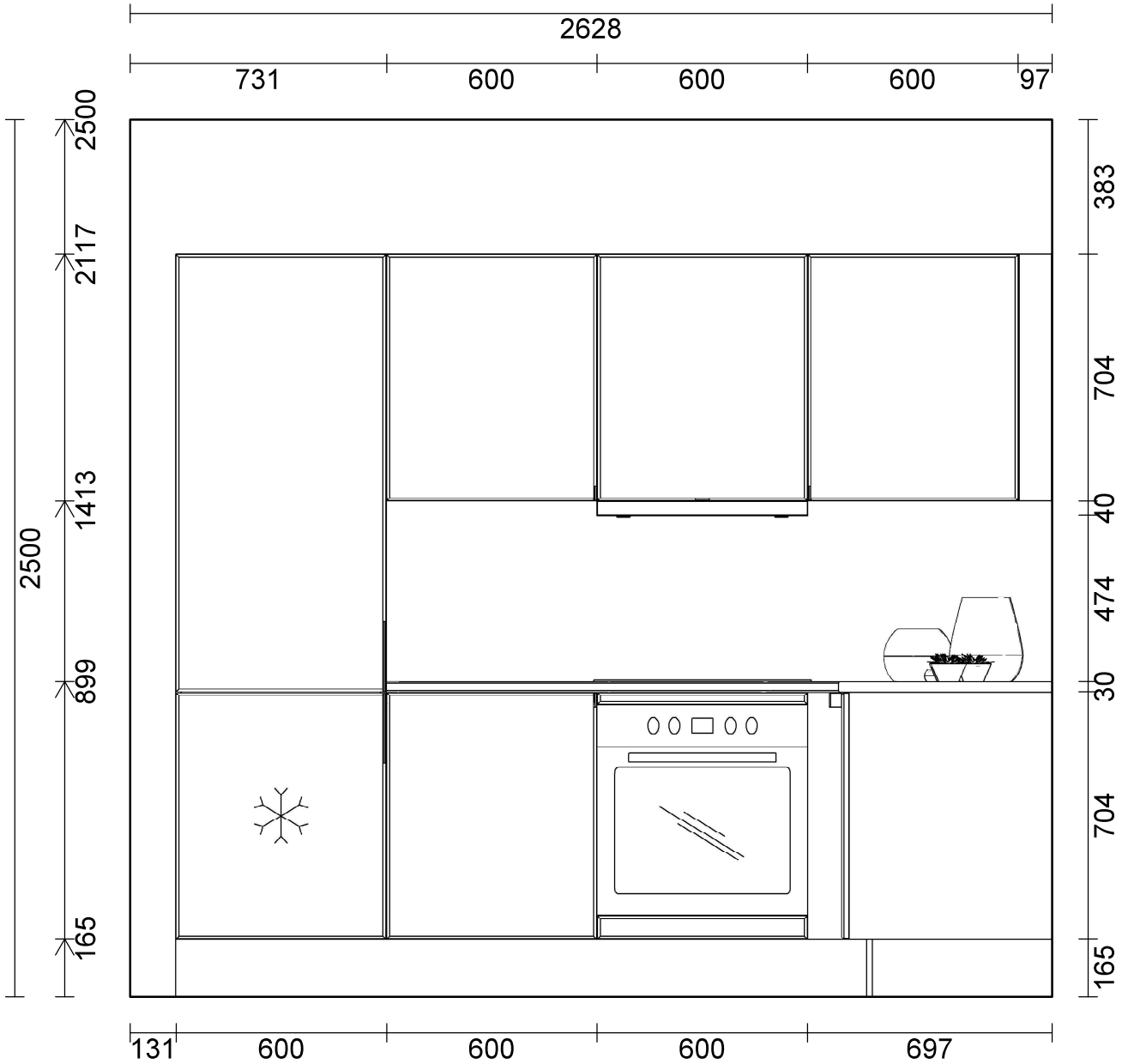
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/16 Kjøkken - OPPDATERT 403 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/16 Kjøkken - OPPDATERT 403 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

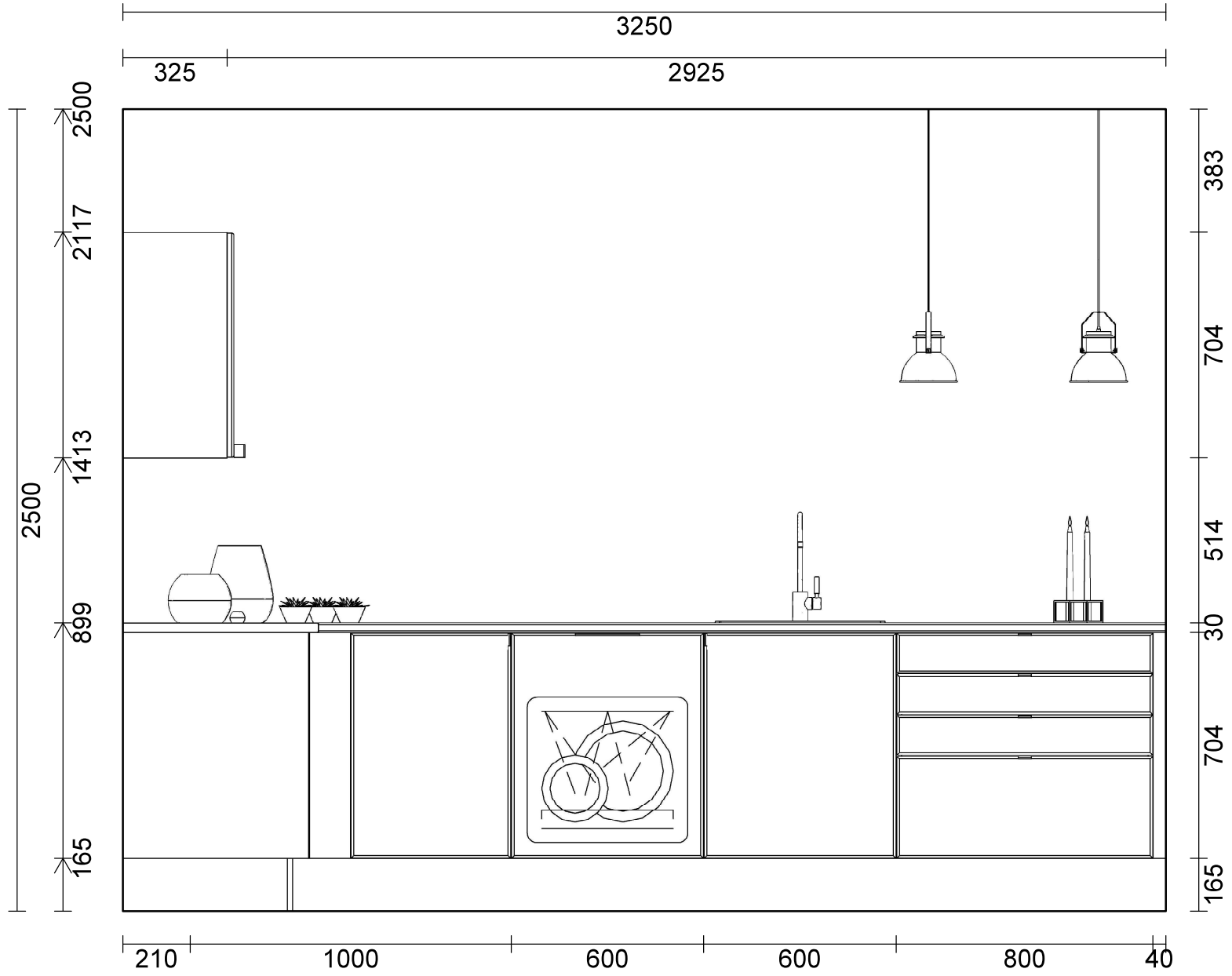


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/16 Kjøkken - OPPDATERT 403 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



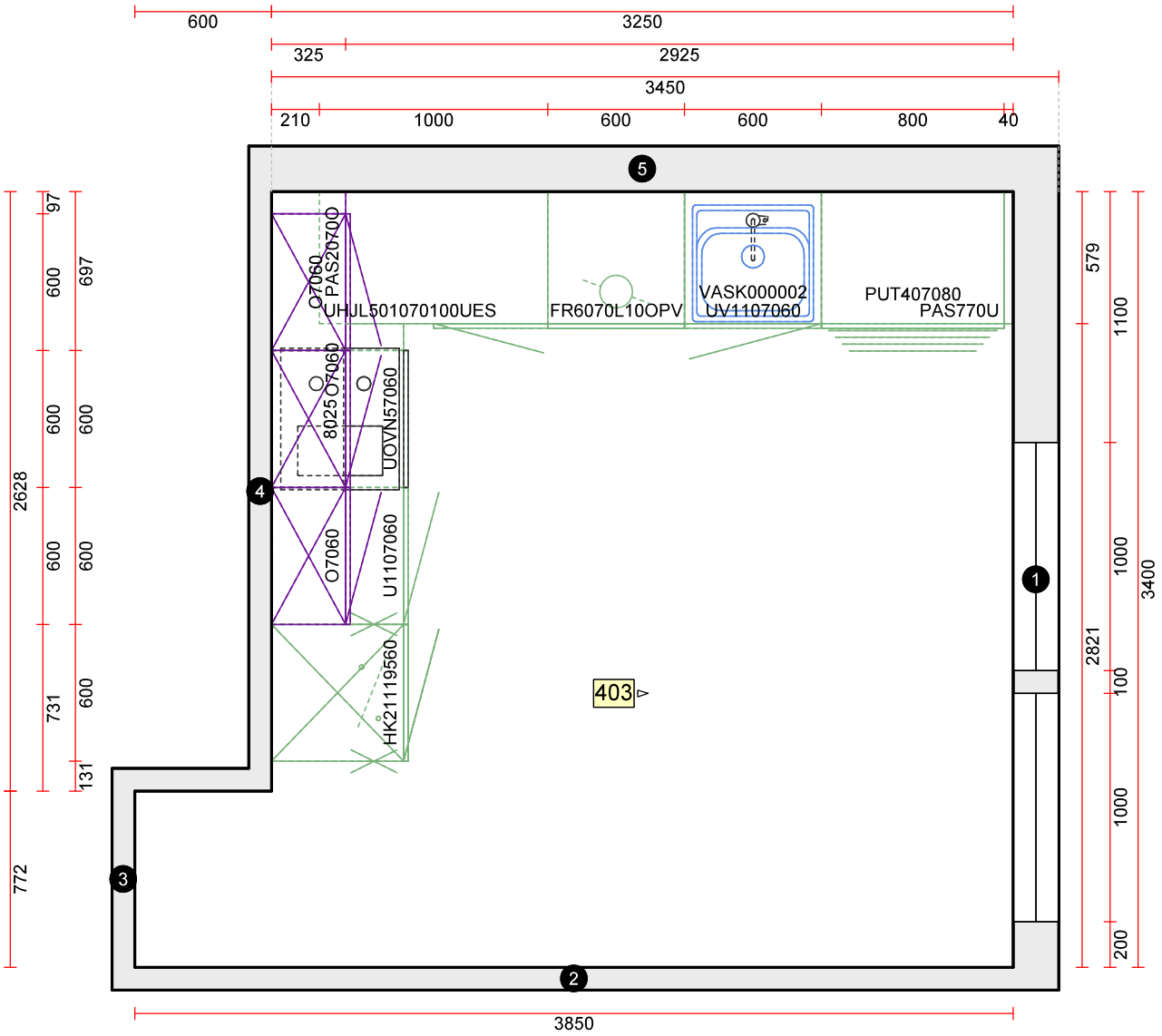
Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/16 Kjøkken - OPPDATERT 403
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

Skrevet ut: 10.03.2025



Skala: Tilpasset ramme

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

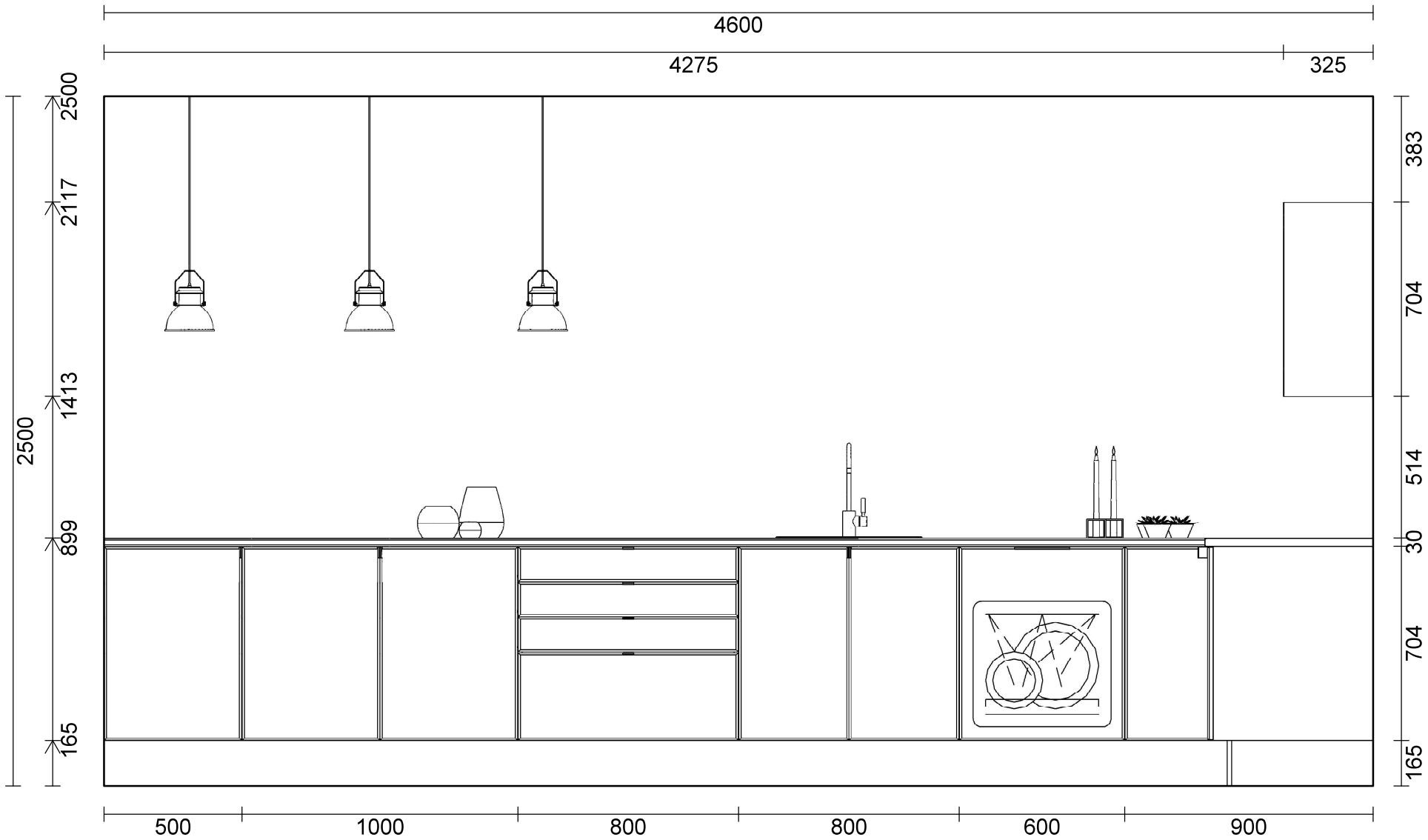
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/15 Kjøkken - OPPDATERT 402 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/15 Kjøkken - OPPDATERT 402 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

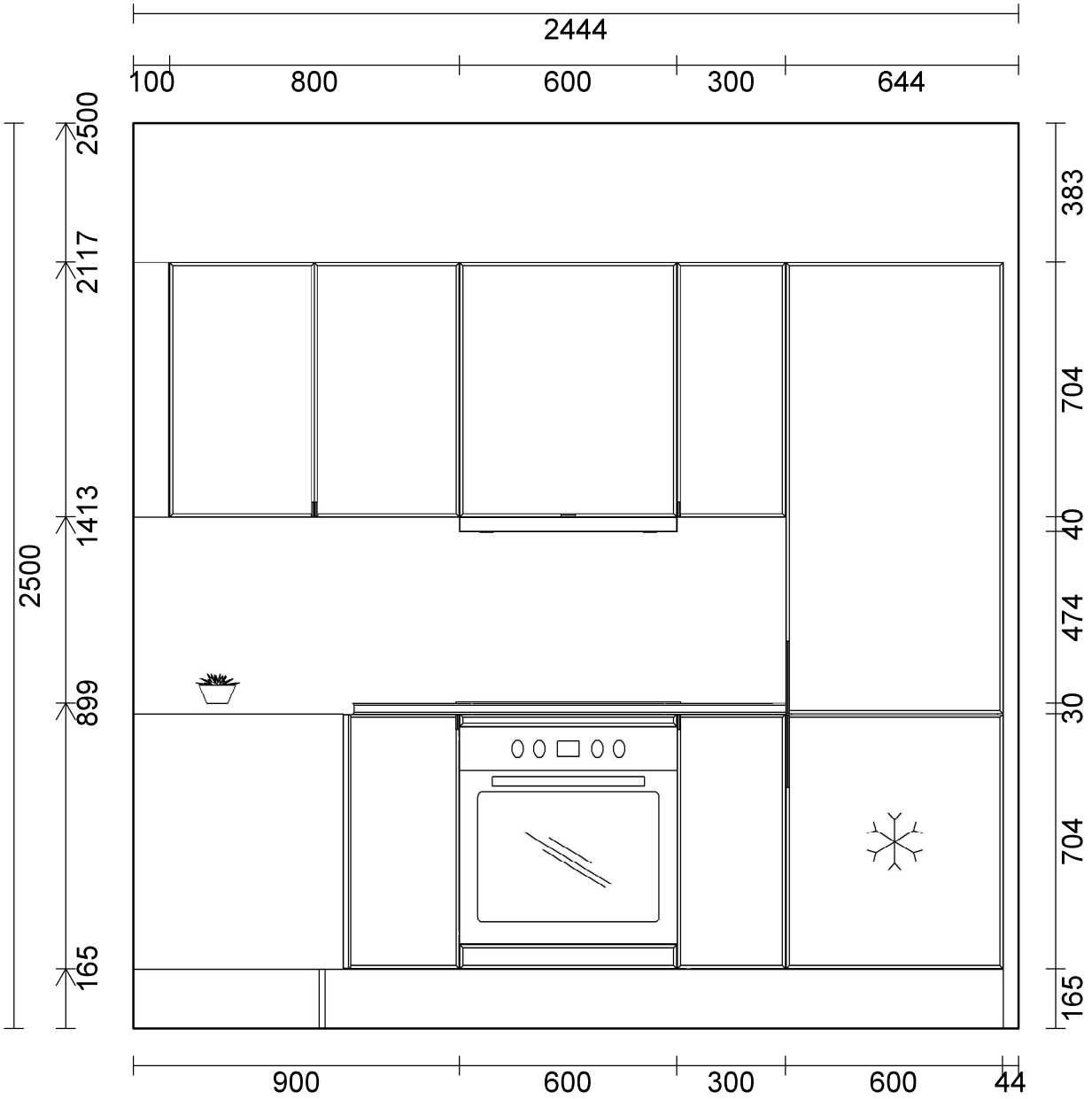


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/15 Kjøkken - OPPDATERT 402 **Skrevet ut: 10.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



