

Nybygg
Malminhagen 27
4312 SANDNES





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



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

DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Malminhagen 27

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Antall soverom	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
Bolig 2	200	167	4	8 190 000	71 090	8 261 090	
Bolig 3	209	176	4	8 590 000	71 090	8 661 090	
Bolig 4	199	166	4	8 390 000	71 090	8 461 090	

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

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Rogaland Bolig AS

Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 BRYNE

Org.nr: 998072808

BELIGGENHET

Omgitt av grønne enger og bondegårder, ligger Malminhagen. Boligfeltet under full utbygging og begynner virkelig å ta form. Like ved barnehage og den nye barneskolen. Idrettshall og nærbutikk. Julabygdå er ei perle. På samme tid er Sandnes sentrum bare 5 minutter unna med bil. Og skal du til Forus, Sola eller Jæren, så er ingenting langt unna. Julabygdå er faktisk veldig sentralt, og samtidig landlig og koselig.

ADRESSE

Malminhagen, 4312 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 57, bnr. 88 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)

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

PRIS

Priser fra kr. 8 190 000 - kr. 8 590 000

Pris inkl omk. fra kr. 8 261 090 - kr. 8 661 090

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift av tomteverdi kr. 1 800 000 som utgjør kr. 45 000,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 545

tinglysingsgebyr pantedokument kr. 545

Målebrevsgebyr kr. 25 000

Omkostninger fra kr 71 090 til kr 71 090

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

Kjøper skal innbetale 10% av kjøpesummen rett etter kontraktinngåelse.

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

All innbetaling er å anse som depositum iht.

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

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

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Sandnes 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/igangsettelsestillatelse av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.

- at det selges 2 av 3 boliger

Selgers forbehold skal være avklart innen 3 måneder etter signert kjøpekontrakt

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

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

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

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

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

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 450 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.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt

foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

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

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

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

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

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

AREALANGIVELSE

BRA fra ca 199 kvm til ca 209 kvm

BRA-i fra ca 166 kvm til ca. 176 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 20.06.25 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 detaljprosjektet. 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, loftsbod, 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

4 soverom

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

BYGGEMÅTE

Plate på mark, bygget i tre.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 1. halvår 2027

TOMT

Tomteareal bolig 2 ca. 580 kvm på eiet tomt.

Tomteareal bolig 3 ca. 502 kvm på eiet tomt

Tomteareal bolig 4 ca. 486 kvm på eiet tomt

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

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

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

PARKERING/GARASJE

Parkering i garasje, samt på egen grunn.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

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

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

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

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

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

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

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

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

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

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

HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Dagboknr. 2327 av 25.07.56 - Bestemmelse om gjerde

Dagboknr. 4012 av 20.12.56 Bestemmelse om gjerde rettighetshaver gnr. 57 bnr. 41 - Bestemmelse om veg.

Dagboknr. 2274 av 26.11.58 Erklæring/avtale Bestemmelse om leie av transformatoriosk
Dagboknr. 889434 av 16.10.14 Refusjonskrav kr. 2 122 502
Panthaver Malmin Eiendom AS org.nr. 911 849 925
Dagboknr. 889434 av 16.10.14 Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening.

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 stippet 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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til:

kr. 54 875,- pr kontrakt.

Markedføring betales av selger.

Pris er inkl. mva.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

AVTALEBETINGELSER

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

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

bustadoppføringslova § 3.

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

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

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

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

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

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

GARANTIER

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

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

ENERGIMERKING

Denne eiendommen er energimerket med energikarakter 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

Varmekabler ihht romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling.

ADGANG TIL Utleie

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

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

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

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

VEI, VANN OG AVLØP

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

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 videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler

kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

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

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og

pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

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

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

TVISTER

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

FINANSIERING

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

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

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

VEDLEGG

Tegninger datert 20.06.25
Reguleringsplan med bestemmelsersist revidert 24.06.21
Basiskart/situasjonskart datert 05.05.25
Beskrivelse og romskjema datert 01.09.2025
Utenomhusplan
Grunnbok
Heftelser
Bustadoppføringslova

OPPDRAKSANSVARLIG

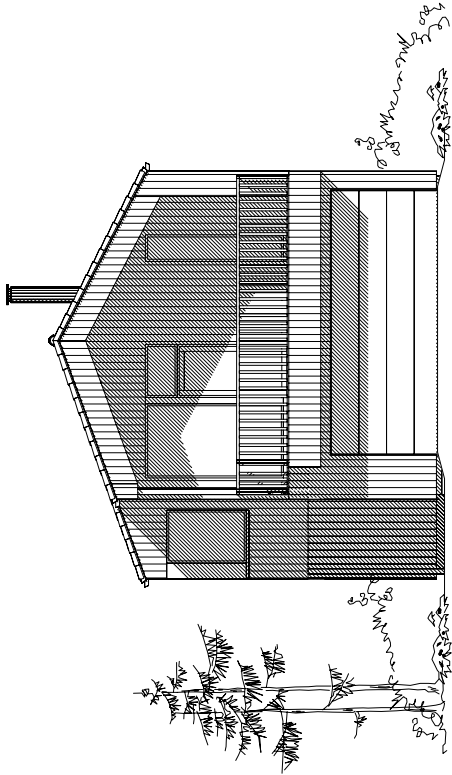
Megler: Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler MNEF Nybygg
Telefon: 977 46 629
Mail: siv.jatten@emlsr.no

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

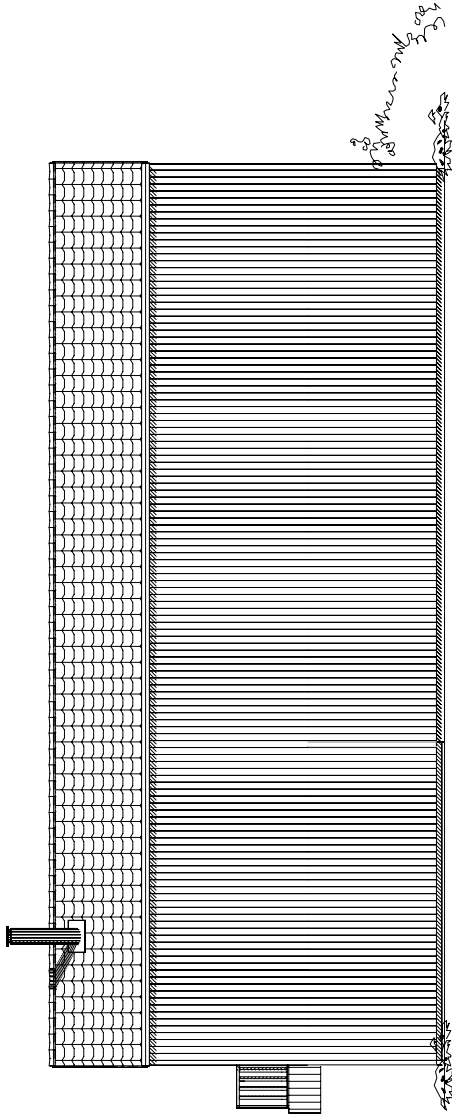
Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: jeren@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406255025
Oppdatert dato: 31.10.2025.

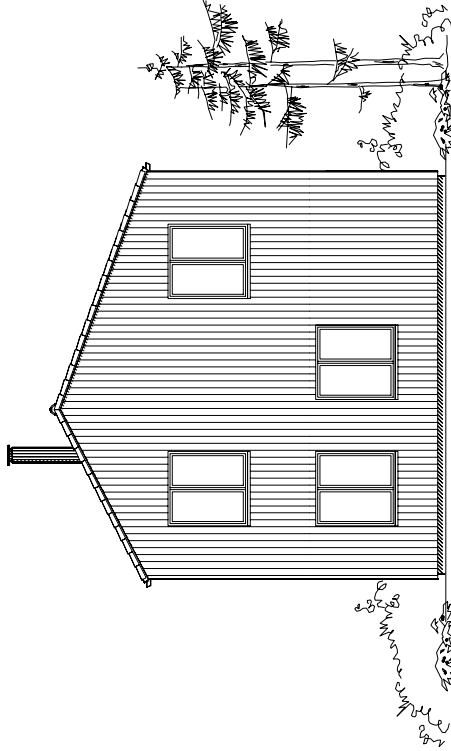




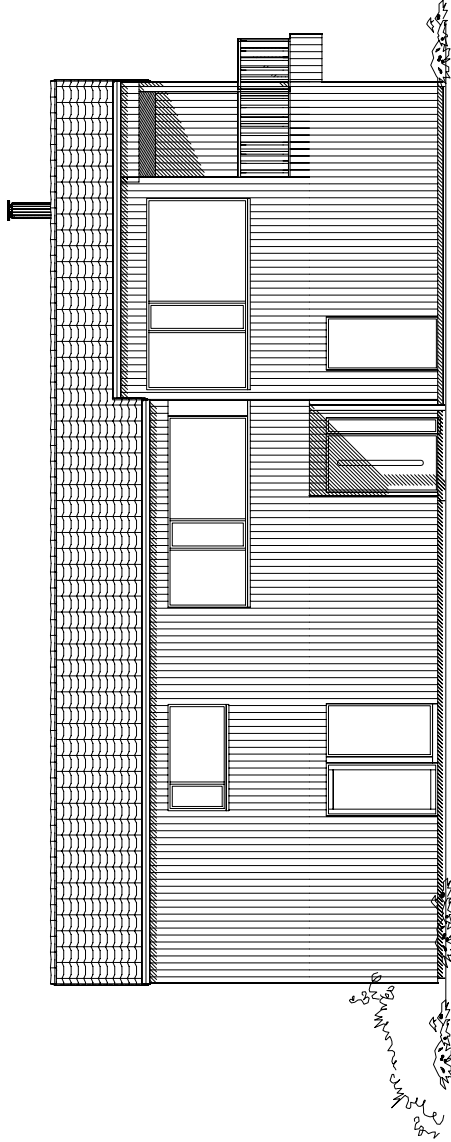
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