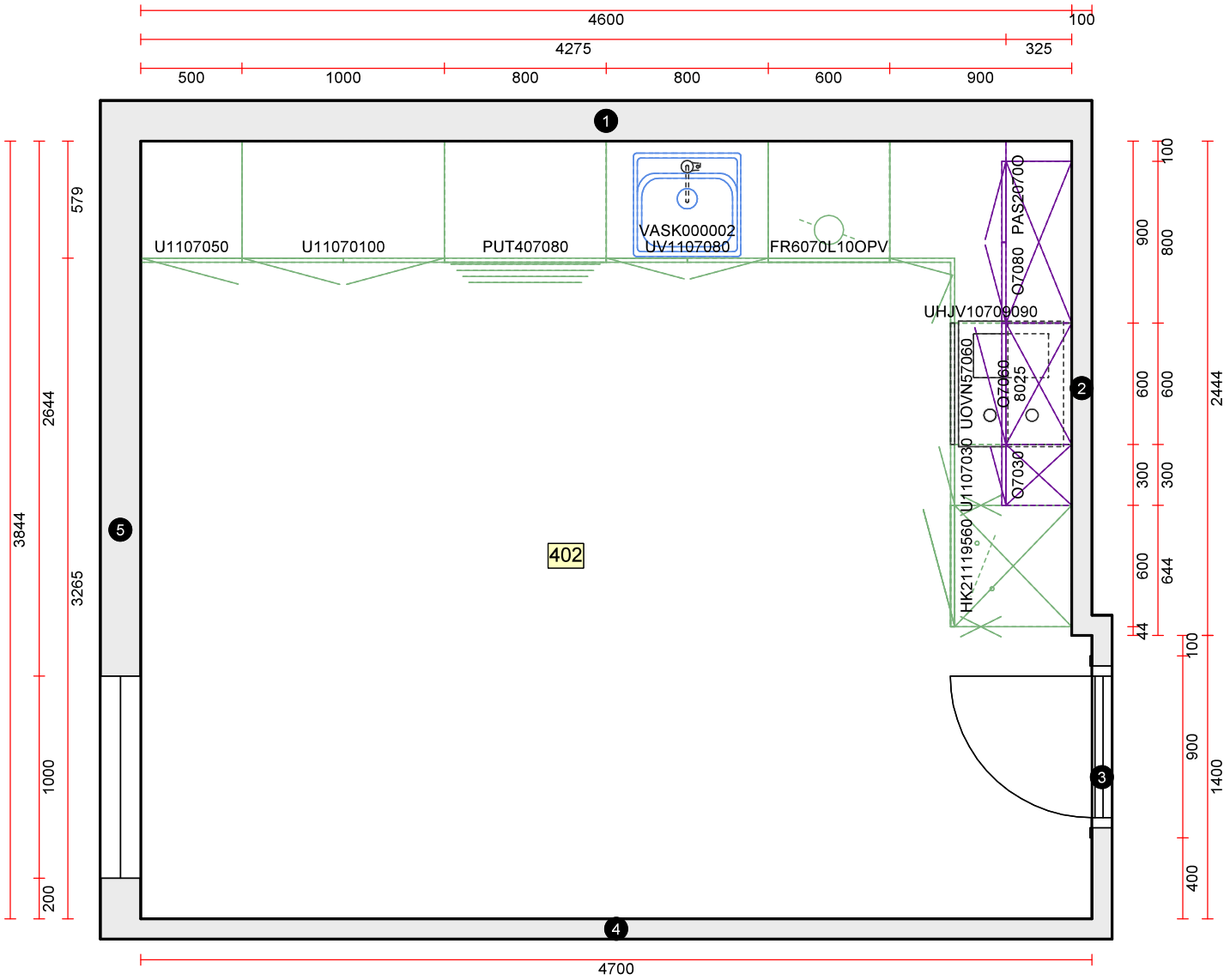
Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/15 Kjøkken - OPPDATERT 402
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

Skrevet ut: 10.03.2025



Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/14 Kjøkken - OPPDATERT 401 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

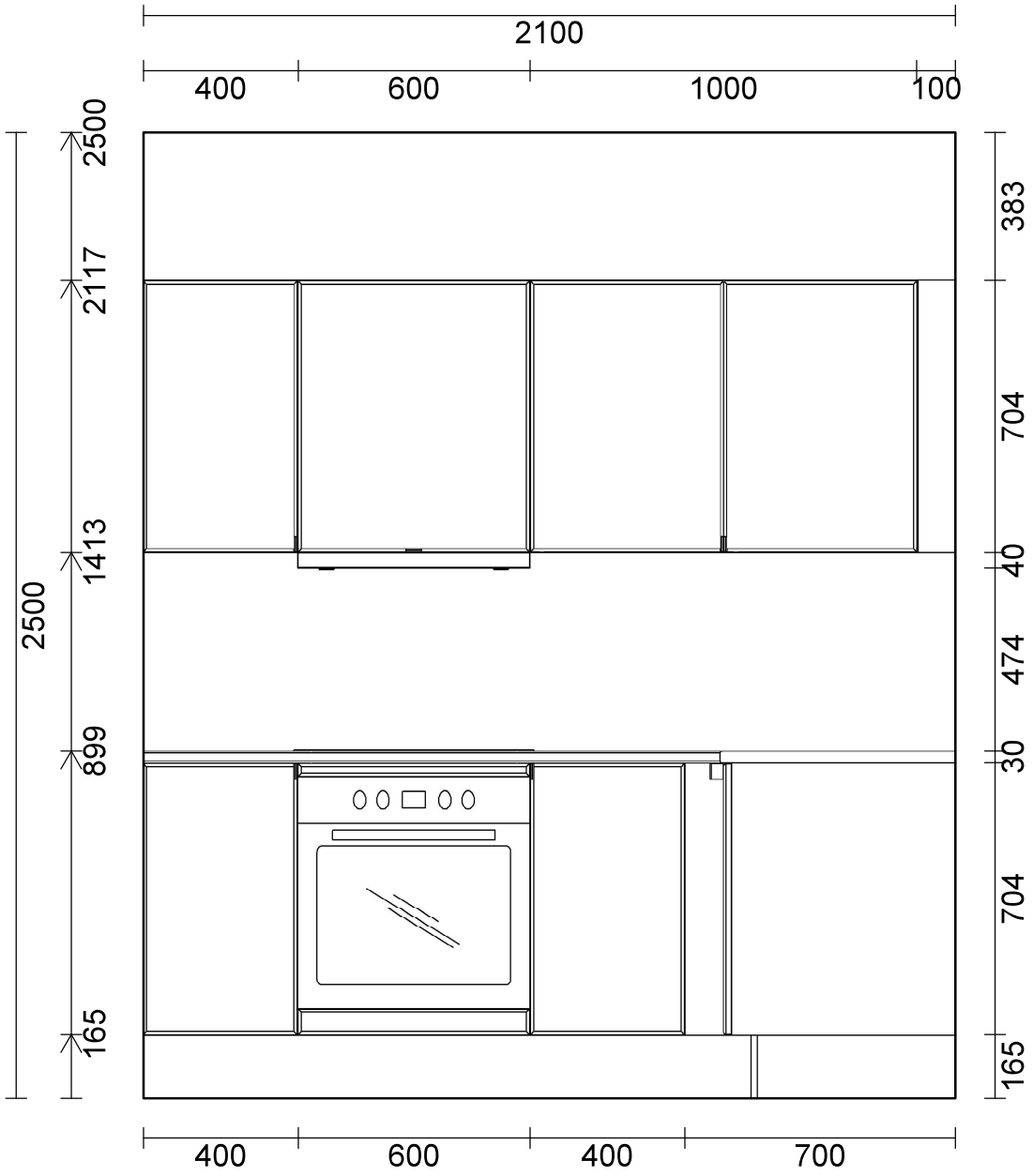
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/14 Kjøkken - OPPDATERT 401 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/14 Kjøkken - OPPDATERT 401 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

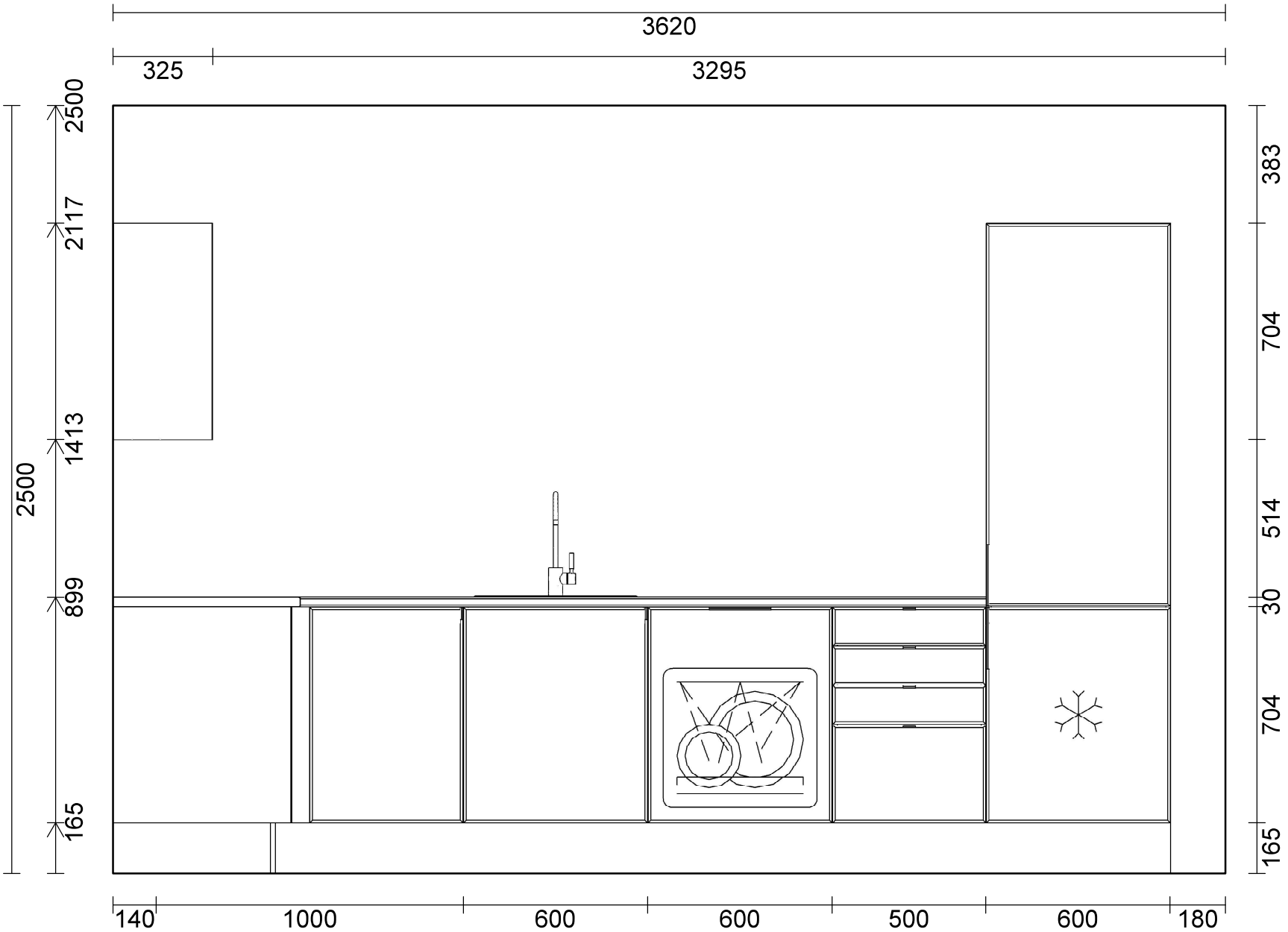


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/14 Kjøkken - OPPDATERT 401 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

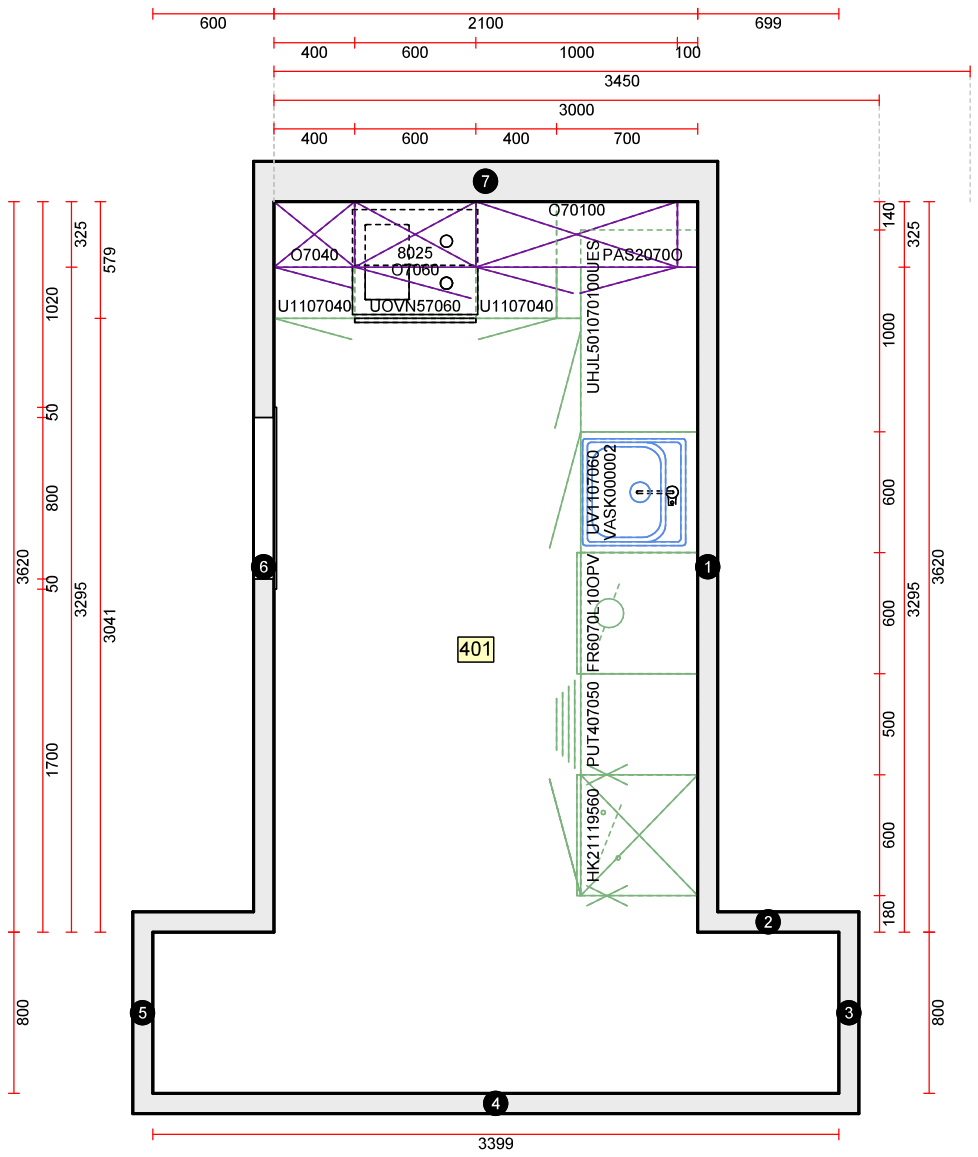


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/14 Kjøkken - OPPDATERT 401 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

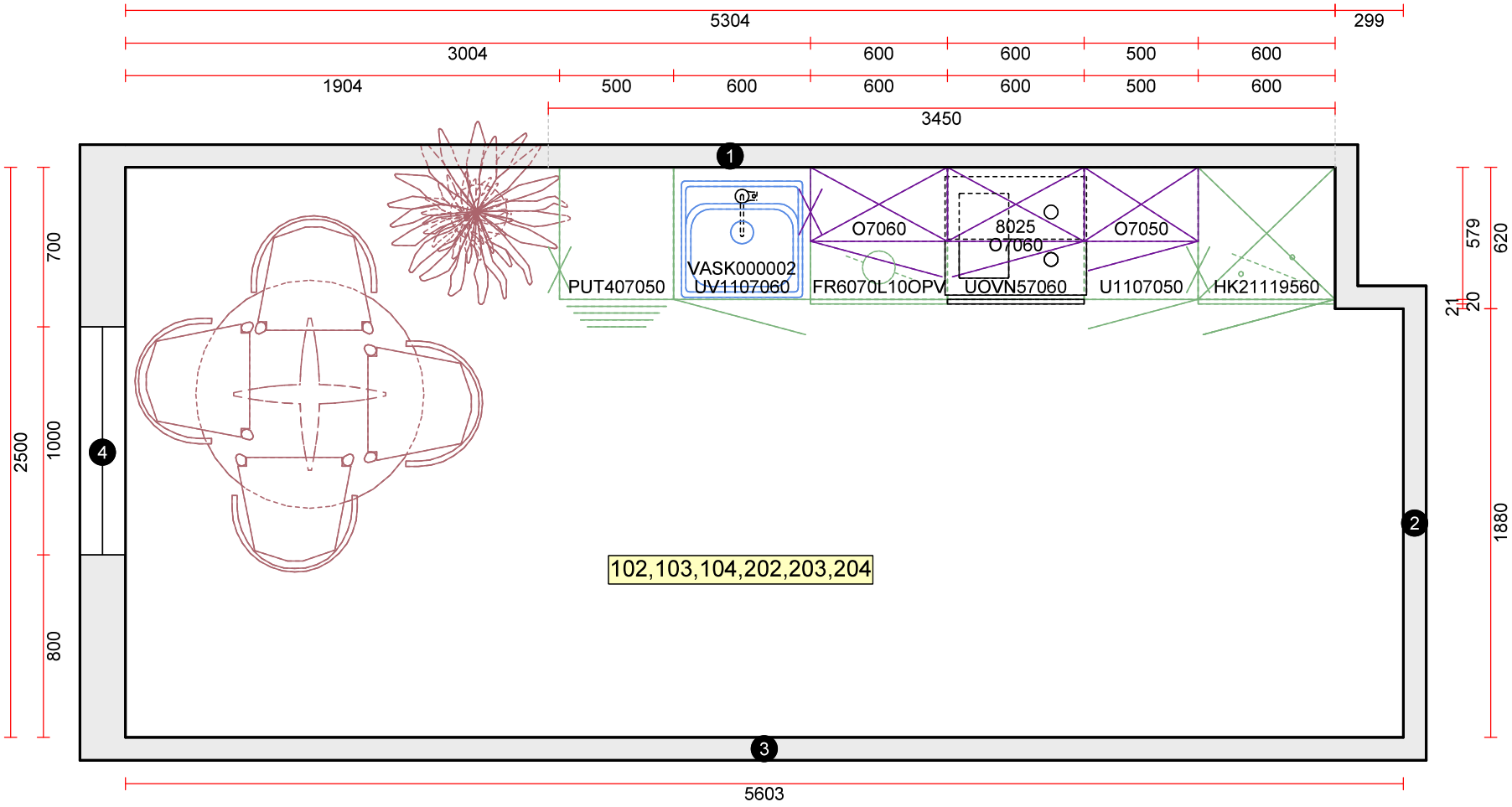
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/13 Kjøkken - OPPDATERT 305 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/9 Kjøkken - OPPDATERT 102,103,104,202,203,204 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

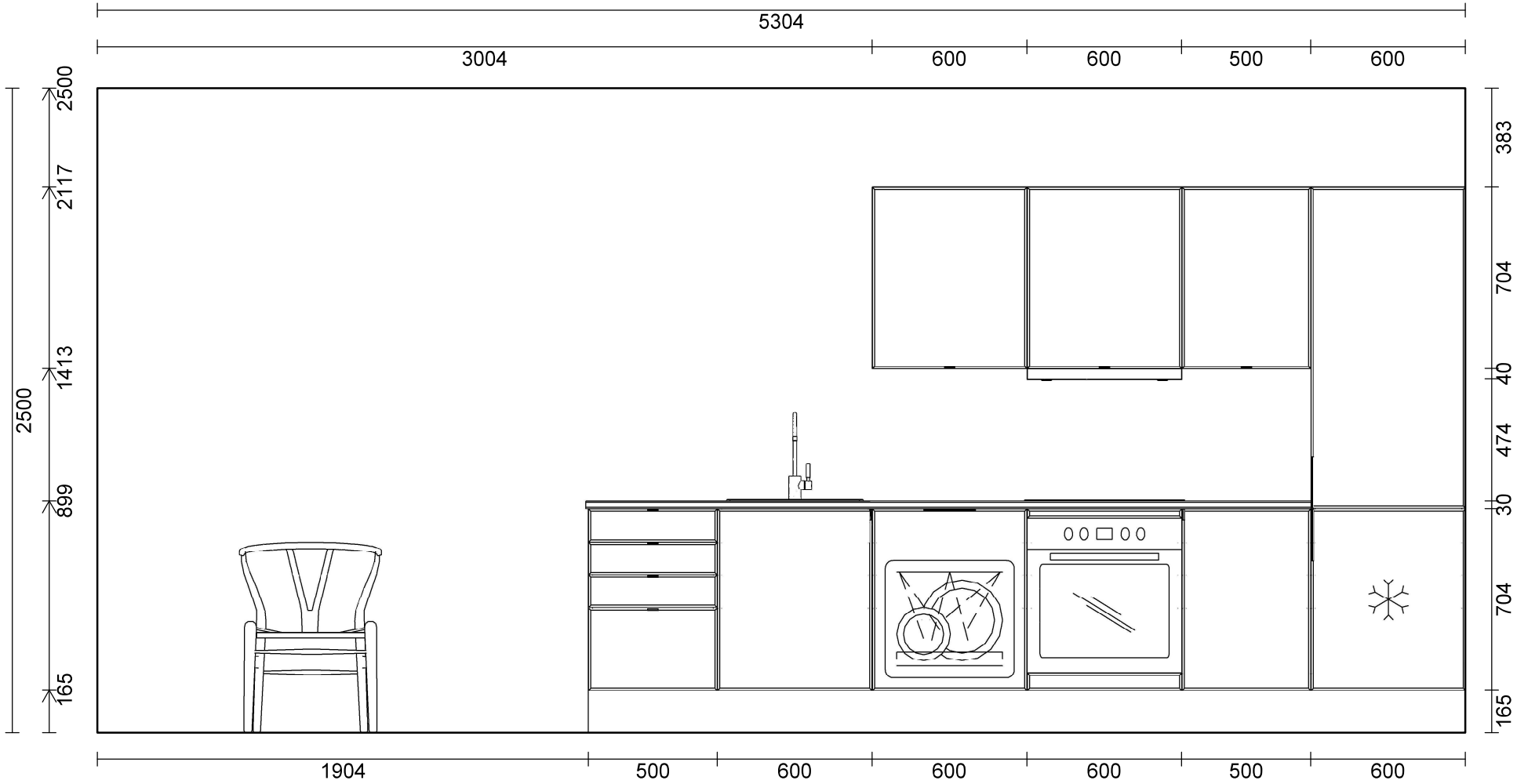
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/9 Kjøkken - OPPDATERT 102,103,104,202,203,204 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/9 Kjøkken - OPPDATERT 102,103,104,202,203,204 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

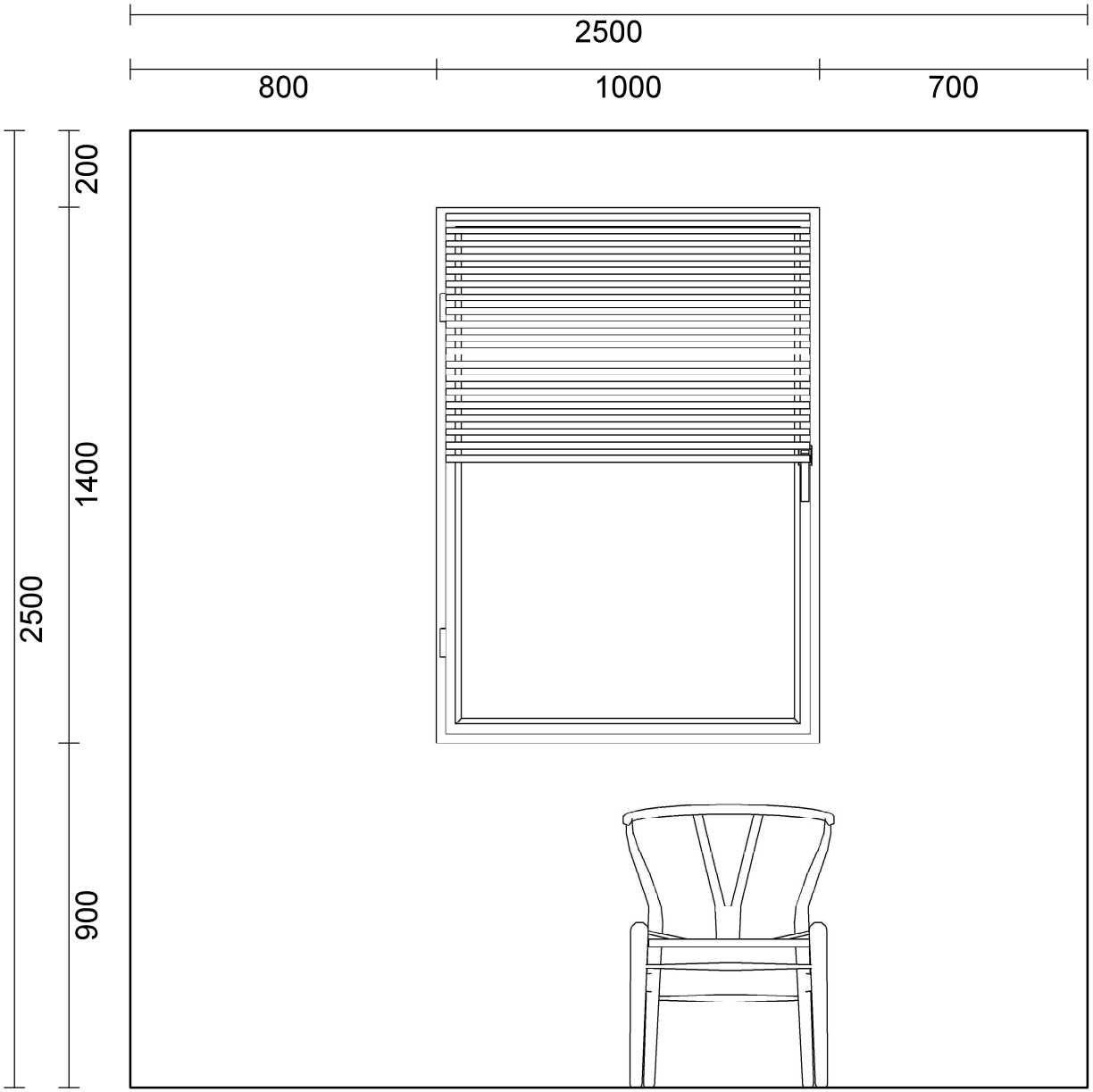


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/9 Kjøkken - OPPDATERT 102,103,104,202,203,204 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

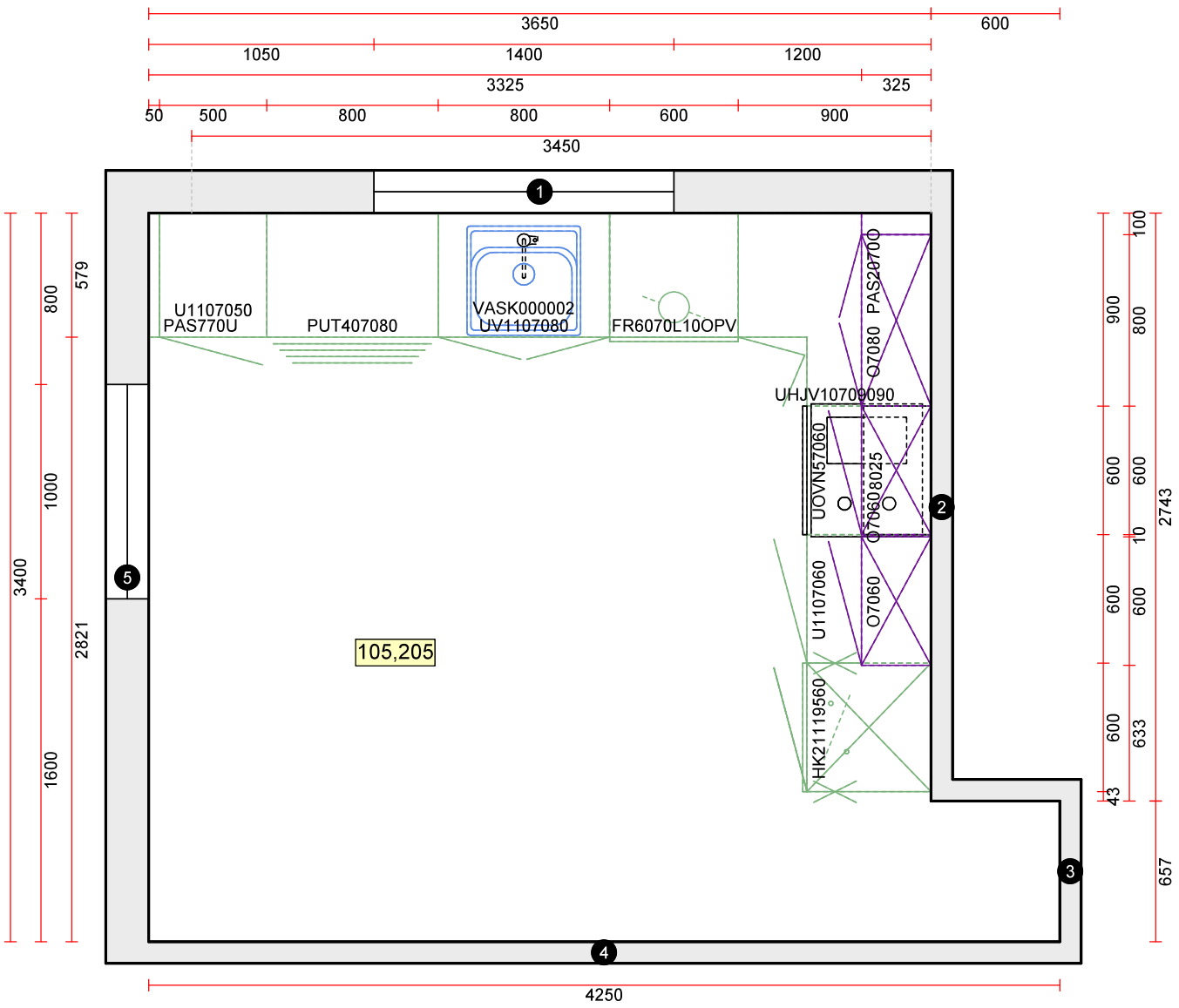


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/10 Kjøkken - OPPDATERT 105,205 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

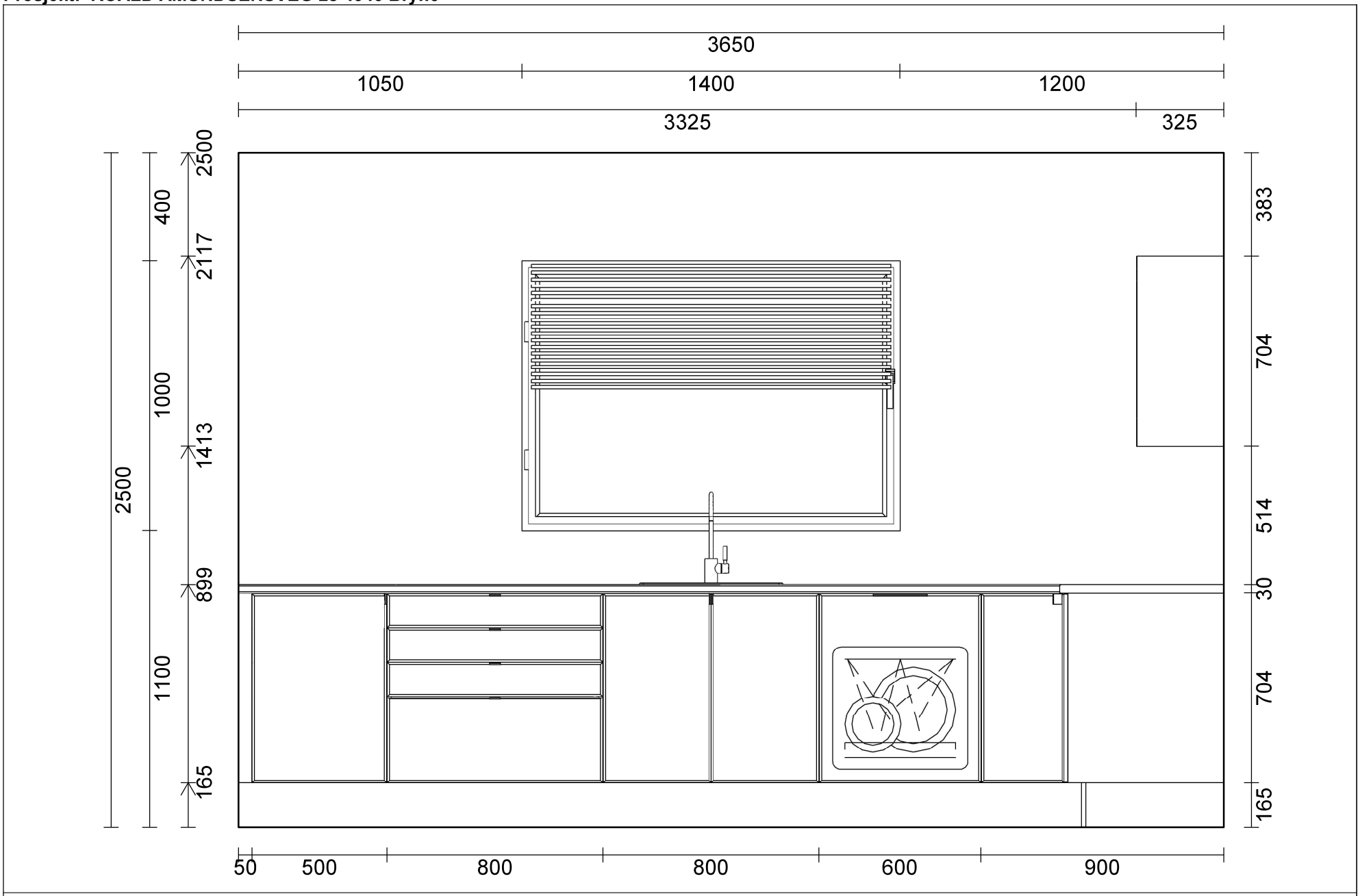
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/10 Kjøkken - OPPDATERT 105,205 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/10 Kjøkken - OPPDATERT 105,205 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

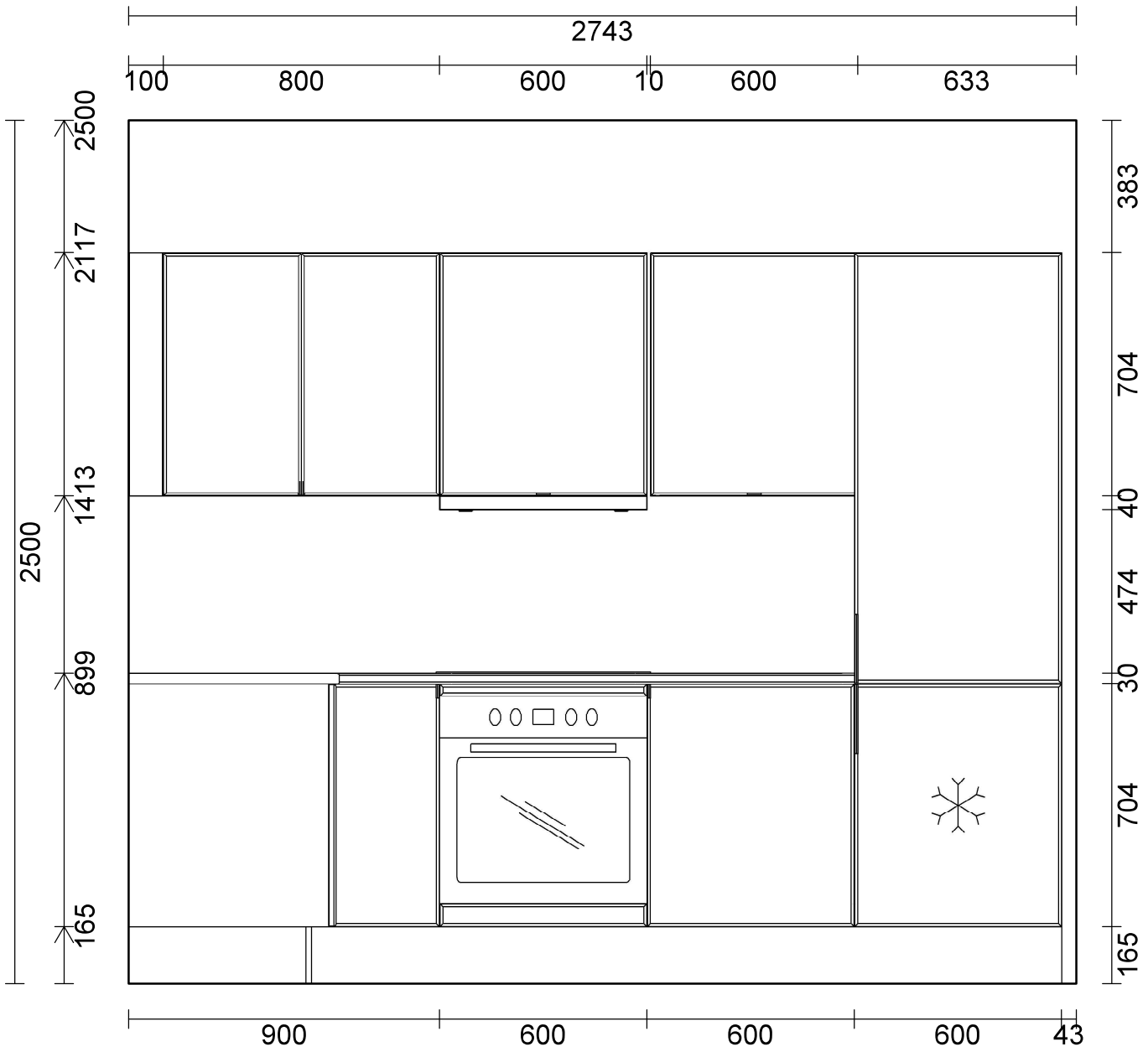


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/10 Kjøkken - OPPDATERT 105,205 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