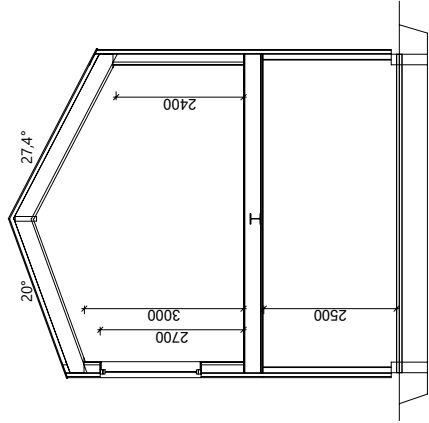


FASADE MOT SØR

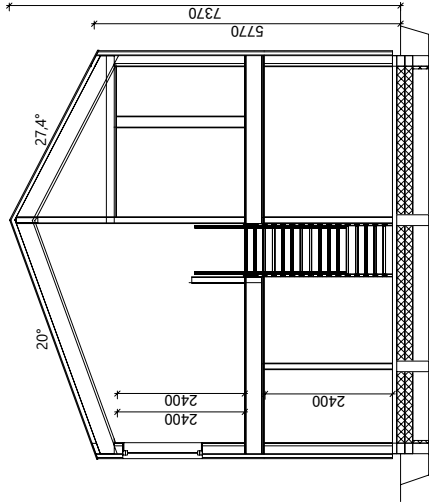
A Fasader

20.06.2025 AIL

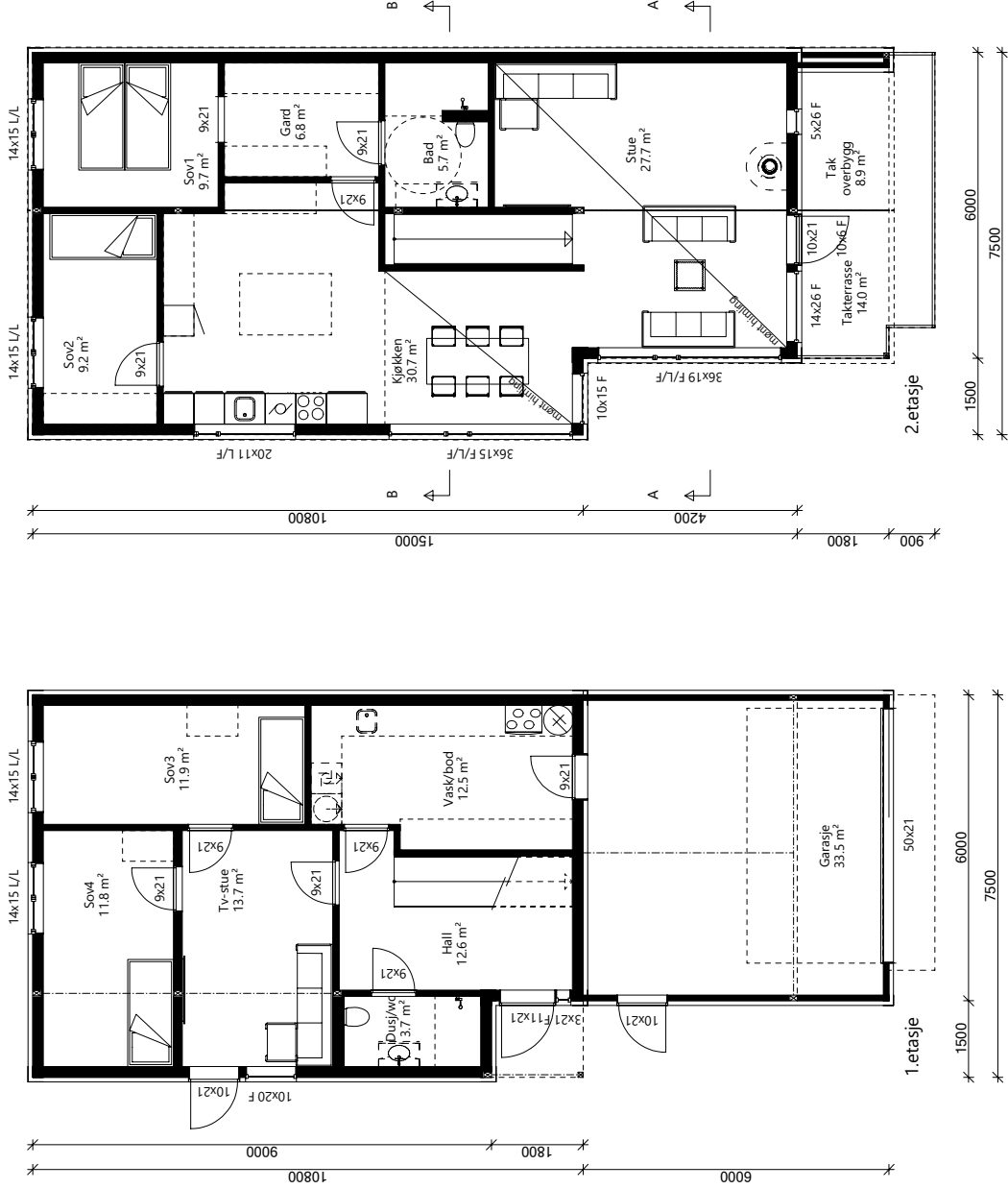
Tiltakshaver:	Målestokk	Tegn AIL	Dato 14.05.2025
Byggeplass :	1:100	Trac	Dato
Kommune :	Disk 2malm	Sak tomt 2	
Utbygger	Planlegger	Tegn nr	2mal1501
Rogalandshus		ark	
		ark@ark.no - tlf 93000113	
		Proj nr	



SNITT A-A

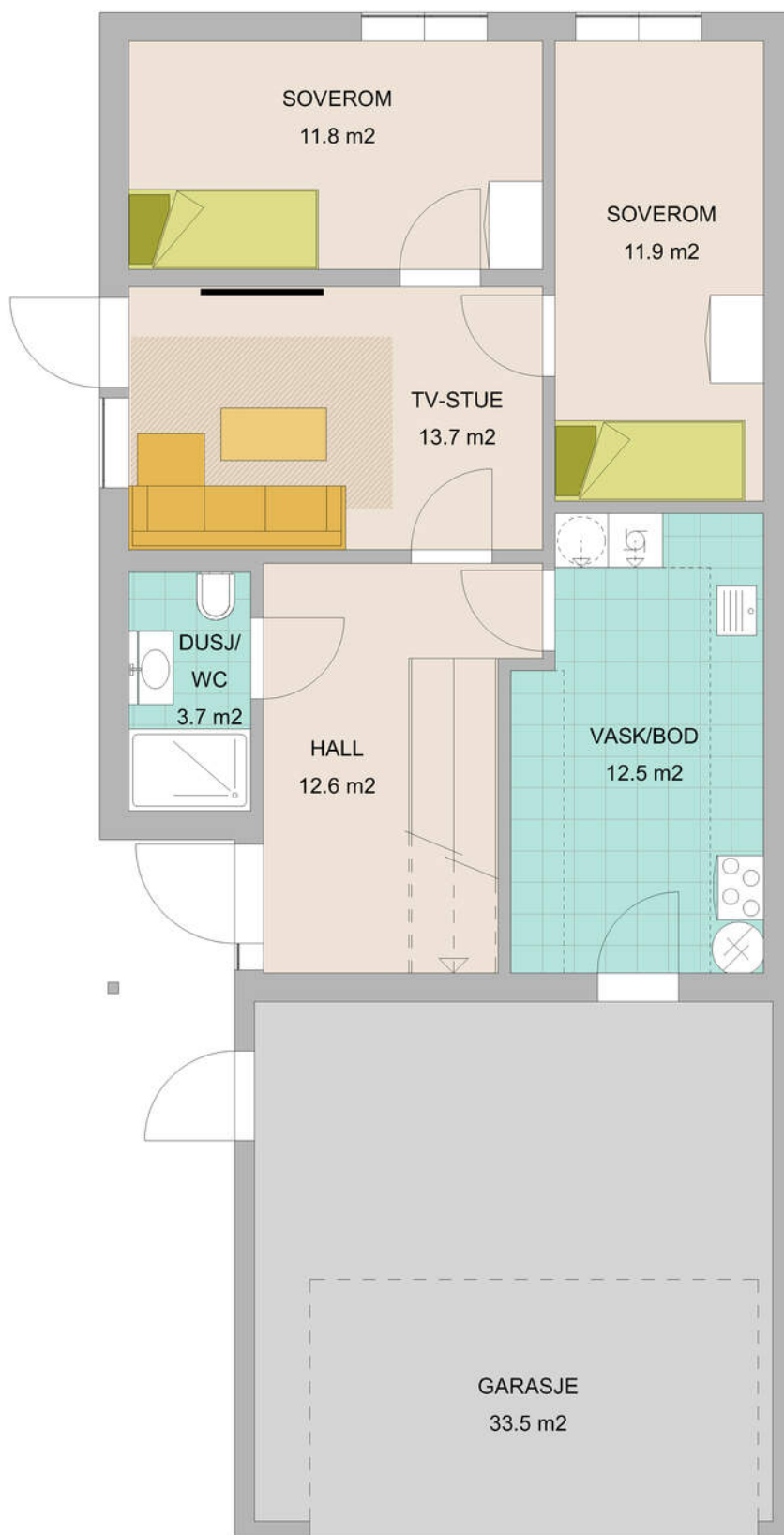


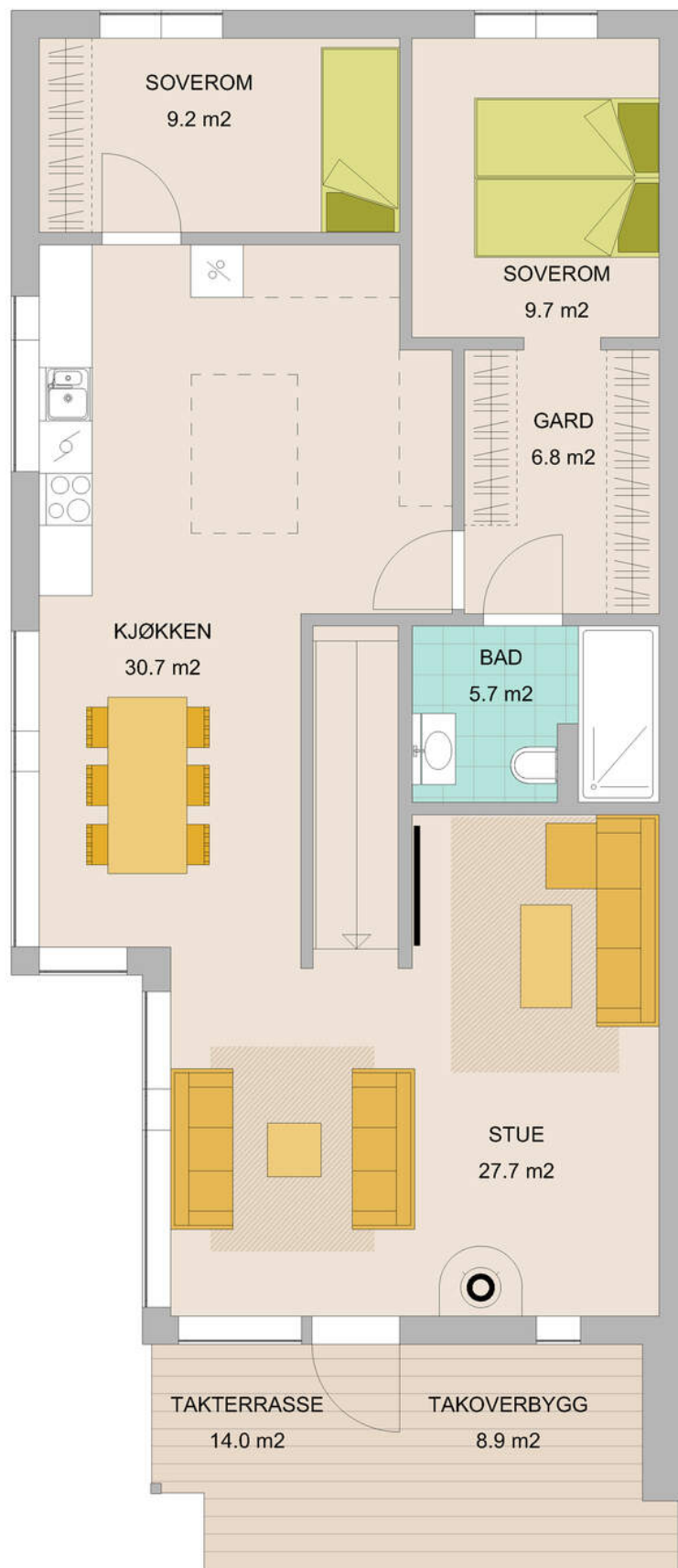
SNITT B-B



BYA 121,4/583 ==> 20,8%

Tiltakshaver:		A Fasader		20.06.2025 AIL	
Byggeplass :		Målestokk		Tegn AIL	
		1:100		Trac	
Kommune :		Disk 2malm		Sak tomt 2	
Utbygger		Bnr		Tegn nr	
Rogalandshus		Planlegger		2mal1502	
ark1		ark1		Prosj nr	
anrhen@ark1.no - tlf 9900113					