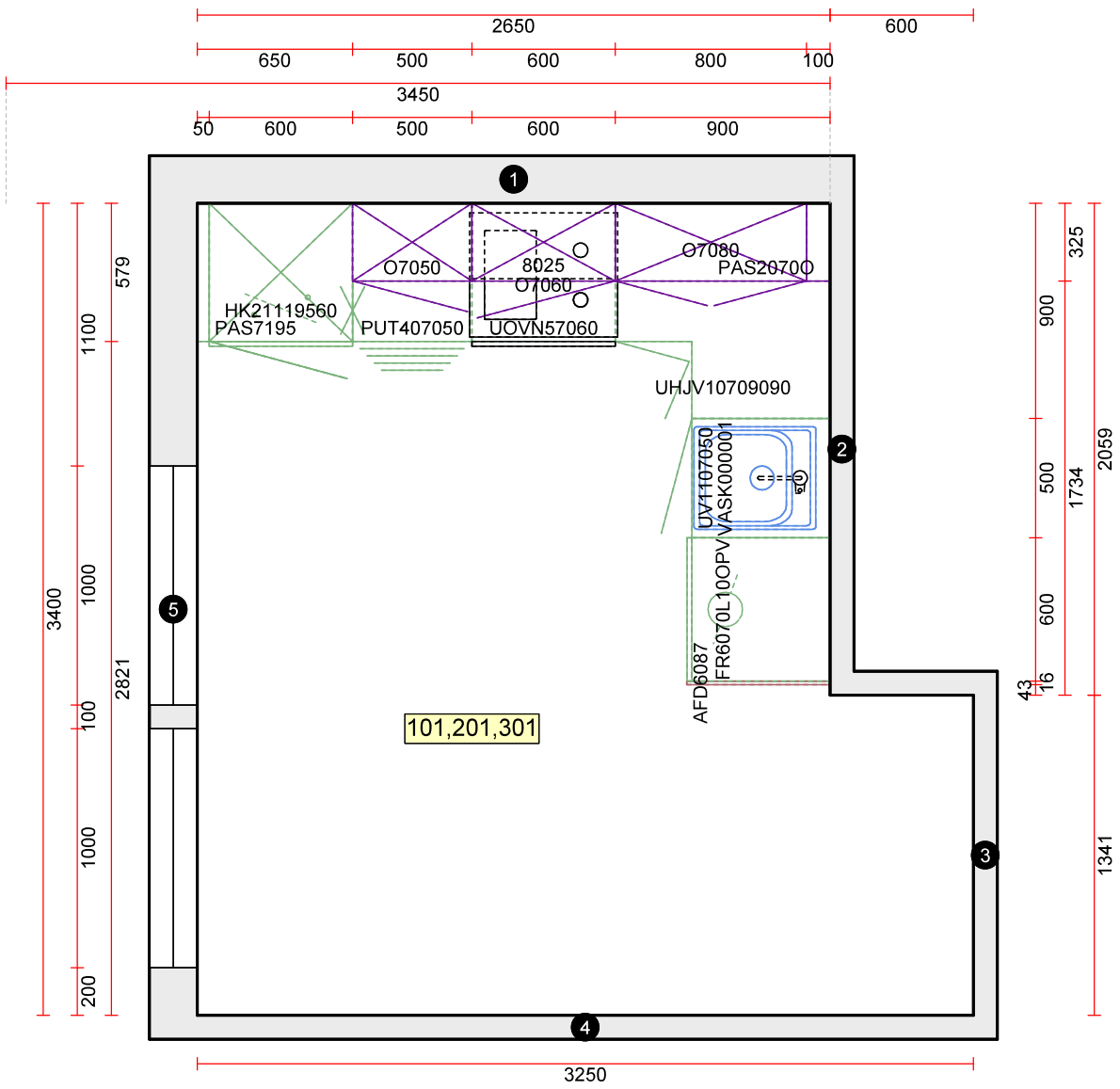


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/11 Kjøkken - OPPDATERT 101,201,301 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

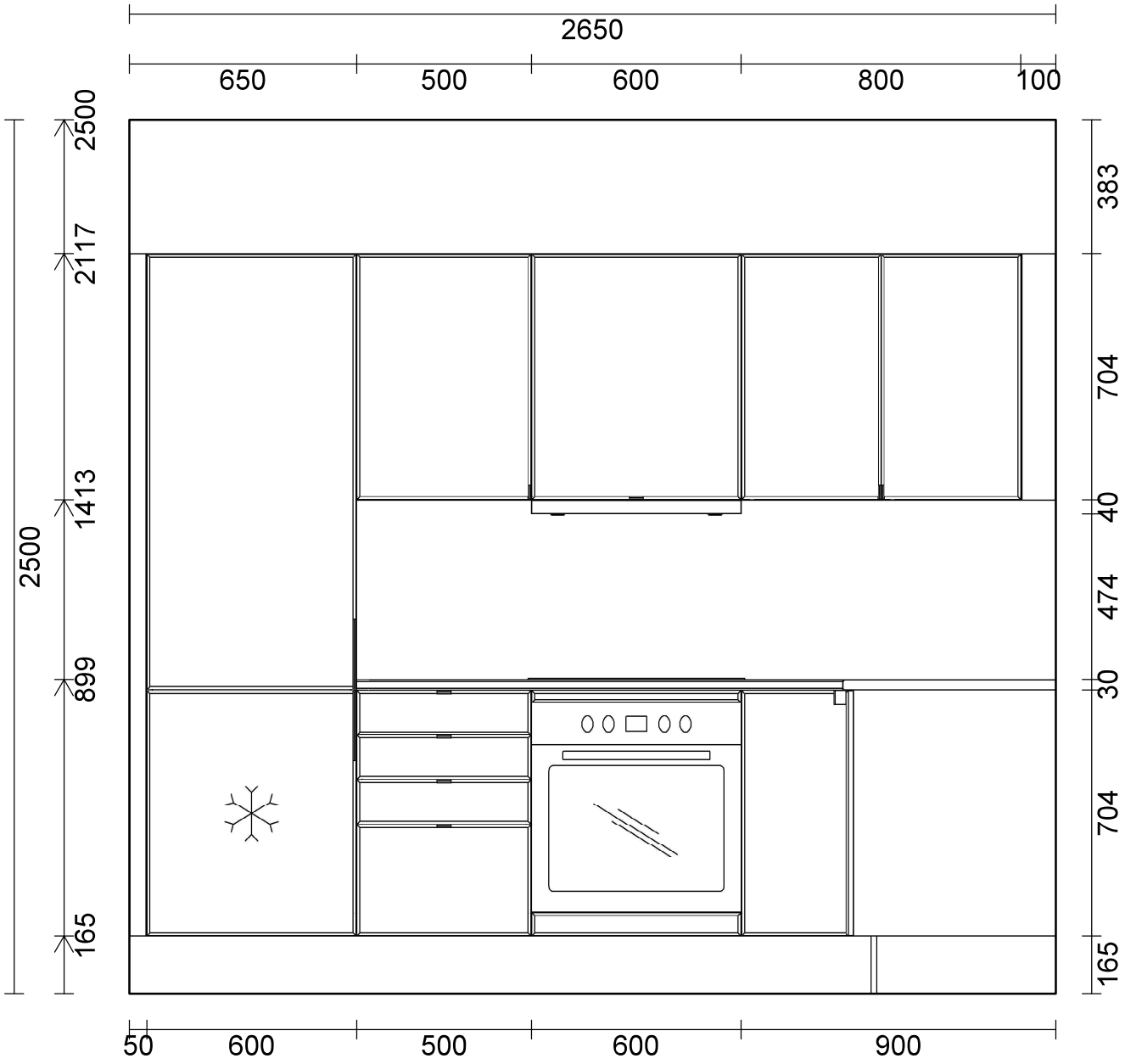
Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1290/1/11 Kjøkken - OPPDATERT 101,201,301 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/11 Kjøkken - OPPDATERT 101,201,301 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

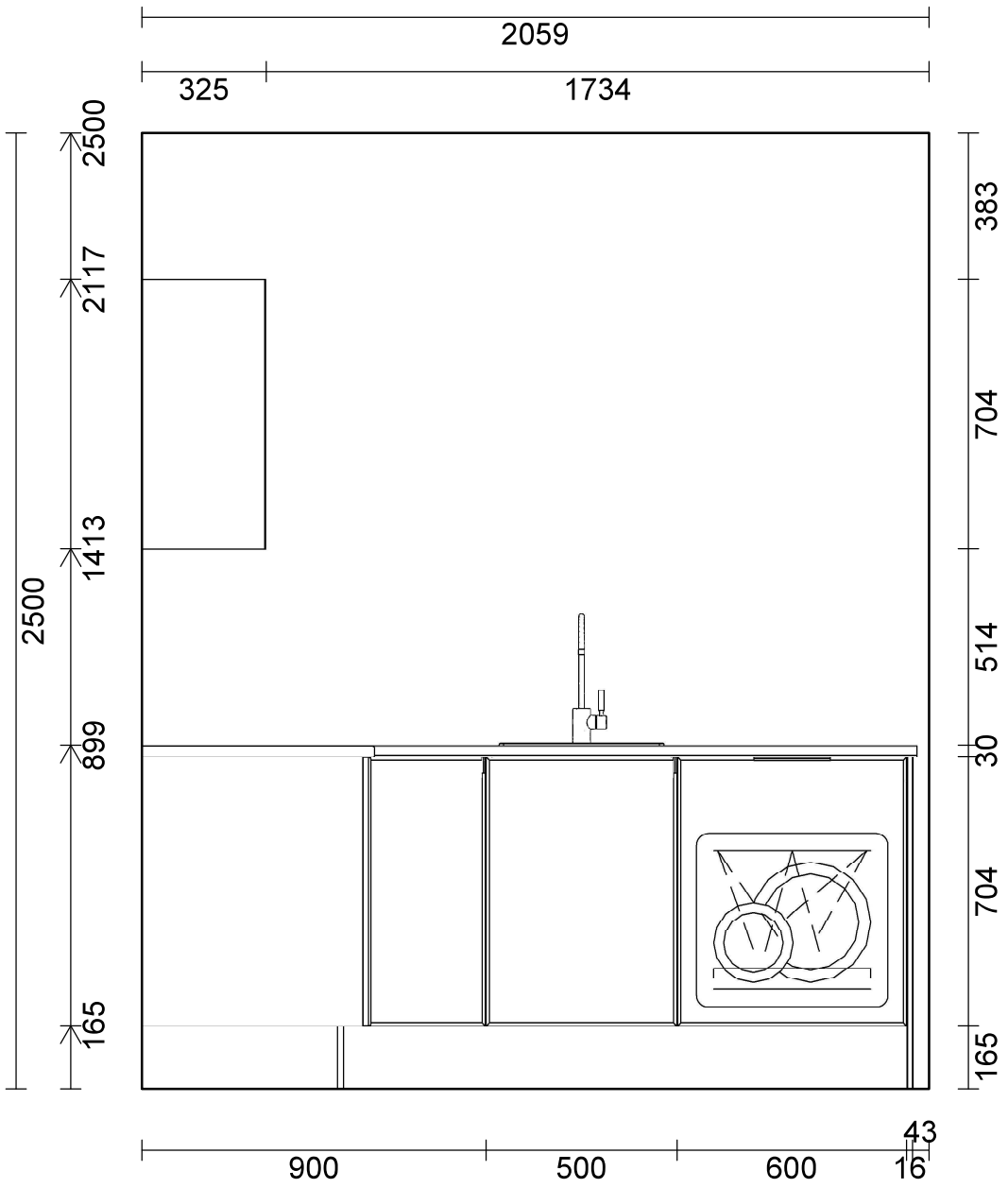


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/11 Kjøkken - OPPDATERT 101,201,301 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

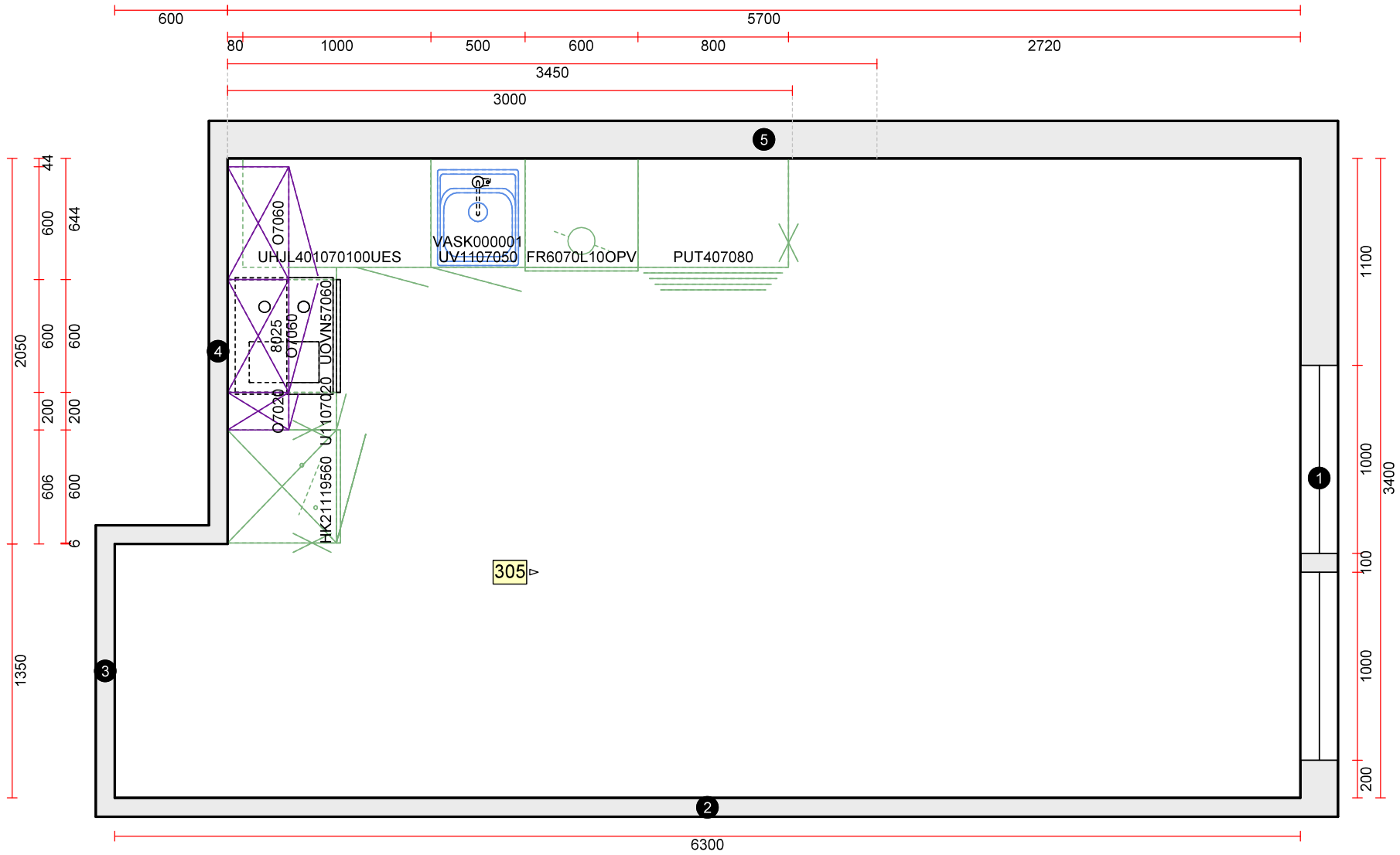


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Plantegning: 1290/1/13 Kjøkken - OPPDATERT 305 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

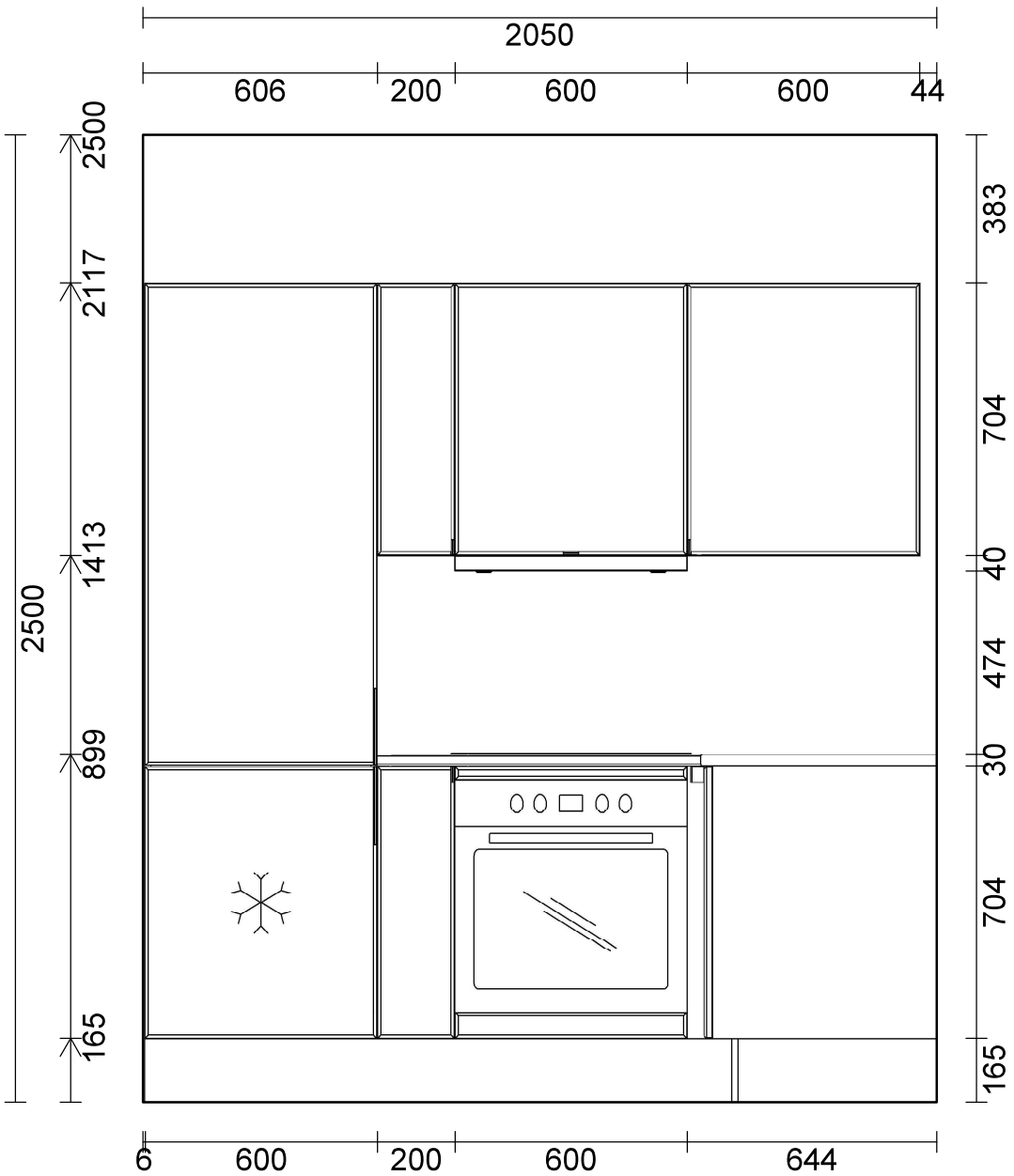


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/13 Kjøkken - OPPDATERT 305 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne

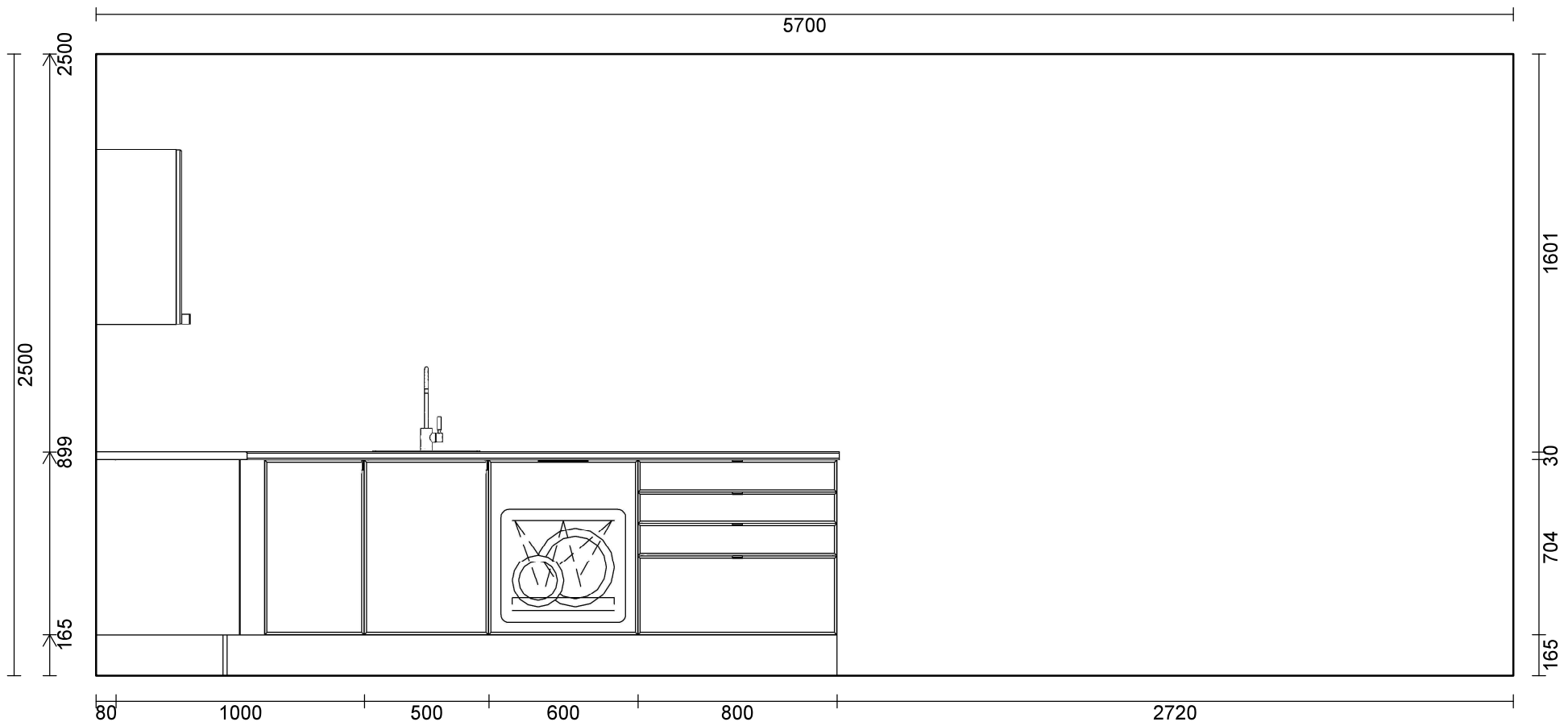


Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Oppriss: 1290/1/13 Kjøkken - OPPDATERT 305 **Skrevet ut: 07.03.2025**
Prosjekt: ROALD AMUNDSENSVEG 28 4340 Bryne



Skala: Tilpasset ramme

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

Selger: Vatnøy, Siw Side:1 (1)

Rogalandshus

Bryne Rør

Vesthagen 9, 4344 Bryne
Tlf: 51 77 82 00
E-Post: post@bryneror.no

Utstyrsliste – Svertingstad BB20

	Baderoms innredning Speil m/lys		**Oras ettgreps servantbatteri**
	Oras batteri for dusj		**Krom dusjgarnityr**
	Veggskål m/mykt sete		**Dusjdører 88x88 cm**
	Oras ettgreps benkebatteri på kjøkken		**Viftekonvektor**
	Servant wc rom (Kun leilighet med wc rom)		

Revidert dato 26.05.2025

Sameiet Bryne Park

Antall enhet:	18
Totalt kvm:	1 095
Estimert felleskostnader pr kvm	27

Totale innbetalinger	
Fellesutgifter drift	354 780
Altibox fiberaksess	21 384
Felles parkeringssameie	54 000
Sum innbetalinger	**430 164**
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	27 000
Arbeidsgiveravgift	3 807
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	20 000
Bygningsmessig vedlikehold	48 600
Vaktmestertjenester	35 000
Renhold	35 000
Felles parkeringssameie	54 000
Altibox fiberaksess	21 384
Forretningsførerhonorar	22 125
Drift av heis og andre servicetjenester	40 000
Forsikringspremie	80 000
Div. adm. og org.messige kostnader	15 000

Total driftskostnader	**401 916**

Driftsresultat	**28 248**

Kommentarer

Felleskostnad som fordeles etter brøk er estimerttil kr 27 pr enhet. I tillegg vil det tilkomme kostnader til:

- Tv/Internett tilkobling som er estimert til kr 99 pr mnd pr enhet

- Parkering kr. 250,- pr enhet pr mnd.

I driftsbudsjettet har vi tatt med bygningsmessige vedlikehold som vil inngå i driften av sameiet med kr 225,- pr. enhet pr. mnd. Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil sameiet bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.

Vi anbefaler sameiet å ta en engangsbetaling fra førstegangskjøpere påkr. 3 000,- slik at sameiet har penger på konto ved innflytting.

Eks på felleskostnader pr mnd for:

Leilighet på 48 kvm

Felleskostnader 48 * kr 27:	kr	1 296
Tv/internett tilkobling kr 99:	kr	99
Fellessameie parkering	kr	250
Total felleskostnad pr mnd:	**kr**	**1 645**

Leilighet på 84 kvm

Felleskostnader 84 * kr 27:	kr	2 268
Tv/internett tilkobling kr 99:	kr	99
Fellessameie parkering	kr	250

Utkast til
(endring må påregnes)
VEDTEKTER
FOR
Sameiet Bryne Park

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

UTKAST

Innhold

1-1 Navn og opprettelse 3
1-2 Hva sameiet omfatter 3
2 Rettslig råderett 3
2-1 Rettslig råderett 3
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet 3
3-1 Rett til bruk 3
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 3
3-3 Ordensregler 4
3-4 Enerett til bruk 4
4 Parkering 4
5 Vedlikehold 4
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt 4
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt 5
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 5
6-1 Felleskostnader 5
6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse 5
6-3 Heftelsesform 6
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold 6
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 6
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 6
8 Styret og dets vedtak 6
8-1 Styret - sammensetning 6
8-2 Styrets oppgaver 6
8-3 Representasjon og fullmakt 6
9 Årsmøtet 7
9-1 Myndighet 7
9-2 Tidspunkt for årsmøtet 7
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte 7
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte 7
9-5 Møteledelse og protokoll 7
9-6 Stemmerett og fullmakt 7
9-7 Beslutninger på årsmøtet 8
10 Elektronisk kommunikasjon 8
11 Ugildhet og mindretallsvern 9

UTKAST

11-1 Ugildhet 9
11-2 Mindretallsvern 9

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Bryne Park. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 4 bnr. 229 i Time kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen, og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

UTKAST

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for de øvrige seksjonseierne av eiendommen.

3-4 Enerett til bruk

Seksjonseiere i første etasje har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal. Eneretten følger av vedlegg 1. Eneretten er gyldig i 30år frem til 2055.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

4 Parkering

Sameierne disponerer hver sin parkeringsplass lokalisert i fellessameiet etablert som egen anleggseiendom på gnr. 4 bnr. 230. Drift og vedlikehold reguleres i sameiet garasjeanlegget Svartingstad Gård f_PHU3. Fellessameiet er et realsameie og har egne vedtekter.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

UTKAST

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv/internett og parkering fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne av styret. Avregning av energi belastes etter forbruk. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

UTKAST

6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

UTKAST

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

UTKAST

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

UTKAST

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

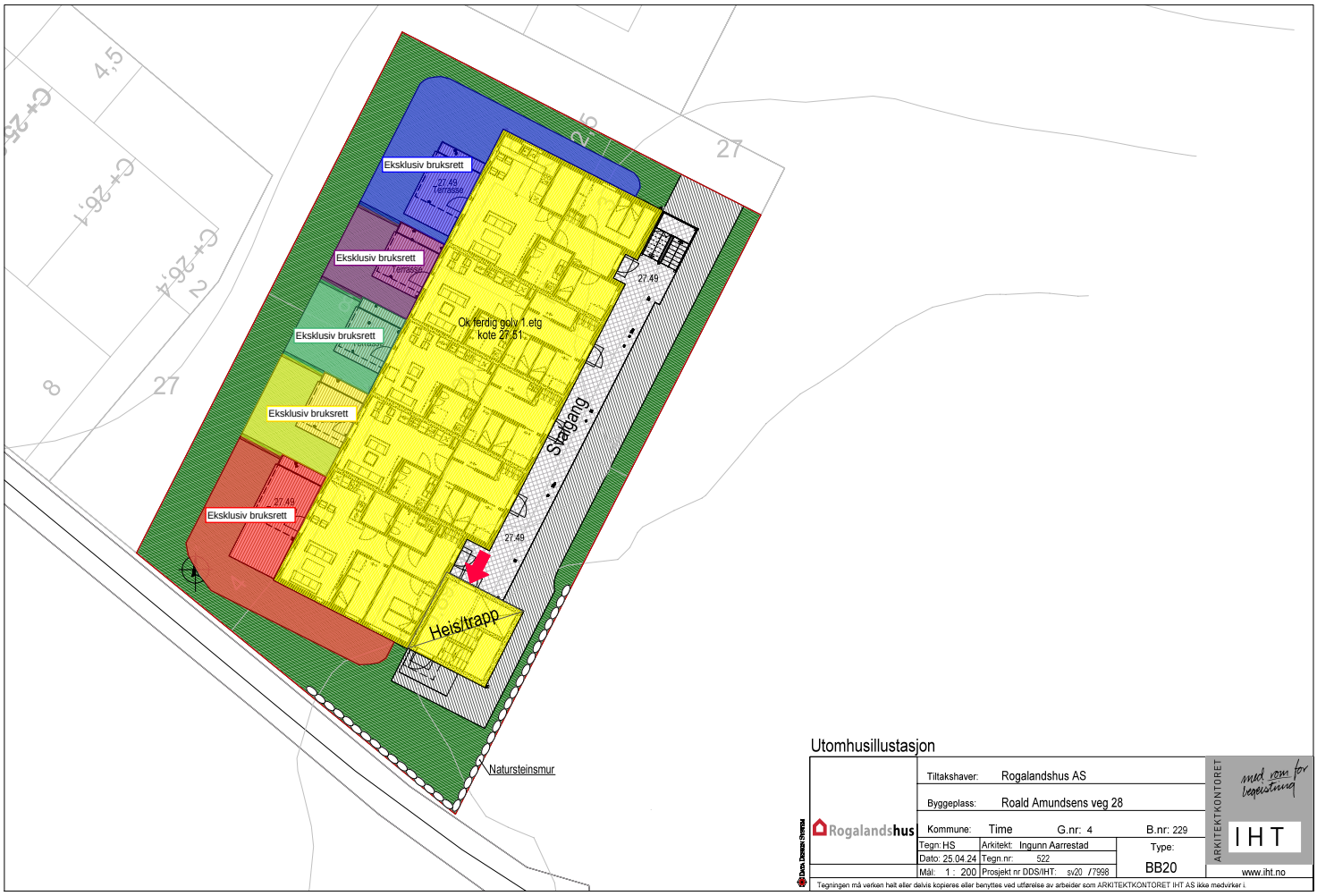
(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

UTKAST

Vedlegg 1



Utomhusillustasjon

Rogalandshus	Tiltakshaver:	Rogalandshus AS	ARKITEKTKONTORET IHT — med rom for begeistring
	Byggeplass:	Roald Amundsens veg 28	
	Kommune: Time	G.nr: 4	B.nr: 229
	Tegn: HS	Arkitekt: Ingunn Aarrestad	Type: BB20
	Dato: 25.04.24	Tegn.nr: 522	
	Mål: 1 : 200	Prosjekt nr DDS/IHT: sv20 /7998	www.iht.no

Dyrm. Dimensjon Utvikling
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

- Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan nr. 0442.00 av 21.11.2014, med bestemmelser sist revidert 10.01.22, og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.

- Grunneiendommen består i dag av ett gnr. og bnr. som skal seksjoneres. Situasjonskart kan fås hos megler på forespørsel.

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

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

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

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

- 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 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

  Selger/entreprenør tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering. Utvendig terreng vil avvike fra 3D illustrasjon.

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

  Selger (entreprenør) tar forbehold om 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.

  Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted. Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

- Igangsettelse. Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 8.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettelsestillatelse er gitt, smt 70% salg. Byggetid er

beregnet til ca 20 måneder.

- Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstillelse av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

- Felleskostnader. Ad. kontraktens punkt 3.4: Felleskostnader på seksjonen er stipulert til ca kr. 27,- pr. kvm pr. mnd. I tillegg TV/internett tilkobling kr. 99, - pr mnd, samt fellessameie parkering kr. 250,- pr mnd. Endelig fastsettelse av felleskostnadene vil bli en oppgave for interimsstyret eller styret i sameiet. I tillegg påløper kostnader for forbruk varmt vann og kommunale avgifter.

- 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. Før innflytting av første bolig, har entreprenøren mulighet for å tegne en ordinær huseierforsikring for sameiets regning som gjelder i ett år

- 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.

- Forretningsfører. Entreprenøren vil for sameiets regning, inngå avtale med forretningsfører om konstituering av sameiet og forretningsførselen for sameiet det første året. Dette for å lette arbeidet for styret. Forretningsfører er avhengig av informasjon om kjøper som kontaktinformasjon og personnummer. Kjøper er innforstått med at megler vil opplyse forretningsfører om denne type informasjon.

- 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 innståelseserklæringer 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.

- Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 8.1 Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om selger ferdigstiller boligen før oppgitt ferdigstillelses dato. Kjøper skal varsles om nytt overtakelsestidspunkt minst 8 uker før.

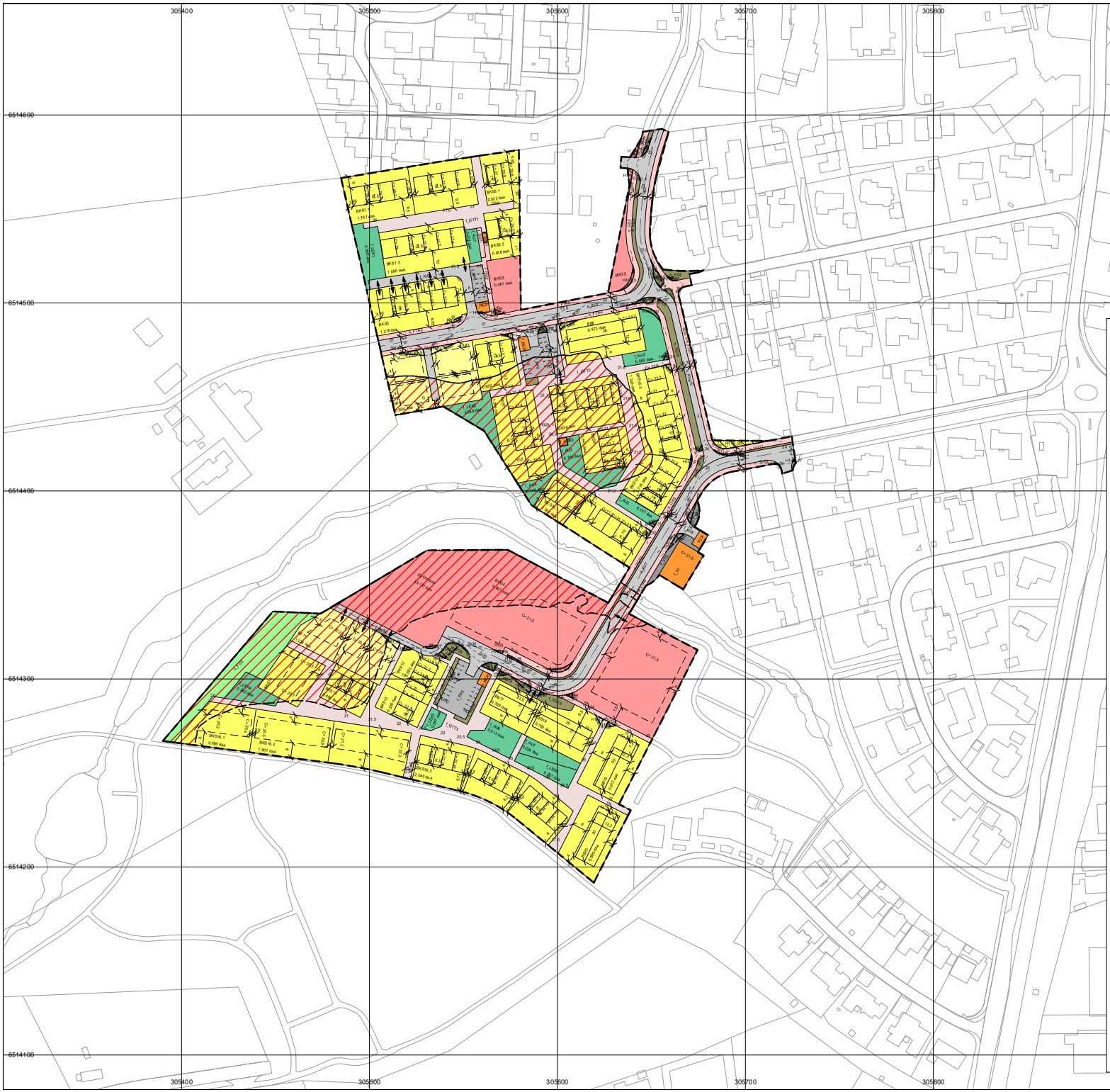
- Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. Den 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 50 000,- Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager før overtakelse, eventuelt, Selger godtar ikke transport av kontrakt.