Romskjema



Enebolig 2

Bryne 30.10.2025IM

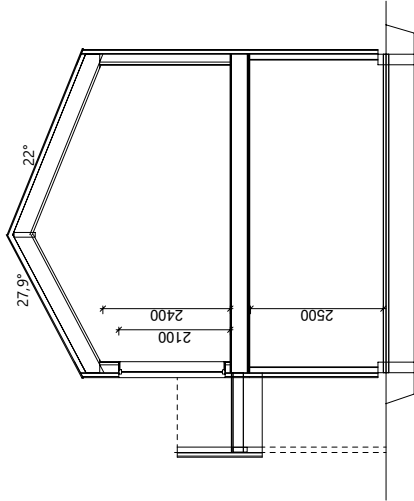
ROM	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Etasje	Rom						
1	Vaske/bod	Prosjektfiser 30*30 cm	Malt gips	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vaskekar med blandebatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg og elskap
1	Hall	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400		Garderobe leveres ikke
1	Kjellerstue,sov 3-4	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger, badromseksjon med vask og blandebatteri, slukrenne, badekar.	Se egne utstyrliste
1	Dusj/ Wc	Fiser 30*30 cm	Fiser 30*60 cm	Malt gips	Varmekabel i gulv/Iht NEK 400		Se egne kjøkkentegninger
2	Stue/kjøkken	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Garderobeskap leveres ikke
2	Sov 1-2	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Se egen utstyrliste
2	Bad	Prosjektfiser 30*60 cm	Fiser 30*30 cm	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger badromseksjon med vask og blandebatteri. Slukrenne i dusj.	Garderobeskap leveres ikke
2	Garderobe	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Sort garsjeport slick, med motor.
1	Garasje	Ubehandlet betong	umalt gips	umalt gips	Iht NEK 400		
DIVERSE:							
Boligen leveres nøkkelferdig. Leveres etter TEK 17							
Leveres med hvitmaltet vanger, eikebeiset trinn, runde spiller i eik og håndrekket i eik							
Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.							
Se egne tegninger, leveres av Aubo, hvitevarer medfølger ikke.							
Hoveddør leveres av type Hovden i sort farge. Bi-inngang leveres slett.							
Hvitmalte, lette slette med hvitmalt karm. Flat terskel i hvitbeiset utførsel.							
Hovedkledning leveres 19 x 148 grunnet 1 strøk. Terrasse leveres tett med 28 x 120 imp. synlige skruer							
Skarpnes dobbelt krum edel sort, gavlepanner.							
Listefritt ved tak og vinduer. Hoveddør leveres listefri. Dørister på innvendige dører leveres hvitmalt, 12x58 mm, gulvlister leveres i hvitbeiset eik.							
Varmekabler iht romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling.							
Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.							
Iht NEK 400 - varmekabler iht romskjema og varmekabler alle bad og vaskerom							
Bad 30x30 på gulv og vegger 30 x 60. Bakgang/vaskerom 30 x 30 og sokkefliser.							
Maskinplanet hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.							
Generelt:							
Trapp:							
Vinduer:							
Kjøkken:							
Ytterdør:							
Innvendige dører:							
Kledning:							
Taktekking:							
Listverk:							
Oppvarming:							
Ventilasjon:							
Elektriker:							
Murer:							
Utomhus:							

Boligen leveres nøkkel ferdig. Leveres etter TEK 17

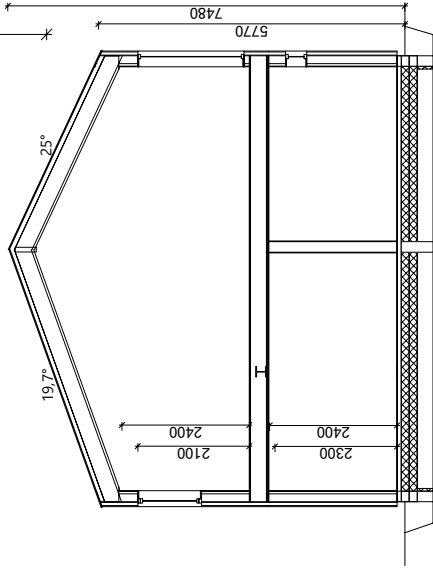
Levers med hvitmalt vanger, eikebeiset trinn, runde spiler i elk og håndrekke i elk
 Farge 9005 iot innvendig og utvendig.
 Se egne tegninger, leveres av Aubo, hvitevarer medfølger ikke.
 Hoveddør leveres av type Hovden i sort farge. Bi-vingang leveres slutt.
 Hvitmalt, lette slette med hvitmalt karm. Flat terskel i hvitbeiset utførelse.
 Hovedkledning leveres 19 x 148 grunnet i strøk. Terrasse leveres tett med 28 x 120 imp. synlige skruer
 Skarpnes dobbelt krum edel sort, galvpanner.
 Listefritt ved tak og vinduer. Hoveddør leveres listefri. Dørflister på innvendige dører leveres hvitmalt. 1
 Varmekabel ihlt romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling.
 Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassung av kanaler på påregnes.
 Ihlt NEK 4000 - varmekabel ihlt romskjema og varmekabel alle bad og vaskerom
 Bad 30x30 på gulv og vegger 30 x 60. Bakgang/vaskerom 30 x 30 og sokkelfliser.
 Maskinplanet hage med stedlig masse. Grus i gårdstross. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning

Soppelhåndtering: Soppelhåndtering på egen eiendom.

Prosjektering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme. Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring. Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

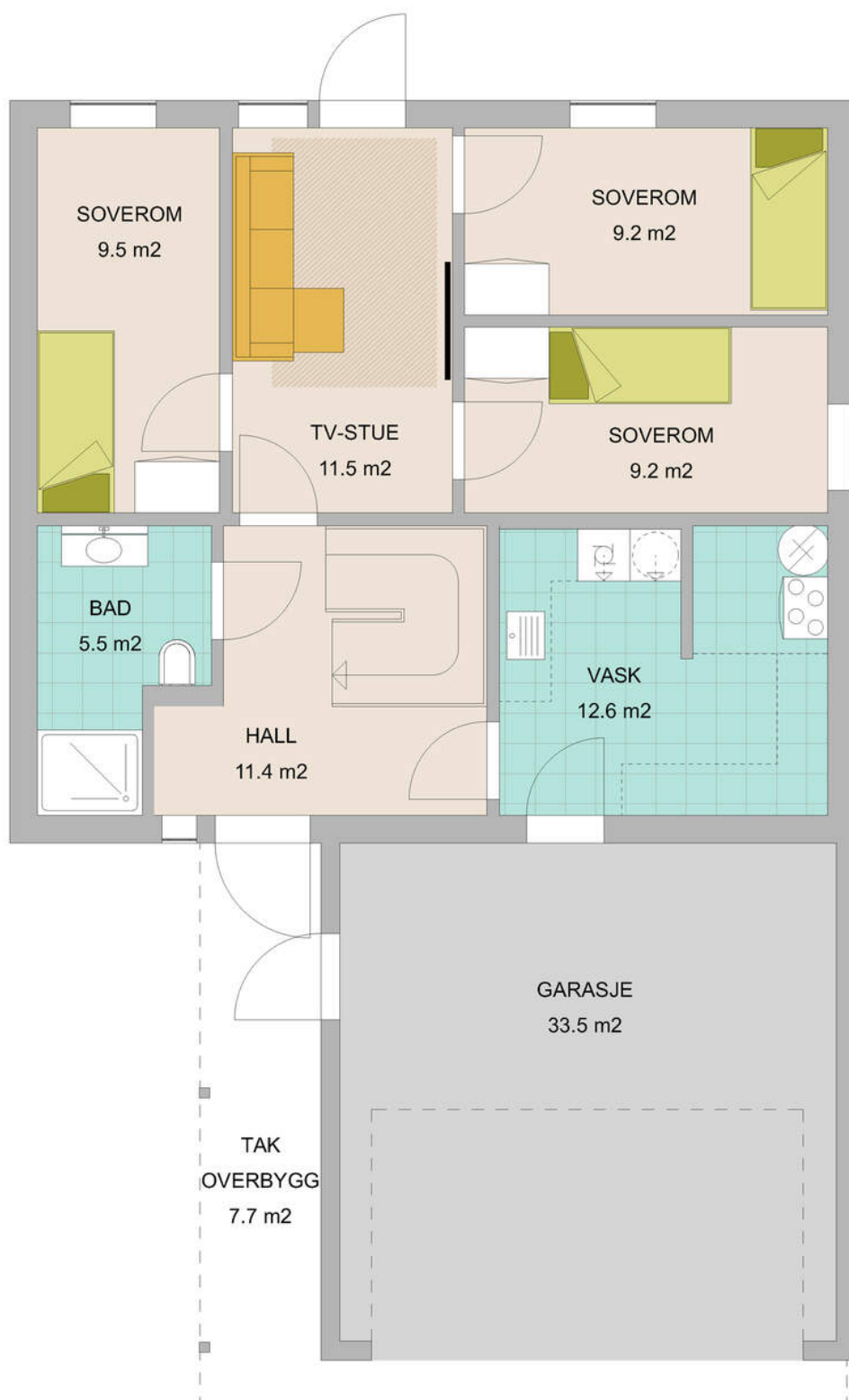


SNITT A-A



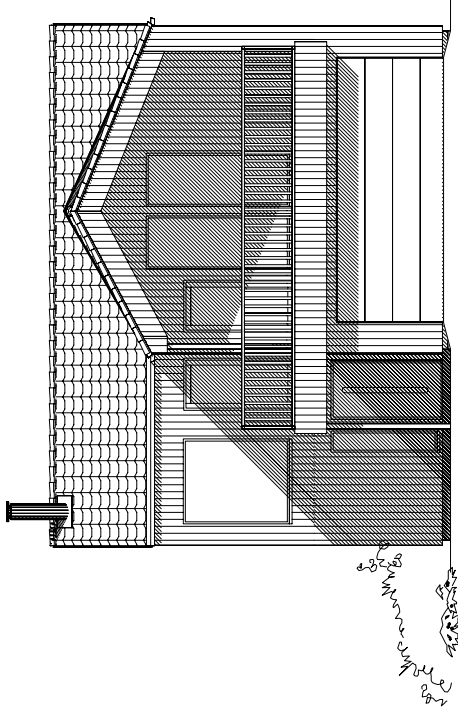
SNITT B-B

BYA 138,8/502 => 27,7%				A Fasader				20.06.2025 AIL			
Tiltakshaver:				Målestokk				Tegn AIL			
Byggeklass :				1:100				Trac			
Kommune :				Disk 3malin				Sak tomt 3			
Utbygger				Planlegger				Tegn nr 3mal1502			
BYA :				111.3				Proj nr			
Arealberegninger i hht. NS 3940				Bruksareal BRA kvm				Dato			
1. etasje				78.1				20.06.2025			
2. etasje				98.2				14.05.2025			
SUM:				176.3				3mal1502			
BYA :				111.3				Proj nr			