Time kommune

Detaljregulering for boligområder på Re og Svertingstad, Bryne

Plan nr.
0442.00
Plankart 1 av 2 (vn2)

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Barnehage
- Institusjon (utgått og erstattes av 1167 og 1168)
- Fjernvarmeanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser

nr. 3 – GRØNNSTRUKTUR

- Friområde

HENSYNSONER (PBL § 12-6)

FARESONE

- Flomfare

SIKRINGSONE

- Frisikt

LINJESYMBOLER Juridiske linjer

- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpInfrastrukturGrense
- RpSikringGrense

PUNKTSYMBOLER Juridiske punkt

- Avkjørsel

Dato for grunnkart: 01.02.2022
Koordinatsystem: Euref 89, UTM 32
Ekvidistanse: 1 meter
Høydegrunnlag: NN2000
Målestokk: 1: 1000 (A1)

N

0 25 50 75
Meter

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN	dato	signatur
Varsel om regulering, frist:	30.05.2012	HT
Utval for lokal utvikling, vedtak 1. gang:	22.05.2013	HT
Offentlig ettersyn i tidsrommet: 07.04.2014 – 21.05.2014		
Utval for lokal utvikling, vedtak 2. gang:	30.09.2014	HT
Kommunestyrets vedtak:	21.11.2014	HT

Dato:01.09.2014

Planen er utarbeidet av:

Time kommune

Revisjonsdato:	10-01-2022
Vedtatt dato:	09-12-2014
Dato for siste mindre endring:	22-08-2017

Plannummer 0442.00
REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDER PÅ REE, BRYNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING

PlanID 1121.0442.00

Saksnummer 18/721

1. PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å tilrettelegge for boligbebyggelse og barnehage med tilhørende veier og utomhusanlegg.

2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

2.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1.1.1 Antall boenheter framgår av bestemmelsene for hvert delfelt.

2.1.1.2 Dersom det ikke er spesifisert i bestemmelsene tillates ikke hybler i rekkehus, enebolig i kjede og eneboliger.

2.1.1.3 For boligblokk vil hybel regnes som boenhet.

2.1.1.4 Parkeringsanlegg under terreng/ bebyggelse og alt fellesareal på bakkeplan skal byggemeldes samtidig med første delfelt som det er felles for.

2.1.1.5 For delfelt med kjedede boliger og rekkehus skal hver rekke byggemeldes samlet.

2.1.1.6 For delfelt med frittliggende eneboliger skal det lages en byggemelding for hver enebolig.

2.1.1.7 Boder, garasjer, carporter og overbygget sykkelparkering skal byggemeldes sammen med boligbebyggelsen. Det tillates igangsettingstillatelse for deler av tiltakene som byggemeldingen gjelder for.

2.1.1.8 Bebyggelsen kan oppføres innenfor linje for omriss av planlagt bebyggelse/ byggegrense som er vist på plankartet. Plassering av bygg tillates justert med maksimum 0,30 meter og veggtykkelse tillates å overskride linje for planlagt bebyggelse med opp til 0,20 meter.

2.1.1.9 Bod, overbygget sykkelparkering, pergola og mindre utspring kan plasseres utenfor eller bryte linje for planlagt bebyggelse. For BF4, BF13 og o_IN skal bebyggelsen ligge innenfor viste byggegrenser.

2.1.1.10 Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra koten angitt på plankartet, kote c+ (kotehøyde topp gulv i hovedplan. Høydeplasseringen kan justeres med inntil +/- 0,50 meter ved søknad om byggetillatelse. Justering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele delfelt/ rekker, med spesiell vurdering i forhold til nabobebyggelse. Der kote ikke er påført plankartet skal byggehøyder regnes i henhold til *Veiledning for grad av utnytting*.

2.1.1.11 Boligene i delfelt BKS2 skal bygges med sokkeletasje. Ingen andre boliger skal ha sokkel-/ underetasje.

2.1.1.12 Takoverbygg ved inngangsparti tillates plassert inntil 1,80 meter utover omriss planlagt bebyggelse. Altaner tillates å overskride linje for planlagt bebyggelse med inntil 1,20 meter hvor ikke annet er oppgitt i bestemmelsene for delfeltet. Hvor bebyggelse, bolig og garasje, er plassert i tomtegrense tillates takutstikk å overskride tomtegrense med inntil 0,50 meter inn på nabotomt.

2.1.1.13 Parkeringsareal i felt f_PP1, f_PP2 og f_PP3, samt areal til parkering, bod, heis og trapperom under bakken, skal ikke medregnes i maksimalt tillatt BRA.

2.1.1.14 Eventuelle levegger, pergola og boder skal ha lik utforming for rekkehus og blokkbebyggelse i samme delfelt.

2.1.1.15 Rekkehus og blokkbebyggelse i samme delfelt skal ha lik takform og tekking på tak.

2.1.1.16 Bebyggelsen innen BKS5, BKS7 og BKS10 skal ha samme taktekking. Bebyggelse innenfor delfelt BF4 og BF11 skal ha taktekking i svart papp eller glatt teglfargede takstein.

2.1.1.17 Gjerder, beplantning eller annen innhegning skal plasseres minst 0,75 meter fra offentlig trafikkareal.

2.1.1.18 Arealer mellom og omkring boligene i hvert enkelt byggeområde/ delfelt skal opparbeides etter en felles utomhusplan for feltet. Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Avtrapninger mellom bolig/boligtomt og trapper i terreng skal bygges i naturstein eller plasstøpes i betong.

2.1.1.19 Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan for ubebygd del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200. Planen skal redegjøre for terrengplanering, parkeringsplasser, terrasser, eventuell sykkelparkering på gatenivå, boder og eventuelle pergola og skjermvegger/levegger.

2.1.1.20 Postkassestativ skal plasseres i nærheten av adkomst til felles parkeringskjellere, innenfor områder regulert til gatetun. Det skal vektlegges et ensartet uttrykk på post-kasser og postkassestativ innenfor planområdet.

2.1.2 Delfelt BKS1

Minimum 10 av boligene skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hoved-funksjoner på inngangsplan.

2.1.2.1 BKS1.1

a) Det tillates 8 boenheter, rekkehus (2 etasjer), delt i 2 rekker, med 4 boenheter i hver.
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1160 m^2.
c) Bredde boliger 7,50 meter senter-senter vegg.
d) Tak skal være pulttak med fall mot nord.
e) Maksimal tillatt høyde for gesims mot nord er 5,80 meter, maksimal høyde for gesims mot sør er 7,2 meter.
f) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU1.
g) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
h) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot sør, maks størrelse 4 m^2. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på nordsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.2.2 BKS1.2

a) Det tillates 6 boenheter, rekkehus (1 etasje + sokkel).

b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 870 m^2.
c) Bredde boliger 7,50 meter senter-senter vegg.
d) Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot sør.
e) Maksimalt tillatt høyde for gesims er 3,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 4,00 meter.
f) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU1.
g) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
h) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 4 m^2. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på sørsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.3 Delfelt BKS2

2.1.3.1 BKS2.1

a) Det tillates 3 boenheter, vertikaldelt bolig (2 etasjer).
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 270 m^2.
c) Bredde boliger 4,20 meter senter-senter vegg.
d) Tak skal være pulttak med fall mot nord.
e) Maksimal tillatt høyde for gesims mot nord er 5,80 meter, maksimal høyde for gesims mot sør er 7,2 meter.
f) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 3 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU1.
g) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt.
h) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot sør, maks størrelse 4 m^2. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på nordsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.3.2 BKS2.2

a) Det tillates 2 boenheter, vertikaldelt bolig (1 etasje + sokkel).
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 270 m^2.
c) Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.
d) Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot sør.
e) Maksimal tillatt høyde for gesims er 3,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 4,00 meter.
f) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU1.
g) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
h) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 4 m^2. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på sørsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.4 Delfelt BKS3

2.1.4.1 BKS3.1

a) Det tillates 6 boenheter, rekkehus (2 etasjer).
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1020 m^2.
c) Bredde boliger 7,50 meter senter-senter vegg.
d) Boligene kan ha tilbygg mot sør. Tilbygget skal ha en etasje, maksimal lengde 2,00 meter, og bredde maksimalt 50 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

e) Tak skal være flatt tak eller pulttak med fall mot sør. Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,00 meter.
f) Hver bolig skal ha to parkeringsplasser på egen grunn, der en skal plasseres i carport merket med G på plankart, og en ved siden av denne. Tak på carport skal være pulttak med fall mot nord.
g) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
h) Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskropp. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod i hagen på sørsiden, på maks 3 m^2 BRA. Tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.5 Delfelt BF4

2.1.5.1 Det tillates 4 eneboliger (2 ½ etasje), hver med en boenhet.
2.1.5.2 Alle boenheter skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
2.1.5.3 Maksimalt tillatt BRA er 290 m^2 for hver tomt.
2.1.5.4 Tak skal være saltak med takvinkel mellom 18 og 25 grader
2.1.5.5 Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,0 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 10,50 meter.
2.1.5.6 Hver bolig skal ha tre parkeringsplasser på egen grunn.
2.1.5.7 Det skal være plass til to oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor byggegrense.
2.1.5.8 Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskropp. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter. Bod og garasje/ carport skal plasseres innenfor byggegrensene.
2.1.5.9 Hver bolig skal ha hage på min. 50 m^2, og med min. 8,00 meter hagedybde.
2.1.5.10 Hage skal avslutte mot lekeplass og friområder med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter fra tilgrensende terreng på lekeplass og/eller friområde. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.6 Delfelt BKS5

2.1.6.1 Det tillates 3 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje).
2.1.6.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 600 m^2.
2.1.6.3 Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.
2.1.6.4 Boligene kan ha tilbygg mot sør. Tilbygget skal ha en etasje, maksimal lengde 1,50 meter, og bredde maksimalt 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
2.1.6.5 Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på nordsiden og 65 grader på sørsiden. Møne i øst-vest retning.
2.1.6.6 Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot nord og sør, maksimal mønehøyde 10,50 meter, målt fra gulv 1. etasje (hovedetasje), angitt på plankart.
2.1.6.7 Det tillates mindre utspring i takflate mot sør med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde på 9 meter.
2.1.6.8 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.
2.1.6.9 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.6.10 Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskropp. Det tillates i tillegg oppsatt hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på sørsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.7 Delfelt BB6

2.1.7.1 Det tillates leilighetsbygg (4 etasjer) med inntil 24 boenheter.

2.1.7.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 2100 m^2.

2.1.7.3 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot nord.

2.1.7.4 Maksimal gesimshøyde 13,00 meter.

2.1.7.5 Trapp og heistårn tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 2,20 meter mot nord og maksimal byggehøyde tillates overskredet med inntil 2,00 meter.

2.1.7.6 Svalgang tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 1,50 meter mot nord.

2.1.7.7 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 5 m^2 bod i parkeringsanlegget i f_PHU3.

2.1.7.8 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver leilighet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_PHU3 og/eller på bakkeplan nord for boligblokken. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen, med maksimal høyde 2,40 meter. Overbygget sykkelparkering tillates oppført utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.7.9 Hver bolig skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2,20 meter mot nordvest og 1,20 meter mot sørvest.

2.1.8 Delfelt BKS7

2.1.8.1 Det tillates 6 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje).

2.1.8.2 Alle boenheter skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.

2.1.8.3 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1080 m^2.

2.1.8.4 Bredde boliger 7,50 meter senter-senter vegg.

2.1.8.5 Boligene kan ha tilbygg mot vest. Tilbygget skal ha en etasje, maksimal lengde 3,00 meter, og bredde maksimalt 50 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

2.1.8.6 Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på østsiden og 65 grader på vestsiden. Møne i nord-sør retning.

2.1.8.7 Maksimal gesimshøyde 6,0 meter mot øst og vest, maksimal mønehøyde 10,00 meter, målt fra gulv 1. etasje (hovedetasje), angitt på plankart.

2.1.8.8 Det tillates mindre utspring i takflate mot vest med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde på 9 meter.

2.1.8.9 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.

2.1.8.10 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.8.11 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot øst, maks størrelse 5 m^2 BRA.

2.1.8.12 Hage skal avslutte mot lekeplass og friareal i vest med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter regnet fra tilgrensende terreng på f_LEK2 og/eller friområde. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.9 Delfelt BKS8

2.1.9.1 Det tillates 7 boenheter, rekkehus (2 etasjer).

2.1.9.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 740 m^2.

2.1.9.3 Bredde boliger 6,50 meter og 4,20 meter senter-senter vegg.

2.1.9.4 Boligene med bredde 6,50 meter kan ha tilbygg mot sør. Tilbygget skal være i en etasje, ha en lengde på 1,50 meter, og bredde på inntil 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

2.1.9.5 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot nord.

2.1.9.6 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,00 meter.

2.1.9.7 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.

2.1.9.8 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.9.9 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.10 Delfelt BKS9

2.1.10.1 Det tillates 5 boenheter, rekkehus (2 etasjer).

2.1.10.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 450 m^2. Bredde boliger 4,20 meter senter-senter vegg.

2.1.10.3 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot øst.

2.1.10.4 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,00 meter.

2.1.10.5 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.

2.1.10.6 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.10.7 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot øst, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.11 Delfelt BKS10

Minimum 8 av boligene skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hoved-funksjoner på inngangsplan.

2.1.11.1 BKS10.1

a) Det tillates samlet 8 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje), med 4 boenheter i hvert felt.
b) Alle boenheter skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
c) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1240 m^2.
d) Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.
e) Boligene kan ha tilbygg mot sørsvest. Tilbygget skal være en etasje, ha en lengde på 1,50 meter, og bredde på maksimalt 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
f) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på nordøst siden og 65 grader på sørvestsiden. Møne i nordvest-sørøst retning.
g) Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot nordøst og sørvest, maksimal mønehøyde 10,00 meter.
h) Det tillates mindre utspring i takflate mot sørvest med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde på 9 meter.
i) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 3 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.

j) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
k) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nordøst, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.
l) Hage skal avslutte mot friareal i sørvest med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter regnet fra eksisterende terreng i offentlig friområde. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.11.2 BKS10.2

a) Det tillates 5 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje).
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 700 m^2.
c) Bredde boliger 6,50 meter og 4,20 meter senter-senter vegg.
d) Boligene med bredde 6,50 meter kan ha tilbygg mot sør. Tilbygget skal være en etasje, ha en lengde på 1,5 meter, og bredde på maksimalt 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
e) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på sørøst siden og 65 grader på nordvestsiden. Møne i nordøst-sørvest retning.
f) Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot nordvest og sørøst, maksimal mønehøyde 10,00 meter.
g) Det mindre utspring i takflate mot nordvest med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde 9 meter.
h) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.
i) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
j) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nordvest, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.11.3 BKS10.3

a) Det tillates 7 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje).
b) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1100 m^2.
c) Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.
d) Boligene kan ha tilbygg mot vest. Tilbygget skal ha en etasje, lengde på 2,5 meter, og bredde på maksimalt 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
e) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på øst siden og 65 grader på vestsiden. Møne i nord-sør retning.
f) Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot vest og øst, maksimal mønehøyde 10,00 meter.
g) Det tillates mindre utspring i takflate mot vest med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde 9 meter.
h) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU2.
i) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
j) tillates oppsatt bod mot vest, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.12 Delfelt BF11

2.1.12.1 Det tillates oppført 3 eneboliger (2 1/2 etasje), hver med en boenhet.
2.1.12.2 Alle boenheter skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på

inngangsplan.

2.1.12.3 Maksimal tillatt BRA er 290 m^2 for hver tomt.

2.1.12.4 Tak skal være saltak med takvinkel mellom 18 og 25 grader

2.1.12.5 Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,00 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 10,50 meter.

2.1.12.6 Hver bolig skal ha tre parkeringsplasser på egen grunn, der en skal være integrert i boligens bygningsmasse.

2.1.12.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor byggegrense.

2.1.12.8 Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskropp. Det tillates i tillegg en hagebod på maks 3 m^2 BRA i hagen på sørsiden, tak på boder skal være pulttak eller flatt tak med høyde inntil 2,40 meter.

2.1.12.9 Hage skal avsluttes mot friareal i vest med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,5 meter regnet fra eksisterende terreng i offentlig friområde. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.13 Delfelt BKS12

2.1.13.1 Det tillates 5 boenheter, rekkehus (2 etasjer).

2.1.13.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 450 m^2.

2.1.13.3 Bredde boliger 4,20 meter senter-senter vegg.

2.1.13.4 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst.

2.1.13.5 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,30 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,00 meter.

2.1.13.6 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkerings-anlegget f_PHU3.

2.1.13.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.13.8 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot sørøst, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.14 Delfelt BKS13

2.1.14.1 Det tillates 2 boenheter, rekkehus (2 etasjer).

2.1.14.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 250 m^2.

2.1.14.3 Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.

2.1.14.4 Boligene kan ha tilbygg mot vest. Tilbygget skal være i en etasje, ha en lengde på inntil 2,50 meter og en bredde på inntil 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

2.1.14.5 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst.

2.1.14.6 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,3 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,0 meter.

2.1.14.7 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.14.8 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.14.9 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot sørøst, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.15 Delfelt BKS14

2.1.15.1 Det tillates 4 til 6 boenheter, rekkehus (2 etasjer).

2.1.15.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 540 m^2.

2.1.15.3 Det tillates utvidelse i første etasje, som kan overskride byggegrense mot nordvest med inntil 2,0 meter i en bredde på inntil 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

2.1.15.4 Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot sørøst.

2.1.15.5 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 6,3 meter, ved pulttak kan høyeste gesims heves til 7,0 meter.

2.1.15.6 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.15.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.15.8 Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot sørøst, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.15.9 Hage skal avsluttes mot lekeplass og friareal i vest med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter regnet fra tilgrensende terreng på friområdet. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.16 Delfelt BKS15

2.1.16.1 Det tillates 4 boenheter, rekkehus (1 1/2 etasje).

2.1.16.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 320 m^2.

2.1.16.3 Bredde boliger 6,00 meter senter-senter vegg.

2.1.16.4 Boligene kan ha tilbygg mot sørvest. Tilbygget skal være i en etasje, ha en lengde på inntil 1,20 meter og en bredde på inntil 60 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.

2.1.16.5 Tak skal være pulttak med fall mot nordøst.

2.1.16.6 Maksimalt tillatt høyde for gesims er 3,0 meter mot nordøst og 7,0 meter mot sørvest.

2.1.16.7 Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.16.8 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.16.9 Det tillates oppsatt bod sørvest for boligene, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.17 Delfelt BKS16

Minimum 15 av boligene skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.

2.1.17.1 BKS16.1

a) Det tillates mellom 3 og 5 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje).
b) Minimum 2 boenheter skal oppføres som tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
c) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 610 m^2.
d) Det tillates utvidelse i første etasje, som kan overskride byggegrense mot sør med inntil 2,0 meter i en bredde på inntil 50 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
e) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på nordsiden og 65 grader på sørsiden. Møne i øst-vest retning.
f) Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot nord og sør, maksimal mønehøyde 10,00 meter.
g) Det tillates mindre utspring i takflate mot sør med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde 9 meter.
h) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i

parkeringsanlegget f_PHU3.

i) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
j) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.
k) Hage skal avslutte mot friareal i vest med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter målt fra eksisterende terreng i tilgrensende offentlig areal. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.17.2 BKS16.2

a) Det tillates 12 til 16 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje) fordelt i 2 rekker.
b) Minimum 6 av boenhetene skal være tilgjengelige med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
c) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 2079 m^2.
d) Det tillates utvidelse i første etasje, som kan overskride byggegrense mot sør med inntil 2,0 meter i en bredde på inntil 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
e) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på nordsiden og 65 grader på sørsiden. Møne i øst-vest retning.
f) Maksimal gesimshøyde 6,00 meter mot nord og sør, maksimal mønehøyde 10,00 meter.
g) Det tillates mindre utspring i takflate mot sør med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde 9 meter.
h) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.
i) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.
j) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.17.3 BKS16.3

a) Det tillates 12 boenheter, rekkehus (2 ½ etasje) i 3 rekker, med 4 boenheter i hver.
b) 7 av boenhetene skal være tilgjengelige boliger med alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
c) Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 2079 m^2.
d) Bredde boliger 6,50 meter senter-senter vegg.
e) Boligene kan ha tilbygg mot sør. Tilbygget skal være en etasje, ha en lengde på inntil 2,00 meter og en bredde på inntil 55 % av boligens bredde. Tak på tilbygget kan nyttes som terrasse.
f) Husene skal ha asymmetrisk saltak med maksimal takvinkel 25 grader på nordsiden og 65 grader på sørsiden. Møne i øst-vest retning.
g) Maksimal gesimshøyde 6,0 meter mot nord og sør, maksimal mønehøyde 10,0 meter.
h) Det tillates mindre utspring i takflate mot sør med maksimal bredde 4,00 meter med gesimshøyde 9 meter.
i) Hver bolig skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 2 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.
j) Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver bolig på egen tomt. Overbygget sykkelparkering kan oppføres utenfor linje for planlagt bebyggelse.

k) Det tillates oppsatt bod på inngangssiden mot nord, maks størrelse 5 m^2 BRA. Tak på bod skal være flatt tak eller pulttak.

2.1.18 Delfelt BB17

2.1.18.1 Det tillates leilighetsbygg (2 etasjer + parkeringssokkel) med inntil 8 boenheter.

2.1.18.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 790 m^2.

2.1.18.3 Tak skal være pulttak med fall mot nordøst.

2.1.18.4 Maksimalt tillatt høyde for laveste gesims er 6,20 meter og for høyeste gesims 7,50 meter.

2.1.18.5 Trapp og heistårn tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 2,20 meter mot nord og maksimal byggehøyde tillates overskredet med inntil 2,00 meter.

2.1.18.6 Hver boenhet skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 5 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.18.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver boenhet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_PHU3 og/eller på bakkeplan øst for boligblokken. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen, med maksimal høyde 2,40 meter. Overbygget sykkelparkering tillates oppført utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.18.8 Hver boenhet skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride omriss av planlagt bebyggelse med inntil 2,20 meter mot nordvest og sørvest.

2.1.19 Delfelt BB18

2.1.19.1 Det tillates leilighetsbygg (2 etasjer + parkeringssokkel) med inntil 10 boenheter.

2.1.19.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 950 m^2.

2.1.19.3 Tak skal være pulttak med fall mot nordøst.

2.1.19.4 Maksimalt tillatt høyde for laveste gesims er 6,20 meter og for høyeste gesims 7,50 meter.

2.1.19.5 Trapp og heistårn tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 2,20 meter mot nord og maksimal byggehøyde tillates overskredet med inntil 2,00 meter.

2.1.19.6 Hver boenhet skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 5 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.19.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver boenhet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_PHU3 og/eller på bakkeplan nord for boligblokken. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen med maksimal høyde 2,40 meter. Overbygget sykkelparkering tillates oppført utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.19.8 Hver boenhet skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2,20 meter mot sørvest.

2.1.20 Delfelt BB19

2.1.20.1 Det tillates leilighetsbygg (2 etasjer + inntrukket 3. etasje) med inntil 13 boenheter.

2.1.20.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1250 m^2.

2.1.20.3 Maksimal gesimshøyde 7,00 meter.

2.1.20.4 Det tillates inntrukket 3. etasje innenfor område vist på plankart. Maks gesimshøyde for denne er 10,00 meter. Tak inntrukket 3. etasje skal være pulttak med fall mot sørøst.

2.1.20.5 Trapp og heistårn tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 2,20 meter mot øst og maksimal byggehøyde tillates overskredet med inntil 2,00 meter.

2.1.20.6 Hver boenhet skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 5 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.20.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver boenhet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_PHU3 og/eller på bakkeplan sør for boligblokken. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen med maksimal høyde 2,40 meter. Overbygget sykkelparkering tillates oppført utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.20.8 Hver boenhet skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2,20 meter mot nordvest.

2.1.21 Delfelt BB20

2.1.21.1 Det tillates leilighetsbygg (3 etasjer + inntrukket 4.etasje) med inntil 18 boenheter.

2.1.21.2 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1800 m^2.

2.1.21.3 Maksimal gesimshøyde 10,00 meter.

2.1.21.4 Det tillates inntrukket 4. etasje innenfor område vist på plankart. Maks gesimshøyde for denne er 13,00 meter. Tak inntrukket 4. etasje skal være pulttak med fall mot sørøst.

2.1.21.5 Trapp og heistårn tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med opp til 2,20 meter mot øst og maksimal byggehøyde tillates overskredet med inntil 2,00 meter.

2.1.21.6 Hver boenhet skal ha minimum en parkeringsplass og minimum 5 m^2 bod i parkeringsanlegget f_PHU3.

2.1.21.7 Det skal være plass til 2 oppstillingsplasser for sykkel for hver boenhet. Disse tillates plassert i felles sykkelparkering i f_PHU3 og/eller på bakkeplan nord for boligblokken. Det tillates å bygge tak og skjermvegger over sykkelparkeringen med maksimal høyde 2,40 meter. Overbygget sykkelparkering tillates oppført utenfor linje for planlagt bebyggelse.

2.1.21.8 Hver boenhet skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride omriss planlagt bebyggelse med inntil 2,20 meter mot nordvest og 1,20 meter mot sørvest.

2.1.22 BHG1, BHG2, BHG3, BHG4 - Barnehage

2.1.22.1 Delfelt BHG4 reguleres til barnehage.

2.1.22.2 Maksimalt tillatt BRA er 1500 m^2.

2.1.22.3 I tillegg kan det etableres frittliggende bygninger på inntil 20 m^2 utenfor byggegrensen på områder med trygg byggegrunn.

2.1.22.4 Barnehagen kan bygges i 2 etasjer.

2.1.22.5 Maksimalt tillatt gesimshøyde er 7,0 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 9,50 meter.

2.1.22.6 Tak skal være pulttak eller saltak.

2.1.22.7 Det skal opparbeides parkeringsplass med 25 plasser, inkludert parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede, på området, og minimum 0,5 oppstillingsplass for sykkel per 100 m^2 BRA.

2.1.22.8 BHG1 og BHG2 er areal tilhørende eksisterende barnehage.

2.1.22.9 BHG3 skal opparbeides som uteareal for eksisterende barnehage.

2.1.23 Institusjon

2.1.23.1 Det tillates oppført rekkehus og/ eller lavblokk (3 etasjer) med inntil 15 boenheter.

2.1.23.2 Minimum 40 % av rekkehus skal utføres som tilgjengelige boliger med alle hoved-funksjoner på inngangsplan.

2.1.23.3 Maksimalt tillatt BRA for delfeltet er 1800 m^2.

2.1.23.4 Tak skal være pulttak med fall mot nordøst og/eller sørøst.

2.1.23.5 Maksimal gesimshøyde 10,00 meter.

2.1.23.6 Heistårn tillates å overskride maksimal byggehøyde med inntil 2 meter.

2.1.23.7 Hver bolig skal ha en parkeringsplass på tomten.
2.1.23.8 Det skal være plass til 15 oppstillingsplasser for sykkel.
2.1.23.9 Hver bolig skal ha altan eller skjermet uteplass på minimum 7,00 m^2. Altaner tillates å overskride byggegrense med inntil 2,20 meter mot nordvest og sørvest.
2.1.23.10 Hage skal avslutte mot friareal i nord med forstøtningsmur i naturstein, høyde 0,50 meter målt fra tilgrensende terreng på friområdet. Terreng ned til overkant forstøtningsmur skal tas med skråningsutslag 1:2.

2.1.24 Fjernvarmeanlegg

2.1.24.1 f_FJ skal inneholde fjernvarmeanlegg for planområdet.
2.1.24.2 Bygningsmassen, pipe og inngjerding skal framstå som en del av uteanlegget. Bygg og pipe skal utføres som et anlegg med god arkitektonisk kvalitet. Bygget skal ha svart kledning på fasader og tak.
2.1.24.3 Maksimal byggehøyde for ovnsmoduler er 4,50 m, pipen tillates å overskride denne høyden. Høyde på bebyggelsen skal regnes fra kote C+ angitt på plankartet.
2.1.24.4 Siloer for biobrensel skal graves ned i bakken og ligge under planert terreng angitt på plankartet med kote C+.

2.1.25 Øvrige kommunaltekniske anlegg

2.1.25.1 Området regulert til KTA skal benyttes til nettstasjon for strømforsyning av planområdet.
2.1.25.2 Nettstasjonens veggflater skal forblendes med tørrmur i naturstein.

2.1.26 Renovasjonsanlegg

2.1.26.1 Områdene regulert til f_REA skal ha nedgravde avfallscontainere.
2.1.26.2 Utforming og antall skal dimensjoneres etter Time kommunes avfallstekniske norm. Det kan gis tillatelse til redusert antall beholdere.
2.1.26.3 f_REA1 skal være felles for BKS1 – BKS3 og BF4.
2.1.26.4 f_REA2 skal være felles for BKS5 – BKS10 og BB6.
2.1.26.5 f_REA3 skal være felles for BF11, BKS12 – BKS16 og BB17 - BB20.
2.1.26.6 For barnehage og offentlig institusjon o_IN skal det etableres eget renovasjonsanlegg, nedgravede avfallscontainere. Dette plasseres i forbindelse med parkering på barnehagetomt BHG4.

2.1.27 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

2.1.27.1 Områdene regulert til f_ASB skal settes av til heishus for adkomst til/ fra nedgravde parkeringsanlegg.
2.1.27.2 f_ASB1 skal være felles for BKS1 – BKS2.
2.1.27.3 f_ASB2 skal være felles for BKS5 – BKS10 og BB6.

2.1.28 Lekeplass

2.1.28.1 Områdene regulert til f_LEK skal opparbeides som sandlekeplasser i henhold til Time kommunes norm for opparbeidelse av lekeplasser.
2.1.28.2 f_LEK1 skal være felles for områdene BKS1 til BKS3. Lekearealet skal ha adkomst og lekemuligheter tilpasset prinsippet for universell utforming i den grad det er mulig.
2.1.28.3 f_LEK2 og f_LEK3 skal være felles for områdene BF4, BKS5 - BKS10 og BB6.
2.1.28.4 f_LEK4, f_LEK5 og f_LEK6 skal være felles for områdene BF11, BKS12 – BKS16, BB17 - BB20.

2.1.29 Annet uteoppholdsareal

2.1.29.1 Områdene regulert til f_AU skal være felles uteoppholdsareal. Områdene skal opparbeides som en del av tilstøtende gatetun.
2.1.29.2 f_AU1 skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BKS1 - BKS3.

2.1.29.3 f_AU2 skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BB6.
2.1.29.4 f_AU3, f_AU4 og f_AU5 skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BKS5 - BKS10.
2.1.29.5 f_AU6 og f_AU7 skal opparbeides som felles uteoppholdsområde for BB17 til og med BB20.

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

2.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1.1 Parkering og BRA

a) Det kreves minimum 1,5 biloppstillingsplass per påbegynte 100 m^2 BRA (netto) boligareal, og minimum 1,5 plass pr boenhet.
b) For felles P-anlegg beregnes antall plasser ut fra samlet BRA for boliger tilknyttet anlegget.
c) Innenfor planområdet skal det skal være minimum 0,2 parkeringsplasser per bolig forbeholdt gjesteparkering.
d) Parkeringsplasser merket HC skal opparbeides som parkering tilrettelagt for bevegelseshemmede. Minimum 5 % av det totale antall parkeringsplasser skal opparbeides som parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede.
e) Garasjer/ carport og garasjeanlegg som ligger på boligtomt skal medregnes i BRA.
f) Felles parkeringsanlegg på bakken og under terreng/bebyggelses medregnes ikke i BRA.

2.2.1.2 Vann og avløp

a) Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger.
b) Tekniske planer for slike anlegg skal godkjennes av relevant myndighet.
c) Hensynet til brannvannsdekning skal vies spesiell oppmerksomhet.

2.2.1.3 Flomfare

Arealene innenfor områder vist som flomutsatt område skal planeres til minimum kote + 20.

2.2.2 Kjørevei

2.2.2.1 Ved teknisk planlegging skal det vurderes fartsdempende tiltak.
2.2.2.2 Trygge krysningspunkter for myke trafikanter skal sikres.
2.2.2.3 Veiene regulert til o_KV skal være offentlige.
2.2.2.4 Vei regulert til o_KV6 skal være midlertidig kollektivtrase inntil permanent trase vist i kommuneplanen er opparbeidet vest for planområdet.
2.2.2.5 o_KV6 skal være stengt for alminnelig kjøring, men tillates brukt av utryknings-kjøretøy og renovasjonsbil.
2.2.2.6 f_KV2 skal være felles adkomst til boliger BKS3 og parkeringsanlegg f_PHU1, og være felles for boligene BKS1 til og med BKS3.
2.2.2.7 f_KV3 skal være felles adkomst til eneboligene i BF4, og være felles for disse.
2.2.2.8 o_KV4 skal være offentlig og opparbeides som snuhammer for renovasjonsbil
2.2.2.9 f_KV5 skal være rampe til parkeringsanlegg for områdene BB6 og BKS5 - BKS10, og være felles for disse.
2.2.2.10 f_KV9 skal være adkomst til parkeringsanlegg for områdene BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20, og være felles for disse.
2.2.2.11 f_KV10 skal være adkomst til eneboligene i BF11, og være felles for disse.

2.2.3 Fortau

2.2.3.1 Arealene merket f_GTT er regulert til gatetun. Disse arealene skal opparbeides etter egne grøntplaner med variert dekke i form av plen, betongstein eller lignende, og armert gress.

2.2.3.2 Det skal foreligge opparbeidelsesplan for gatetun sammen med søknad om bygge-tillatelse for første delfelt som gatetunet er felles for. Ferdig terreng for gatetunene er kotesatt på plankartet.

2.2.3.3 f_GTT1 skal være felles gatetun for boligene BKS1 og BKS2.

2.2.3.4 f_ASB 1 er felles heis for boligene BKS1 og BKS 2.

2.2.3.5 f_GTT2 skal være felles gatetun for BB6, og BKS5 - BKS10.

2.2.3.6 f_ASB 2 er felles trapp og heis for boligene BB6, og BKS5 - BKS10.

2.2.3.7 f_GTT3 skal være felles gatetun for BKS12 - BKS16, og BB17 - BB20.

2.2.3.8 f_GTT1, f_GTT2 og f_GTT3 skal være gatetun stengt for biltrafikk, men tillat å kjøre for utrykningskjøretøy og personbiler ved tung varelevering eller flytting.

2.2.3.9 I gatetun tillates det benker og lekeapparater. Møblering må ikke være til hinder for kjøreareal som er nødvendig i forbindelse med innkjøring av utrykningskjøretøy eller ved varelevering og flytting.

2.2.4 Gang -/sykkelveg

2.2.4.1 Områdene regulert til o_GS skal være offentlige.

2.2.4.2 Gang- og sykkelvegene skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk vegnorm for Jæren, Time kommune.

2.2.5 Gangveg/ gangareal

2.2.5.1 f_GG1 skal være felles for BKS1 og BKS2.

2.2.5.2 f_GG1 kan opparbeides med trapp.

2.2.5.3 f_GG2 skal være felles for områdene BKS1 til BKS3.

2.2.5.4 f_GG3 skal være felles for boligene i BF4.

2.2.5.5 f_GG4 skal være felles for BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20.

2.2.5.6 f_GG4 kan opparbeides med stigning opp til 1:10.

2.2.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Områdene regulert til f_VT skal kunne benyttes til adkomst og manøvreringsareal i forbindelse med nettstasjon og fjernvarmeanlegg.

2.2.7 Annen veggrunn - grøntareal

2.2.7.1 Områdene regulert til VG skal opparbeides som grøntrabatter eller isås/ beplantes.

2.2.7.2 Områdene regulert til o_VG skal være offentlige.

2.2.7.3 Området regulert til f_VG5 skal være felles for områdene BKS5 - BKS10 og BB6.

2.2.7.4 Områdene regulert til f_VG13 – f_VG18 skal være felles for BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20.

2.2.8 Parkeringsplass (på grunnen)

2.2.8.1 Områdene regulert til f_PP skal opparbeides til felles parkeringsplasser med det antall plasser som er vist på plankartet.

2.2.8.2 f_PP1 skal være felles for områdene BKS1 til BKS3.

2.2.8.3 f_PP2 skal være felles for områdene BB6 og BKS5 - BKS10.

2.2.8.4 f_PP3 skal være felles for områdene BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20.

2.2.8.5 Innenfor BHG4 skal det opparbeides parkeringsplass for 25 biler, inkludert parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede. Parkeringsplassen skal være felles for barnehagen BHG4 og områdene BF11, BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20. På hverdager mellom kl. 07.00 og kl. 17.00 er plassen reservert for barnehagen.