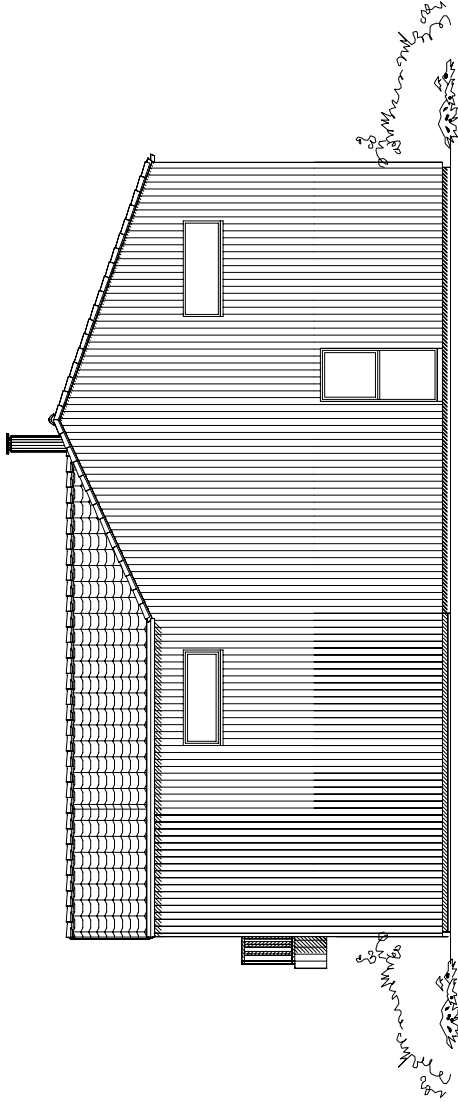




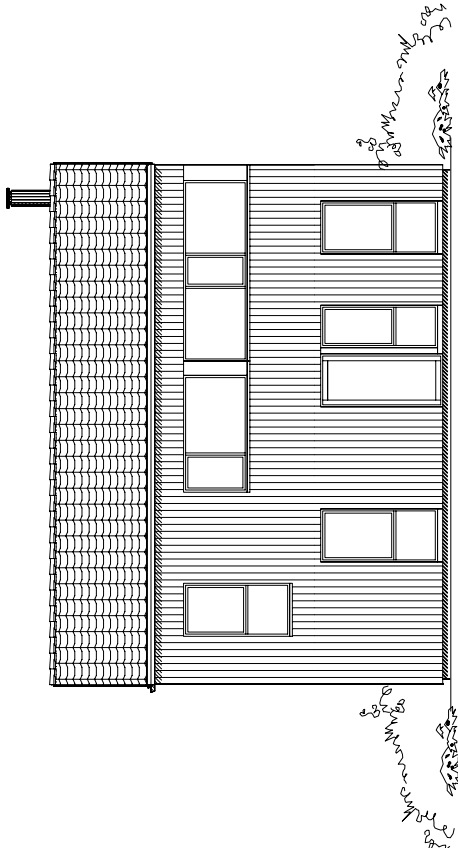
Soppelhåndtering: Soppelhåndtering på egen eiendom.
Prosjektering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme. Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring. Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.



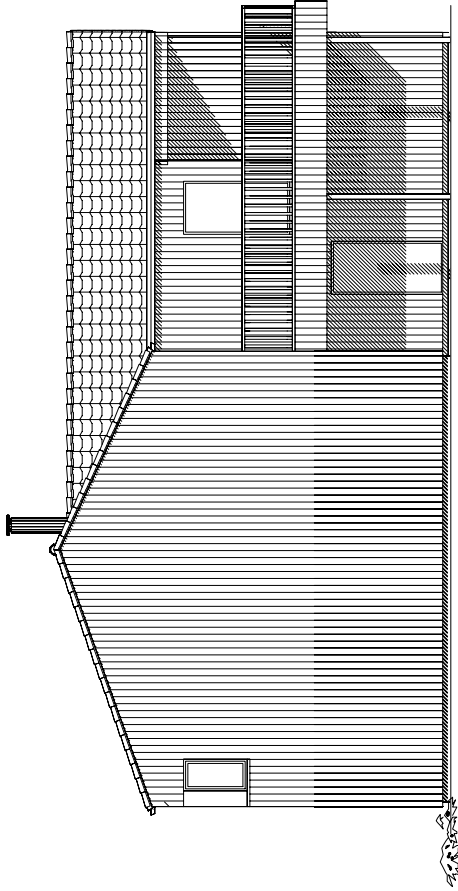
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

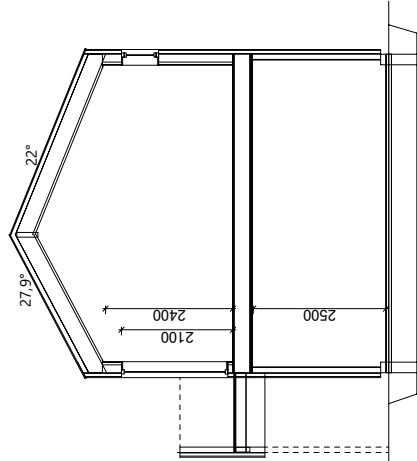
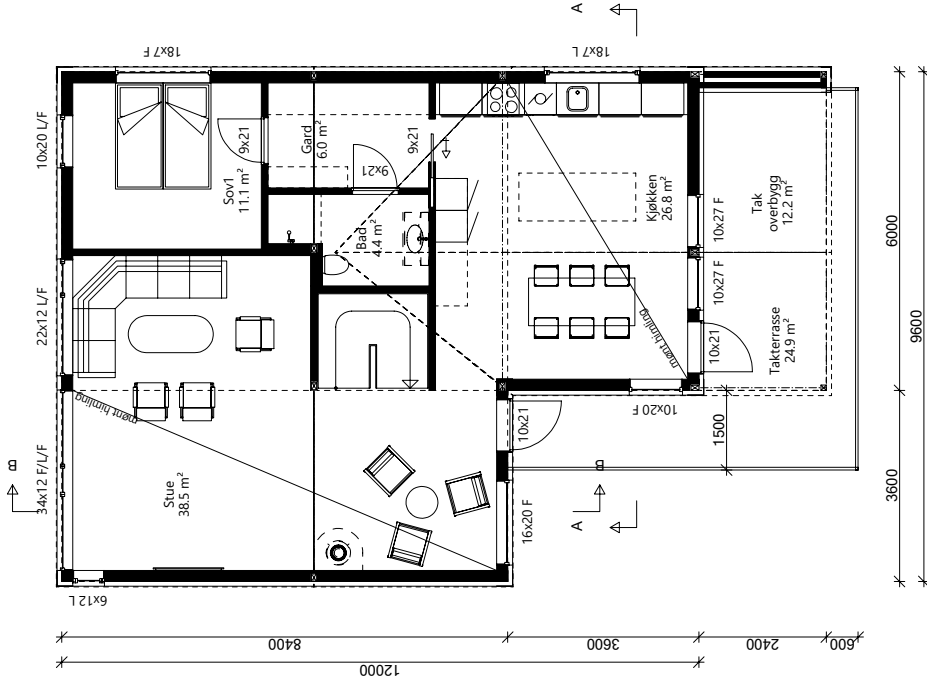
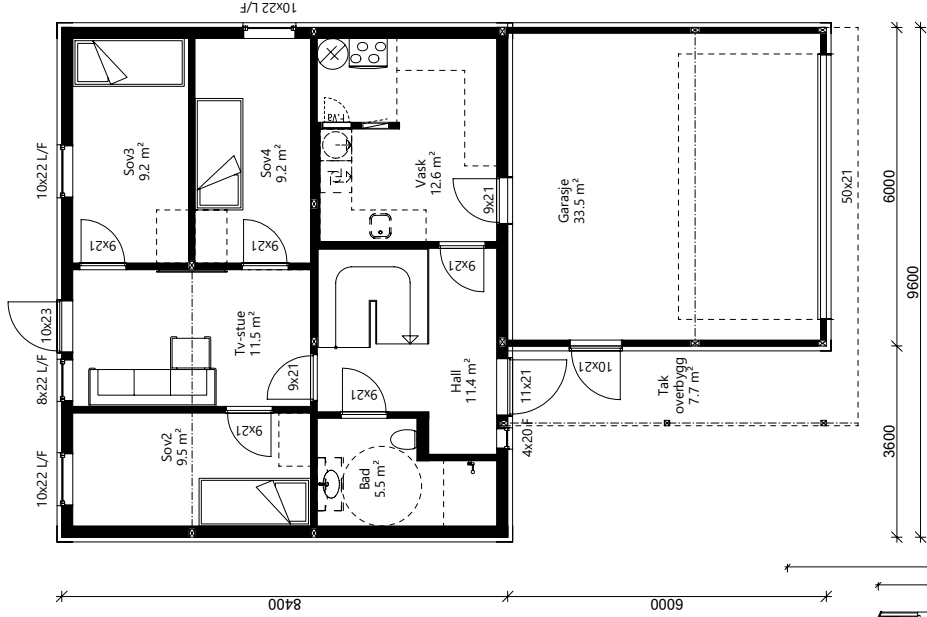


FASADE MOT VEST

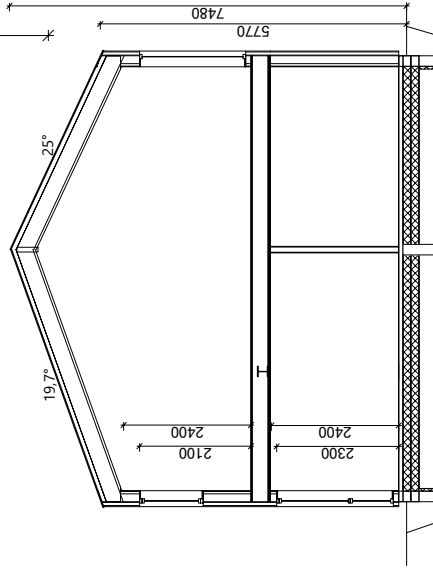
A Fasader

20.06.2025 AIL

Tiltakshaver:	Målestokk	Tegn AIL	Tegn nr
Byggeplass :	1:100	Trac	4mal1501
Kommune :	Disk 4mal1m	Sak tomt 4	Proj nr
Utbygger	Planlegger		
Rogalandshus		ark1	
		ark1.no - IF 93000113	



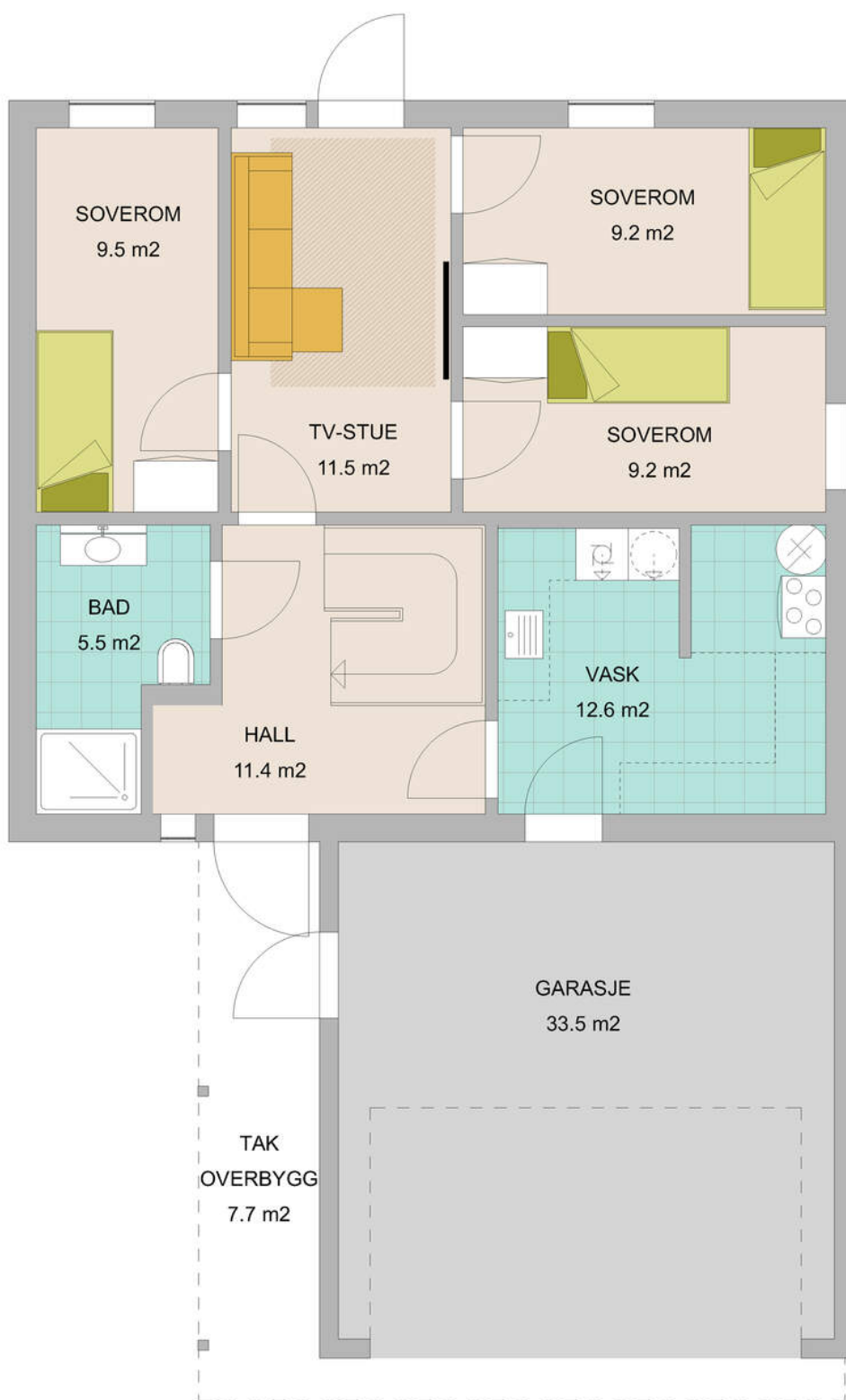
SNITT A-A



SNITT B-B

BYA 133,7/486 => 27,5%

Arealberegninger i hht. NS 3940		Bruksareal BRA kvm		Tiltakshaver:		A Fasader		20.06.2025 AIL	
Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Apert overbygg	Sum BRA	Byggeplass :	Målestokk	Tegn AIL	Dato 14.05.2025		
1. etasje	73.3	33.5	7.7	114.5	1:100	Trac	Dato		
2. etasje	93.4	0.0	12.2	105.6	Disk 4malm	Sak tomt 4			
SUM:	166.7	33.5	19.9	220.1		Gnr	Bnr		
BYA :	106.2	14.8	12.7	133.7	Utbygger	Planlegger			
				Rogalandshus		ark1		Tegn nr 4mal1502	
				ark1		Proj nr		ann@ark1.no - #95900113	





Romskjema



Enebolig 4

Bryne 30.10.2025IM

ROM	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Etasje	Rom						
1	Vask	Prosjektfiser 30*30 cm	Malt gips	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vaskekar med blande batteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg og elskap
1	Hall	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400		Garderobe leveres ikke
1	Tv-stue,sov 2- 3-4	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		
1	Dusj/ Wc	Fiser 30*30 cm	Fiser 30*60 cm	Malt gips	Varmekabel i gulv/Iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger, badromseksjon med vask og blande batteri, slukrenne, badekar.	Se egne utstyrliste
2	Stue/kjøkken	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Se egne kjøkkentegninger
2	Sov 1	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Garderoreskap leveres ikke
2	Bad	Prosjektfiser 30*60 cm	Fiser 30*30 cm	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger badromseksjon med vask og blande batteri, Slukrenne i dusj.	Se egen utstyrliste
2	Garderobe	Nordisk eik 1 stava	Malt gips	Malt gips	Iht NEK 400		Garderoreskap leveres ikke
1	Garasje	Ubehandlet betong	Umalt gips	Umalt gips	Iht NEK 400		Sort garasjeport slick, med motor.
DIVERSE:							
Boligen leveres nøkkel ferdig. Leveres etter TEK 17							
Leveres med hvitmalte Vanger, eikebeiset trinn, runde spiller i eik og håndrekk e i eik							
Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.							
Se egne tegninger, leveres av Aubo. Hvitelvarer leveres ikke.							
Hoveddør leveres av type Hovden i sort farge. Bi-inngang leveres slett.							
Hvitmalte, lette slette med hvit malt karm. Fiat terskel i hvitbeiset utførsel.							
Hovedkedning leveres 19 x 148 grunnnet 1 strøk. Terrasse leveres tett med 28 x 120 imp. synlige skruer							
Skarpnes dobbelt krum edel sort, gavlepanner.							
Listefritt ved tak og vinduer. Hoveddør leveres listefri. Dørlister på innvedige dører leveres hvitmalt, 12x58 mm, gulvlister leveres i hvitbeiset eik.							
Varmekabler iht romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling.							
Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.							
Iht NEK 400 - varmekabler iht romskjema og varmekabler alle bad og vaskerom							
Bad 30x30 på gulv og vegger 30 x 60. Bakgang/vaskerom 30 x 30 og sokkefliser.							
Maskinplanet hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse. .							
Utromhus:							

Boligen leveres nøkkel ferdig. Leveres etter TEK 17

Levers med hvitmaltet vanger, eikebeiset trinn, runde spiler i elk og håndrekk i elk
 Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.
 Se egne tegninger, leveres av Aubo. Hvitvareler leveres ikke.
 Hoveddør leveres av type Hovden i sort farge. Bi-inging leveres slutt.
 Hvitmalte, lette slette med hvitmalt karm. Flat terskel i hvitbeiset utførelse.
 Hovedkledning leveres 19 x 148 grunnet i strøk. Terrasse leveres tett med 28 x 120 imp. synlige skruer
 Skarpnes dobbelt krum edel sort, galvpanner.
 Listefritt ved tak og vinduer. Hoveddør leveres listefri. Dørflister på innvendige dører leveres hvitmalt. 1
 Varmekabel ihlt romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling.
 Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassning av kanaler på påregnes.
 Ihlt NEK 4000 - varmekabel ihlt romskjema og varmekabel alle bad og vaskerom
 Bad 30x30 på gulv og vegger 30 x 60. Bakgang/vaskerom 30 x 30 og sokkelfliser.
 Maskinplanet hage med stedlig masse. Grus i gårdstross. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning

Soppelshåndtering på egen eiendom.

Søppelhåndtering: Søppelhåndtering på egen eiendom.

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

Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring. Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

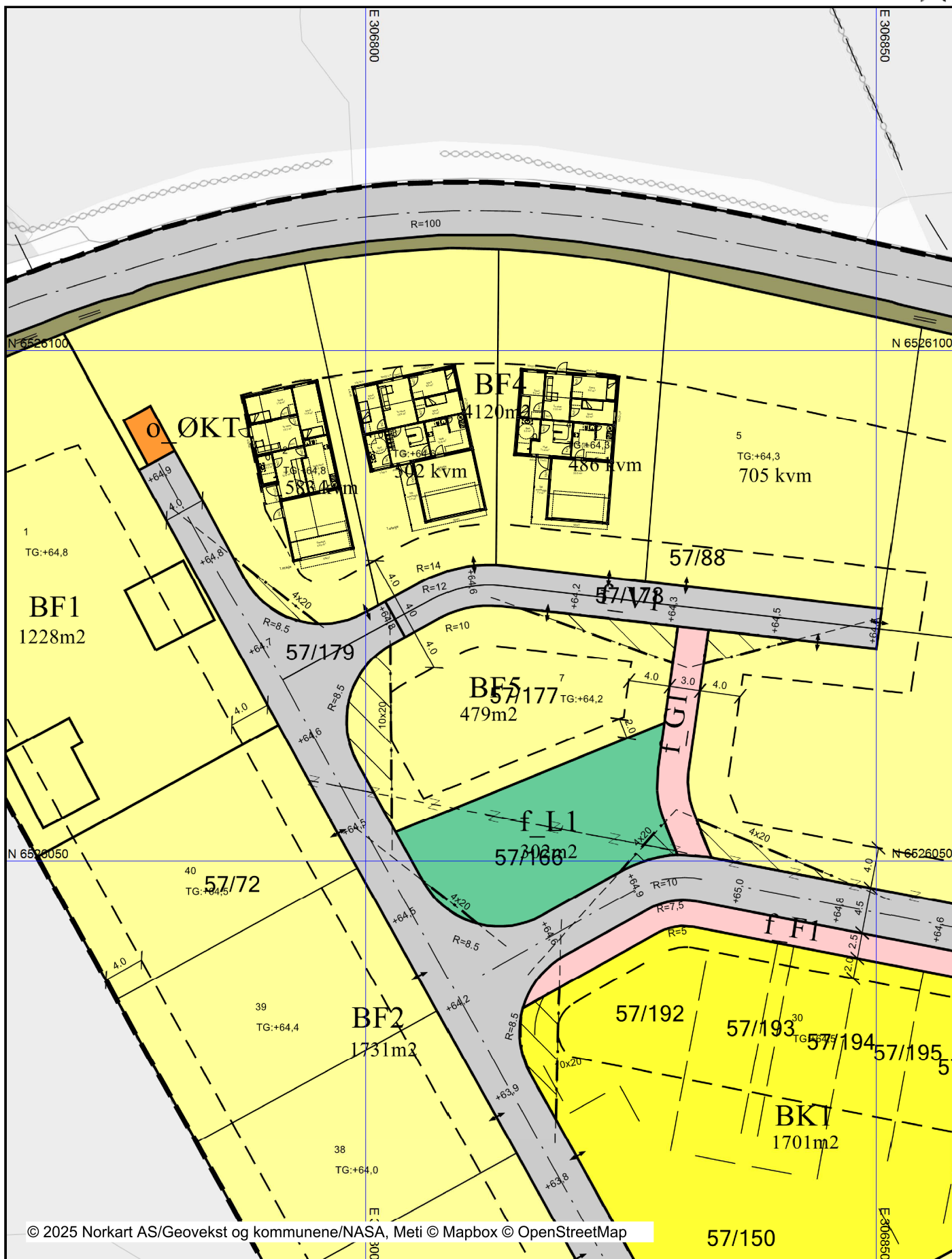


Utsnitt reguleringsplan

Dato: 05.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan med bestemmelser nummer 2010125 sist revidert 24.06.2021 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 eller deles for deretter å matrikuleres. Situasjonsskart kan fås hos megler på forespørsel.
- Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
- Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
- Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
- Inventar. Kjøper er kjent med at møbler, hvitevarer og inventar som ikke er omhandlet i leveransebeskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
- Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
- Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.
- Selger/entreprenør tar forbehold om 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.
- Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk

kompensasjon for dette.