2.2.9 Parkeringshus-/ anlegg

2.2.9.1 Dekket over parkeringsanlegg skal opparbeides med matjord og drenslag for beplantning.

2.2.9.2 I boligenes hageareal og arealer regulert til annet uteoppholdsareal med minimum 0,3 meter og oppbygget til 0,7 meter på minimum 30 % av arealet.

2.2.9.3 Det skal utarbeides teknisk plan for anleggene som omfatter planering/ utgraving, murer, innkjørsel, trapperom, rømningsvei og eventuelle tiltak mot flom.

2.2.9.4 For parkeringsanleggene skal det forberedes for ladestasjon til elbil på minimum 5 % av biloppstillingsplassene.

2.2.9.5 Det kan etableres parkeringsplasser for motorsykler.

2.2.9.6 **Parkeringsanlegg f_PHU1**

a) Parkeringsanlegg f_PHU1 skal opparbeides under bebyggelsen BKS2.1, med adkomst fra f_KV2 som vist med symbol for avkjørsel.
b) f_PHU1 skal være felles parkeringsanlegg for alle boligene i feltene BKS1 og BKS2.
c) Hver boenhet skal ha minimum en og maksimalt to parkeringsplasser i parkeringsanlegget.
d) Det skal være bod for alle boenhetene i BKS1 og BKS2 i parkeringsanlegget f_PHU1.
e) Det tillates opparbeidet sykkelparkering for boenhetene i BKS1 og BKS2 innenfor anlegget.
f) Synlig veggflate mot sør og vest skal forblendes med naturstein og/ eller kraftige trespiler.

2.2.9.7 **Parkeringsanlegg f_PHU2**

a) Parkeringsanlegg f_PHU2 skal opparbeides under bebyggelse og gatetun med adkomst fra rampe f_KV5.
b) f_PHU2 skal være felles parkeringsanlegg for alle boligene i feltene BKS5 - BKS10 og BB6.
c) Hver boenhet skal ha minimum en og maksimalt to parkeringsplasser i parkeringsanlegget.
d) Det skal være bod for alle boenhetene i BKS5 - BKS10 og BB6 i parkerings-anlegget f_PHU2.
e) Det tillates opparbeidet sykkelparkering for boenhetene i BKS5 – BKS10 og BB6 innenfor anlegget.

2.2.9.8 **Parkeringsanlegg f_PHU3**

a) Parkeringsanlegg f_PHU3 skal opparbeides under bebyggelse og gatetun med adkomst fra f_KV9.
b) f_PHU3 skal være felles parkeringsanlegg for alle boligene i feltene BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20.
c) Hver boenhet skal ha minimum en og maksimalt to parkeringsplasser i parkeringsanlegget, resterende plasser skal være felles plasser for alle boenhetene.
d) Det skal være bod for alle boenhetene i BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20 i parkeringsanlegget f_PHU3.
e) Det tillates opparbeidet sykkelparkering for boenhetene i BKS12 - BKS16 og BB17 - BB20 innenfor anlegget.
f) Parkeringsanlegget skal mot nord og vest avsluttes med terreng og forstøtnings-murer i naturstein uten synlige veggflater.

2.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

2.3.1 Friområder

2.3.1.1 Områdene regulert til o_FO er offentlige friområder.

2.3.1.2 Arealene skal opparbeides etter overordnet plan sammen med tilstøtende friområder.

3. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

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

3.1.1 Sikringssone (H140)

3.1.1.1 I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3 meter over tilstøtende vegers nivå.

3.1.1.2 Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske installasjoner tillates ikke innenfor frisiktsone.

3.1.1.3 Høydebegrensningen gjelder også for evt. støttemurer og beplantning.

3.1.1.4 Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

3.1.2 Faresone (H320)

3.1.2.1 I områder vist som faresone flomfare skal terreng planeres opp til minimum kote +20 før områdene bebygges.

4. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

4.1 Før rammetillatelse

4.1.1 Plan for deponering

4.1.1.1 Det skal foreligge en plan for deponering av overskuddsmasser fra hele planområdet.

4.1.1.2 Dumpemasser skal sikres forsvarlig håndtering og deponering.

4.1.1.3 Matjord som blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.

4.1.1.4 Planen skal godkjennes av landbruksmyndighetene i Time kommune.

4.1.2 Plan for overflatevann

4.1.2.1 Det skal foreligge godkjent plan for håndtering av overflatevann for hele planområdet.

4.1.2.2 Det skal foreligge plan for etablering av anleggssandfang for å unngå økt partikkeltilførsel til Høylandskanalen. Dette gjelder både i anleggsperioden og driftsfasen.

4.1.2.3 Dersom det foreligger dokumentasjon på at det ikke er behov for slike anlegg trenger anleggene ikke å bygges.

4.2 Før igangsettingstillatelse (BF13, BSK14-BSK18, BB19-BB22)

4.2.1 Støy

4.2.1.1 Eiendommen 3/289, Hognestadvegen 49, skal støyskjermes.

4.2.1.2 Støyskjermingen kan gjennomføres på to måter:

a) Slik figur 5 i støyrapport, datert 24.08.2020, viser.

b) Samme som a), men avsluttes før tomtegrense, ved eksisterende tre. Ved søknad må det dokumenteres at skjermingseffekten ikke avviker vesentlig fra alternativ a).

4.2.1.3 Støyskjermen skal ha en høyde på 1,5 meter.

4.2.1.4 Støyskjermen må plasseres på privat grunn, i en minsteavstand på 0,5 meter fra veikant g/s-vei og tilpasses frisiktsonen.

4.2.1.5 Plassering og utførelse av støyskjerm skal godkjennes av Time kommune og Rogaland fylkeskommune.

4.2.2 Trafikksikkerhet

4.2.2.1 Trafikksikker trase for myke trafikanter mellom Linevegen og Roald Amundsens veg må sikres, også i anleggsperioden.

4.2.2.2 Roald Amundsens gate skal opparbeides som miljøgate med gode fartsdempende tiltak og sikre løsninger for skolebarn.

4.2.2.3 Ved etablering av egen anleggsvei og /eller ved midlertidig trafikksikringstiltak kan ferdigstilling av miljøgate utsettes til innflytting ved første bolig.

4.2.2.4 Det automatisk freda kulturminne med id 94908 (område H 720_2 i plan 0404.00) skal gjerdes inne i anleggsperioden.

4.3 Før igangsettingstillatelse (BKS1-BKS3, BF4, BKS5- BKS12, BB6)

4.3.1 Alle offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur mellom Roald Amundsens gate og Linevegen skal være opparbeidet.

4.3.2 Det skal foreligge plan for anleggssandfang for å unngå økt partikkeltilførsel til Høylandskanalen. Dette gjelder både i anleggsperioden og driftsfasen. Dersom det foreligger dokumentasjon på at det ikke er behov for slike anlegg trenger anleggene ikke å bygges.

4.3.3 Eksisterende boligbygg langs Linevegen, se støyrapport fra Sinus, datert 18.12.13, skal sikres tilfredsstillende støyforhold på uteplass og innendørs. Eventuell støy-skjerm langs Linevegen skal godkjennes av Time kommune.

4.3.4 Linevegen skal opparbeides som miljøgate med gode fartsdempende tiltak og sikre løsninger for skolebarn. Ved etablering av egen anleggsvei og/eller ved midlertidig trafikksikringstiltak kan ferdigstilling av miljøgate utsettes til innflytting ved første bolig.

4.3.5 Det skal etableres ny parkering for levering og henting av barn til Austbø barnehage med 8 p-plasser, 90-graders parkering fra Blomstervegen inn langs nordre del av barnehagen. Opparbeidingsplan skal godkjennes av Time kommune.

4.3.6 Erstatningsareal for Re barnehage skal være opparbeidet senest samtidig med o_KV1.

4.4 Før bebyggelse tas i bruk

4.4.1 Før brukstillatelse for boliger

4.4.1.1 For første delfelt:

a) Offentlige veger, fortau, annen veggrunn og gang- og sykkelveger inn til delfeltene skal være opparbeidet.
b) Nærmeste felles lekeplass, felles parkeringsplass, renovasjonsanlegg og nødvendig del av tun skal være ferdigstilt.
c) Nettstasjon og tilhørende kabelnett må være satt i drift før ny bebyggelse tas i bruk.

4.4.1.2 Øvrige delfelt:

a) Områder som er felles for de enkelte byggeområder/ delfelt skal være opparbeidet i takt med utbyggingen og ferdigstilles før boligene tas i bruk.
b) Det skal alltid være tilgang til minimum en felles lekeplass, felles parkeringsplass, garasjeanlegg og renovasjonsanlegg for eksisterende boliger.
c) Utbyggingsarealer og tomter som ikke bebygges fortløpende skal planeres og beplantes med gress.
d) Før brukstillatelse til siste delfelt som krever samlet byggesøknad skal alt fellesareal være ferdigstilt.

DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I

BESTEMMELSENE

Støyrapport fra Sinus, datert 18.12.2013
Støyrapport fra Brekke og Strand, datert 24.08.2020

ROALD AMUNDSENS VEG 28

Nabolaget Kolheia/Håland - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn

OFFENTLIG TRANSPORT

Hålandsvegen Linje 54	**10 min** 0.8 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	**25 min** 1.8 km
Stavanger Sola	**29 min**

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 475 elever, 25 klasser	**20 min** 1.5 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 558 elever, 28 klasser	**25 min** 1.8 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 320 elever, 25 klasser	**26 min** 1.9 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 393 elever, 26 klasser	**6 min** 3 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	**21 min** 1.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	**12 min** 8.7 km

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 70/100

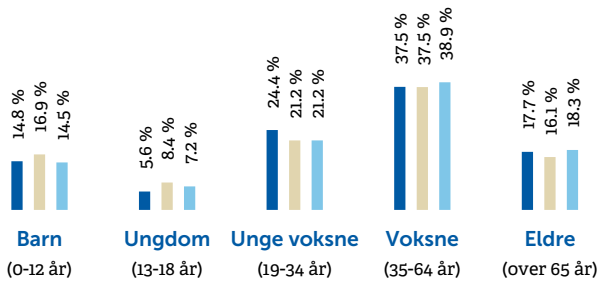
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 68/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kolheia/Håland	660	297
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Austbø barnehage (1-5 år) 73 barn	**13 min** 1 km
Espira Ree barnehage (0-5 år) 91 barn	**15 min** 1.1 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	**17 min** 1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bryne Torg	**22 min**
Rema 1000 Håland	**22 min**

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Tog

GATEPARKERING
Lett 81/100

STØYNIVÅET
Lite støynivå 81/100

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 78/100

SPORT

Svertingstad - ballbinge Ballspill	**1 min** 0.1 km
Håland - kunstgrasløkke Ballspill	**13 min** 1 km
CrossFit Thime	**14 min**
SATS Bryne	**17 min**

BOLIGMASSE

- 49% enebolig
- 11% rekkehus
- 29% blokk
- 11% annet

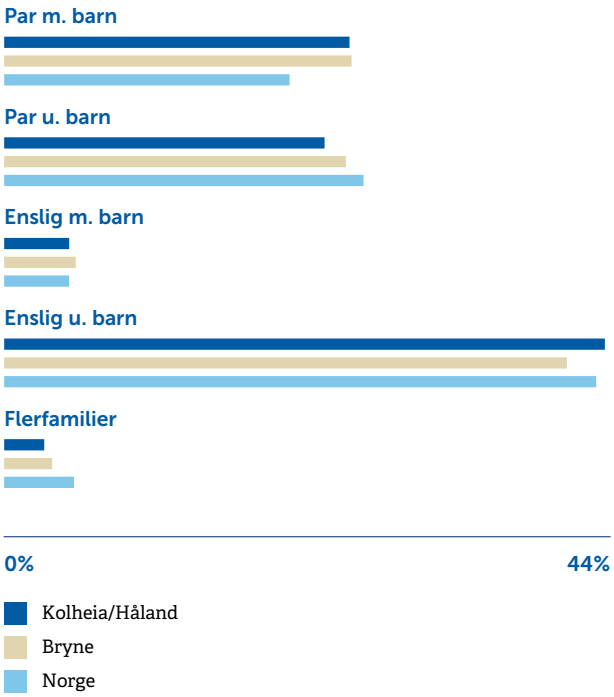
VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	**22 min**
Håland Apotek	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

- 28% i barnehagealder
- 44% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 13% 16-18 år

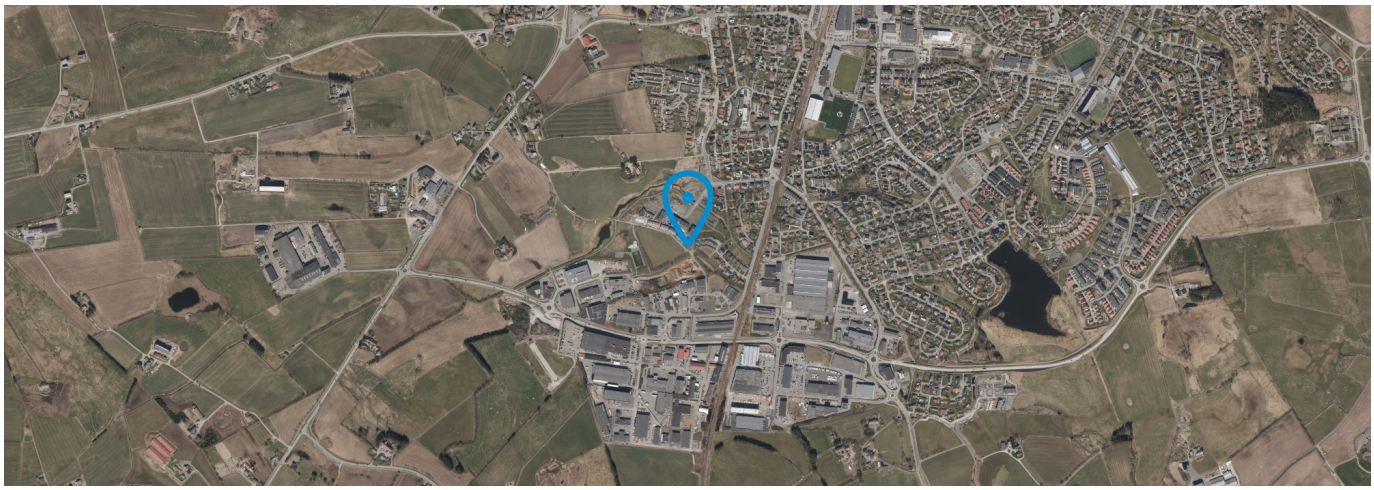
FAMILIESAMMENSETNING

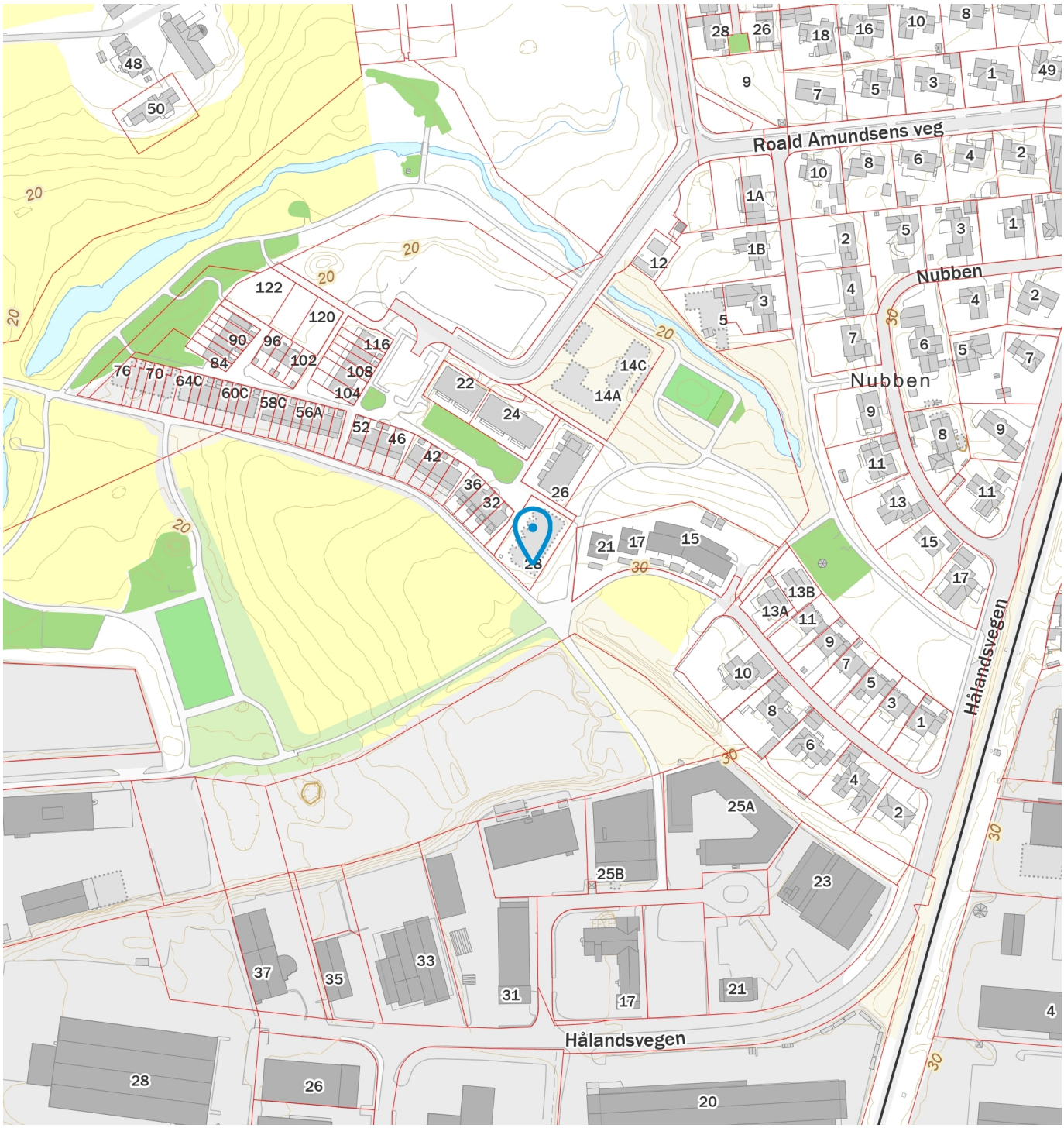


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**33%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406255005 / Megler: Siv Merethe Jåtten
Adresse: Roald Amundsens veg 28
Gnr: 4
Bolig/leilighet nr.: _____
Prospekt oppdatert: 25.06.2025

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

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

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

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

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ nei

Jeg/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)

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren, Postboks 334, 4349 Bryne, T 915 02 070, E jeren@em1sr.no

Oppdragsnr: 2406255005
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.05.2025

Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@em1sr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Postboks 334, 4349 BRYNE
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070

eiendomsmegler1.no