- Igangsettelse. Alt 1: Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 8.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettelsestillatelse er gitt. Alt.2: Byggetid er beregnet til ca <...> år. Forventet ferdigstillelse <....>. Endelig dato for overtakelse fastsettes senest <...> uker før ferdigstillelse.
- Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstillelse av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
- Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper.
- Faktura på tilvalg/endringer. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales samtidig med sluttoppgjøret, det vil si senest dagen før overtakelse.
- Forsikring av boligen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.
- Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
- Utbedring, adgang til boligen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
- Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal boligen overleveres byggerengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
- Finansieringsbevis. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.
- Garanti fra Selger.
For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.
- Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr. Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos EiendomsMegler1. EiendomsMegler1

innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer gir kjøper, ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, EiendomsMegler1 rett til å kreve dekning under garantien.

- Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.
- Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.
- 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 2 måneder) før.
- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
- 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 overtagelse.

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Malminhagen 27, 4312 SANDNES

Gnr/Bnr: 57/88/0/0

Dato: 2025-10-10

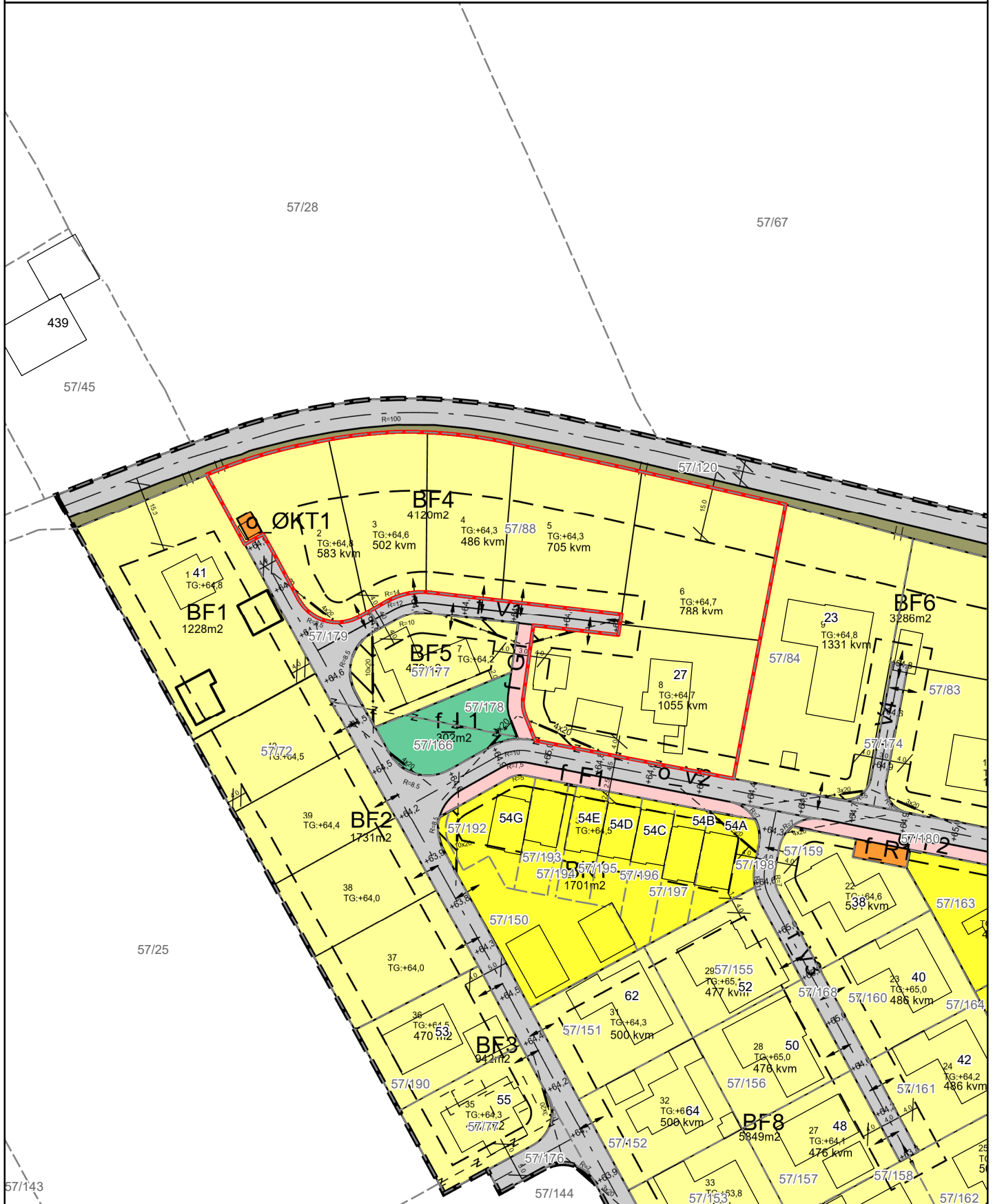
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2010125

Ikrafttredelsesdato: 3.9.2013

SANDNES
KOMMUNE

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Frrområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret

Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingssområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

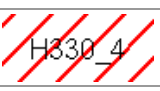
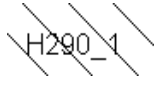
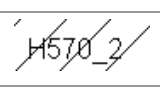
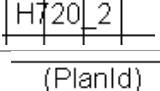
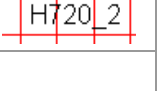
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

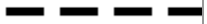
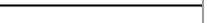
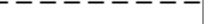
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

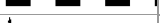
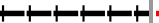
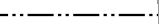
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringsone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringsone	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtleid						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Middlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Detaljregulering for boligområde Malmheim vest

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2010125

Saksnummer 201006572

§ 1 AREALFORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse, uteområder, lekeplass, og vei. Området skal reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1.ledd)

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR(plan- og bygningsloven § 12-5, 2.ledd)

- Veg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal
- Annen veggrunn - grøntareal

SIKRINGSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

- Frisikt

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

- 2.1.1 Før brukstillatelse kan gis til nye boliger i felt BF2-8, BK1-3 skal alle offentlige anlegg være opparbeidet og være klare til å ta i bruk.
- 2.1.2 Før brukstillatelse kan gis til BF4 skal G1 og V1 være opparbeidet og være klar til å ta i bruk.
- 2.1.3 Før brukstillatelse kan gis til BF8 skal V3 være opparbeidet og være klar til å ta i bruk.
- 2.1.4 Før brukstillatelse kan gis til BF6 skal V4 være opparbeidet og være klar til å ta i bruk.
- 2.1.5 Før brukstillatelse kan gis til BF7 skal V5 være opparbeidet og være klar til å ta i bruk.
- 2.1.6 Før brukstillatelse kan gis til BF6, BF7, BF8, BF10, BK2 og BK3 skal L2 være opparbeidet og være klar til å ta i bruk
- 2.1.7 Før brukstillatelse kan gis til BF2, BF3, BF4, BF5, BF8 og BK1 skal L1 være opparbeidet

og være klar til å ta i bruk.

- 2.1.8 Ved byggesøknad må forekomst av radongass i grunnen sjekkes og tiltak om nødvendig iverksettes.
- 2.1.9 Det skal dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet før byggetillatelse kan gis.
- 2.1.10 Nettstasjon og tilhørende kabelnett må være driftsatt før innflytting i ny bebyggelse. Eksisterende nettstasjon og kabler må tas hensyn til frem til nyanlegg er klar for idriftsetting.
- 2.1.11 Før byggetillatelse kan gis til BF2, BK1, BK2 og BK3 skal det foreligge en disposisjonsplan/tomtedelingsplan over delfeltene som viser bolig, parkering og gangareal som skal være godkjent av Sandnes kommune v/ avd. Byplan.
- 2.1.12 Før byggetillatelse kan gis skal det dokumenteres akseptable solforhold iht. Sandnes kommuneplan.
- 2.1.13 Overordna overvannshåndtering skal løses i teknisk plan. Før byggetillatelse kan gis skal det foreligge en løsning for lokal overvannshåndtering for den enkelte tomt.

§ 2.2 Tekniske planer

- 2.2.1 Det skal utarbeides tekniske planer for felles uteområder, trafikkområder, lekeplasser, gangareal, nettstasjon, overvannshåndtering (partikkelavrenning) og renovasjon. Tekniske planer skal godkjennes av Sandnes kommune før byggestart tillates.
- 2.2.2 Det skal ved arbeid med tekniske planer vurderes fartsdempende tiltak langs alle vegstreknings i planområdet, spesielt mellom L1 og L2.

§ 2.3 Støy

- 2.3.1 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 og Sandnes kommune sine retningslinjer for støy, ref. miljøplanen, skal legges til grunn for gjennomføring av planen.
- 2.3.2 Ved byggesøknad skal det vurderes fasadetiltak mot flystøy og dokumenteres at uteplasser har et akseptabelt støynivå.

§ 2.4 Overvann

- 2.4.1 I anleggsperioden skal det anlegges sedimenteringsbasseng for å hindre partikkelavrenning til lokale vassdrag. For den permanente situasjonen skal det benyttes standard sandfang for å hindre partikkelavrenning.
- 2.4.2 Overvann fra takflater og gårdsrom skal infiltreres og fordrøyes på den enkelte eiendom slik at avrenningen etter utbygging ikke skal belaste vassdragene mer enn området gjør i dag. Det skal benyttes minst mulig tette flater på tomtene. Overskudd fra eiendommene tillates tilkoblet offentlig nett. Overvann fra offentlige gater skal også infiltreres og fordrøyes i størst mulig grad. Felles parkeringsplasser og lekeplasser opparbeides med permeable flater eller tilhørende regnbed/infiltrasjonsgrøfter.

.

§ 2.5 Tilgjengelighet og universell utforming

- 2.5.1 Prinsipp for universell utforming i TEK10 skal legges til grunn for planlegging og utbygging. Det vil si at samferdselsanlegg, bebyggelse og anlegg og felles uteområder blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig

- 2.5.2 Minimum 5 % av felles biloppstillingsplasser skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Fellesbestemmelser

- 3.1.1 Byggegrenser er 15 m til senterlinje fv- 241, 4 m mot øvrige veier og 4 m mot LNF områder og lekeplasser, slik det er vist i plankart. Bygninger skal oppføres med en maks avstand på 8,0 m til nabobygg.
- 3.1.2 Carport/garasje, bod, skjermvegger, gjerder og terrasser med rekkverk skal samsvare med bolig med hensyn til materialer, farge og form. Det skal søkes rammetillatelse for garasje, bod og terrasser sammen med boligen.
- 3.1.3 Utkjørsel fra garasje skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt. Der carport/garasje plasseres vinkelrett på offentlig vei, skal det være en avstand på 5 meter. Parallelt med vei skal avstanden mellom carport/garasje og offentlig vei være minimum 2 meter. Det tillates avvik på +/- 2,0 m av utkjørsler markert i plankart, innenfor egen tomtegrense.
- 3.1.4 Det tillates etablert takterrasse på garasje/carport når disse byggemeldes samtidig med boligen. Det skal ved slike løsninger tas spesielt hensyn til innsyn i forhold til nabobebyggelse.
- 3.1.5 Følgende høyder gjelder om ikke annet er spesifisert under delfeltene:
- ☐ Ved flatt tak og saltaksløsning gjelder maksimal 7,0 m gesimshøyde og maksimal mønehøyde 10 m.
- ☐ Ved pulttaksløsning gjelder maksimal laveste gesims 6,5 m, maksimal høyeste gesims 8,5 m.
Maks høyde på carport skal ikke overskride høyde på 1. etasje i bolig. Rekkverk på eventuell takterrasse på carport kan overskride denne høyden med opptil 1 m.
- 3.1.6 Alle boenheter på gateplan skal ha hagedybde minimum 10 meter. Arealet skal være minimum 80 m², sammenhengende og tilfredsstillende kravene kommuneplanens bestemmelse § 1.12.d. Minstestørrelsene fravikes dersom det kan dokumenteres at kvalitetskravene mht skjerming (mot innsyn) og solforhold etc. er ivarettatt, jf. § 1.12.d. Hagedybden skal dog ikke være mindre enn 8,0 m og arealet ikke mindre enn 60 m² sammenhengende
- 3.1.7 Det tillates avvik på +/- 0,5 m av høyde topp gulv, så lenge krav for universell utforming holdes.

§ 3.2 Frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF9)

- 3.2.1 Det tillates for ny boligbebyggelse maksimum 140 m² BYA for BF2 - BF9 for boligen, ekskludert carport/garasje og biloppstillingsplasser.
- 3.2.2 Sportsbod skal integreres i bolig eller carport/garasje.
- 3.2.3 Det skal opparbeides garasje for minimum en bil og minimum 2 biloppstillingsplasser på egen tomt.
- 3.2.4 For BF2 tillates det 4 eneboliger, 2 tomannsboliger eller 4-6 boenheter som rekkehus. Ved utbygging skal det foreligge en disposisjonsplan/tomtedelingsplan over delfeltet som viser bolig, parkering, garasje og gangareal. Disposisjonsplan/tomtedelingsplan skal være godkjent av Sandnes kommune v/ avd. Byplan før det kan søkes om byggetillatelse.

- 3.2.5 Det tillates for eksisterende boligbebyggelse mindre påbygg, samt at bebyggelse utenom boligen som fjernes kan settes opp med tilsvarende areal andre steder på tomten. Nye påbygg, samt reetablering av garasjer/boder etc må byggemeldes på vanlig måte.

§ 3.3 Konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK3)

- 3.3.1 Det tillates maksimum 80 m^2 BYA per boenhet for BK1, ekskludert carport/garasje/biloppstillingsplasser.
- 3.3.2 Det tillates maksimum 110 m^2 BYA per boenhet for BK2-BK3, inkludert carport/garasje og ekskludert biloppstillingsplasser.
- 3.3.3 Det skal opparbeides en garasje og 0,5 gjesteparkeringsplasser per boenhet i felles anlegg for BK1. Minimum en av gjesteplassene skal være universelt utformet og ha en størrelse på 4,5 x 6 m.
- 3.3.4 Det skal opparbeides garasje for minimum en bil og minimum 2 biloppstillingsplasser på egen tomt. Det tillates en avstand på 5 meter når garasjen står vinkelrett mot vei.
- 3.3.5 Alle boliger innen disse delfelter skal ha samme takteking og hovedkledning. Hvert delfelt skal ha samme takløsning.
- 3.3.6 Det tillates takopplett inntil maks høyeste gesimshøyde for opptil 4,5 m av bygningens fasade dersom dette gjennomføres for hele delfeltet.

§ 3.4 Renovasjonsanlegg

- 3.4.1 Det skal tilrettelegges for kildesortering av alt avfall.
- 3.4.2 Avfallscontainere skal plasseres i felles nedgravde anlegg.
- 3.4.3 Renovasjonsanlegg skal være universelt utformet, dvs. for eksempel trinnfri adkomst, god plass for snu- og svingeareal, krav på lesbarhet/lysforhold, rekkehøyder, gode kontraster og forståelighet.
- 3.4.4 Containere skal fra bakkenivå ha en fri løftehøyde på 9,0 m. Det skal være fall fra containere til omgivelsen på minimum 2,0 %.

§ 3.5 Lekeplass

- 3.5.1 Det skal opparbeides en sandlekeplass (L2) på minimum 200 m^2 og en lekeplass (L1) på 300 m^2 .
- 3.5.2 Lekeapparater skal være stimulerende, kreative og mangfoldige.
- 3.5.3 Lekeplassene skal planlegges for å kunne brukes året rundt, det vil si at minimum en aktivitet på lekeplassene er tilrettelagt for vinterhalvåret og planter skal vurderes å være vintergrønne.
- 3.5.5 All beplanting skal være allergifri.

§ 3.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg

- 3.6.1 Det tillates etablering av nettstasjon med tilhørende anlegg på ØKT1.
- 3.6.2 Nettstasjonen skal opparbeides på bakkenivå, ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Fellesbestemmelser

- 4.1.1 Veier og veianlegg skal følge «Vegnorm for Jæren» og andre gjeldende normer i Sandnes kommune.
- 4.1.2 Det skal etableres et trafiksikkert krysningspunkt over fv- 241 mellom G/S1 og F3. Tekniske planer med tiltak som berører fylkesveinettet skal godkjennes av Statens vegvesen.
- 4.1.3 Fartsdempende tiltak skal sikres i tekniske planer og utbyggingsavtale.

§ 6 SIKRINGSSONER

§ 6.1 Frisikt

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens nivå. Det er ikke tillatt parkering i frisiktsoner.

§ 7 BÅNDLEGGINGSSONER

§ 7.1 Båndlegging etter lov om kulturminner

Automatisk fredete kulturminner, id 5122 og 24759, i konflikt med byggetiltak i planområdet kan fjernes uten vilkår om arkeologiske undersøkelser.

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
14.02.2015	15/15437	Gjelder for gnr 57 bnr 75 og den framålte tomt: Der planlagt bygning(er) anlegges under 4 meter fra annen bygning må det dokumenteres tilfredsstillende brannsikkerhet iht gjeldende teknisk forskrift. Det tillates minimum 2 plasser for parkering av bil på den fradelte eiendom. Dette inkluderer gjesteparkering. Areal til parkeringsformål for bil skal begrenses og skal ses i sammenheng med overvannshåndtering og § 2.4.2. Eiendommene skal også ha minst 4 overdekkede plasser for sykkelparkering hver, som skal være ferdig opparbeidet før bygget på den fradelte eiendommen tas i bruk. Det skal ikke tillates at overvann fra tak på eiendommene kobles til offentlig ledningsnett i området. Det skal være minst mulig tette flater på eiendommene. Før byggetillatelse gis skal Bymiljø godkjenne løsning for lokal overvannshåndtering for begge eiendommer som er i samsvar med godkjent teknisk plan for byggefeltet.
18.09.2018	18/08015	BK3 reguleres til to boligtomter. Følgende tillegg gjeldende for begge tomtene: Garasje/bod tillates plassert utenfor byggegrense (og i nabogrense) også når den er sammenbygd med bolig.
24.04.2019	18/13468	De tre tomtene på gnr.57 bnr. 163 og bnr.164 tillates bygd

		med en boenhet pr. tomt.
24.06.2021	21/04388	Delfelt BK2 tillates bebygd med BYA=140m ² +garasje/biloppstillingsplass(frittliggende småhusbebyggelse). På eiendommen gnr 57 bnr 163 tillates det at kjellertrapp i sør kan bygges utenfor regulert byggegrense og det tillates at det kan bygges tak over deler av takterrassen (iht.illustrasjon i vedlegg 5)



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Utskriftsdato

10.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	57	Bruksnr	88	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Bebyggelsesplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner over bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner i vannsøylen

Reguleringsplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Bebyggelsesplaner

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Midlertidige forbud

Reguleringsplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf

Delarealer

Areal	4129.65 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringssone 4
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	4129.65 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Kpsikring	190 - Andre sikringssoner
Areal	829.76 kvm
Hensynsonenavn	H210
Kpstoy	210 - Rød sone T-1442

Areal	3299.89 kvm
Hensynsonenavn	H220
Kpstoy	220 - Gul sone T-1442

Areal	4129.65 kvm
Omravn	
Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010125
Navn	Detaljregulering for boligområde Malmheim vest
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/03/2013 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_2010125.pdf

Delarealer

Areal	25.43 kvm
Hensynsonenavn	H_140
Rpsikring	140 - Frisiktsone

Areal	14.97 kvm
Hensynsonenavn	H_140
Rpsikring	140 - Frisiktsone

Areal	11.67 kvm
Hensynsonenavn	H140_1
Rpsikring	140 - Frisiktsone

Areal	15.01 kvm
Feltnavn	o_ØKT1
Rparealformal	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg

Areal	0 kvm
Feltnavn	BF1
Rparealformal	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhus

Areal	0 kvm
Feltnavn	f_V1
Rparealformal	2010 - Veg

Areal	0.21 kvm
Feltnavn	f_G1
Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate

Areal	4.13 kvm
Feltnavn	o_AVG-G
Rparealformal	2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Areal	4109.93 kvm
Feltnavn	BF4
Rparealformal	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhus

Areal	0.35 kvm
Feltnavn	o_V2
Rparealformal	2010 - Veg

Kommuneplan

Adresse: Malminhagen 27, 4312 SANDNES

Gnr/Bnr: 57/88/0/0

Dato: 2025-10-10

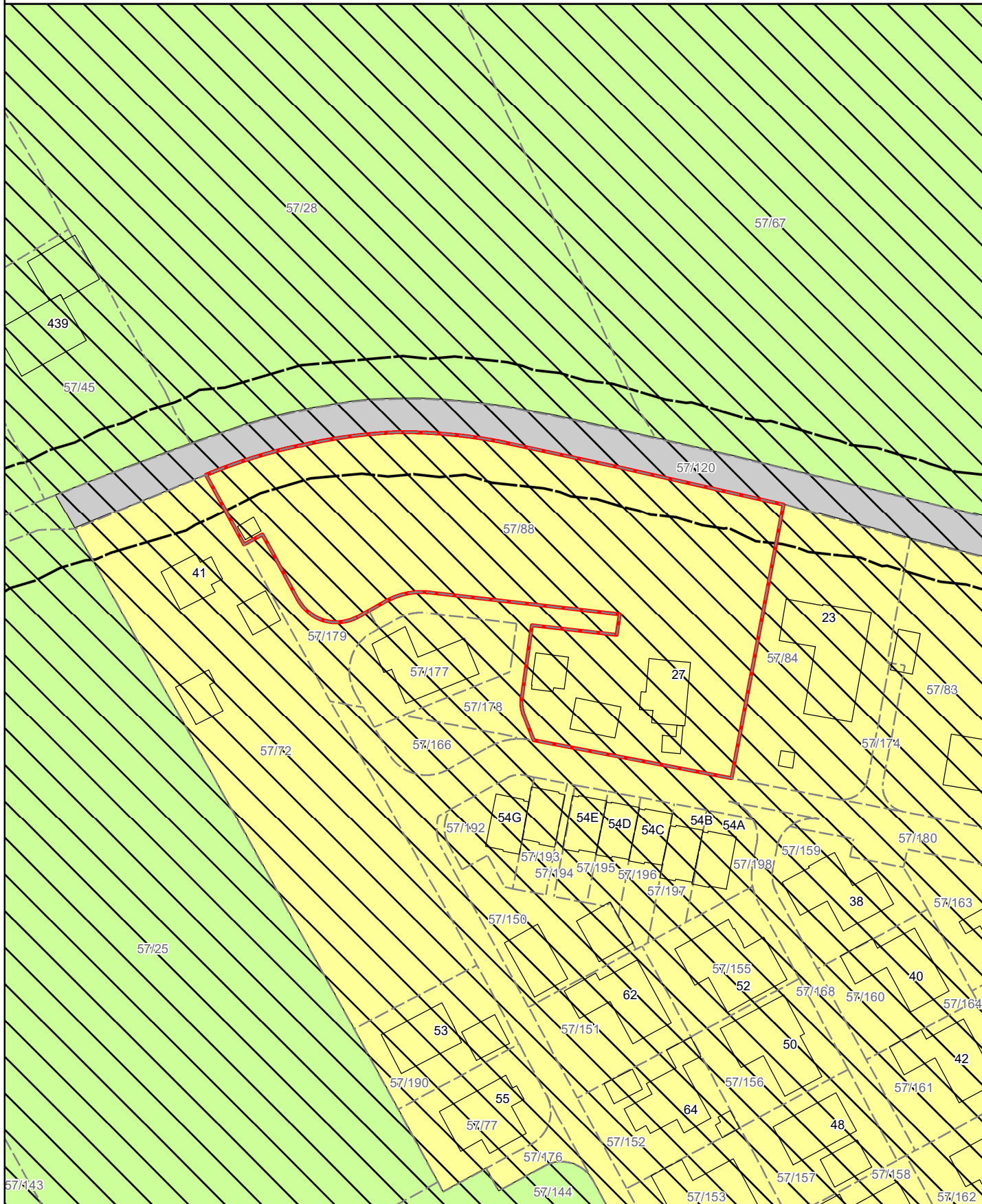
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023

SANDNES
KOMMUNE

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



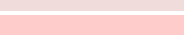


Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badepark	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/Industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

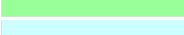
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål	

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Frrområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøying/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	



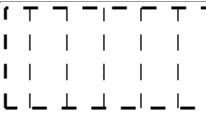
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

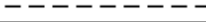
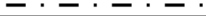
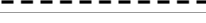
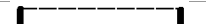
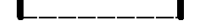
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsmål	
Reindriftsmål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringsSone	(PlanId)

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtengrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gatetun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmenntilgjengelig formål	Skipsled
Allmenntilgjengelig barnehage	Havneområde i sjø
Allmenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmenntilgjengelig kirke	
Allmenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmenntilgjengelig administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Bevertning	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parselhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsled
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avløpsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / sivilforsvar
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernrområde (på land)
Naturvernrområde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøylespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmenntilgjengelig
Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

MALMINHAGEN 27

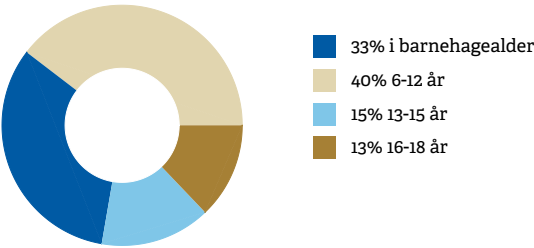
OFFENTLIG TRANSPORT

 Julebygda grendahus Linje 62	5 min  0.5 km
 Gaddal stasjon Linje L5	9 min  5.2 km
 Stavanger Sola	15 min 
 Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min  18.7 km

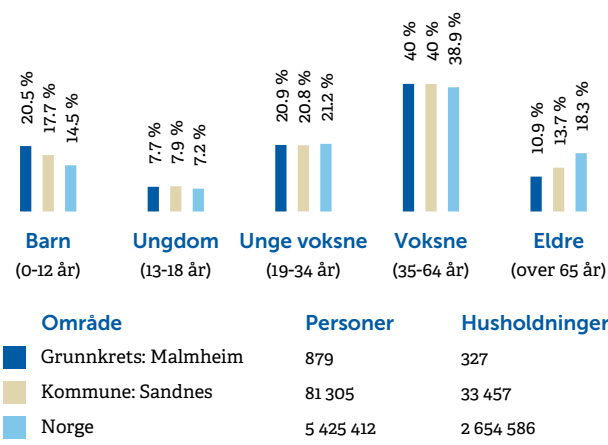
SKOLER

Malmheim skole (1-7 kl.) 98 elever, 7 klasser	12 min  1 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 33 klasser	9 min  4.9 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 382 elever, 32 klasser	10 min  6 km
WANG Ung Sandnes (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	12 min  7.2 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	11 min  5.8 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	10 min  6.6 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

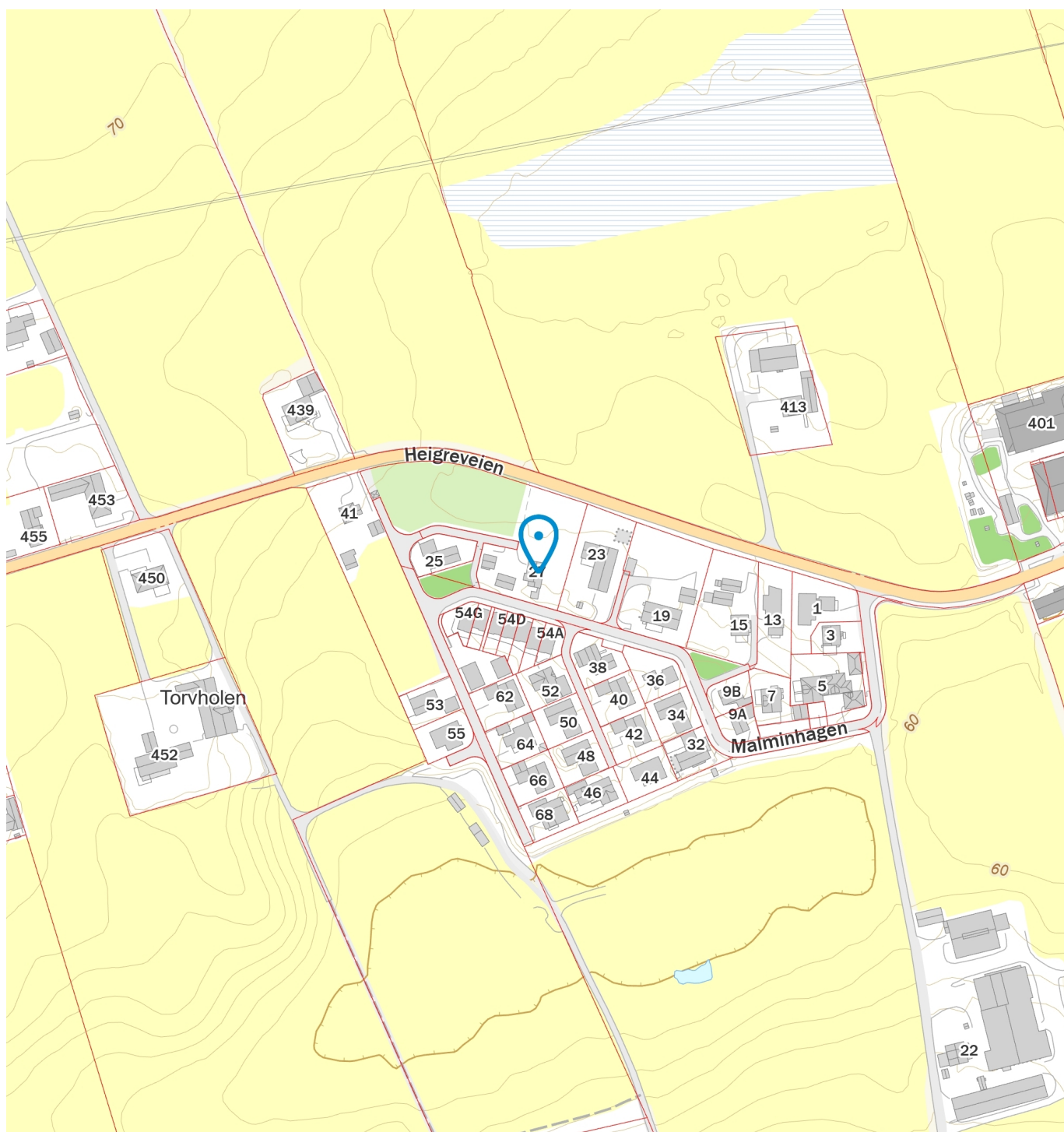
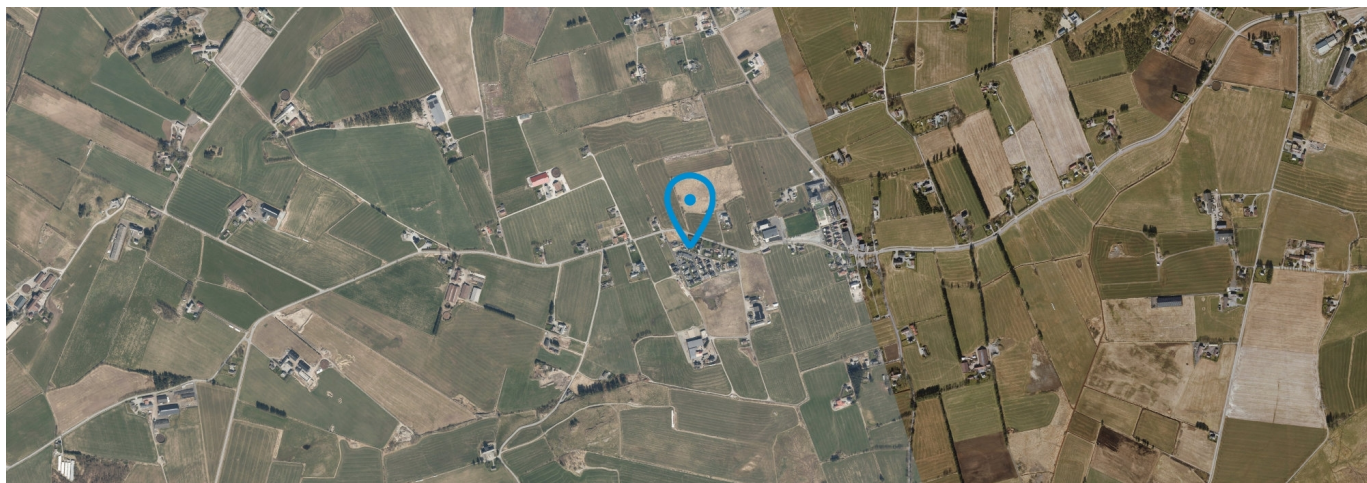
Julebygda barnehage (1-5 år) 69 barn	5 min  0.4 km
Vasshus gardsbarnehage (1-5 år) 77 barn	6 min  4.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	7 min  4.4 km
Coop Marked Voll PostNord	6 min  5 km

SPORT

 Malmheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	6 min  0.6 km
 Gandal stadion Ballspill, fotball, friidrett	6 min  4.2 km
 Synergi Treningssenter	10 min 
 EVO Sandnes	11 min 



BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406255025 / Megler: Siv Merethe Jåtten

Adresse: Malminhagen 27

Gnr: 57

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 31.10.2025

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

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

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

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

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

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

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

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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

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

Claire Lonsdale
Eiendomsmegler Nybygg
970 31 359
claire.lonsdale@em1sr.no

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

eiendomsmegler1.no