

Nybygg
Nordra Subagata
4362 VIGRESTAD





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



Claire Lonsdale
Eiendomsmegler MNEF
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

Nordra Subagata

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Antall sov.	Salgspris	Gulv- og malerpakke	Salgspris ferdig bolig	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
Bolig A	121	116	3	4 620 000	270 000	4 890 000	37 590	4 927 590	
Bolig B	121	116	3	4 620 000	270 000	4 890 000	37 590	4 927 590	

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

Fin beliggenhet like utenfor Vigrestad sentrum.

ADRESSE

Nordra Subagata, 4362 VIGRESTAD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 76, bnr. 638 i Hå kommune. (Ideell andel 1/1.)

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

EGENINNSATS

Boligen leveres klar for egeninnsats. Det vil si at kjøper selv sparkler, maler og legger gulv i alle rom utenom våtrom.

Kjøper besørger også materialer som sparkel, maling og parkett. Dette kan leveres ferdig fra utbygger mot et tillegg på kr 270 000,-. For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 3 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd.

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtakelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

PRIS

Pris klar for egeninnsats kr 4 620 000

Totalpris klar for egeninnsts kr 4 657 590

Pris ferdig bolig kr. 4 890 000

Totalpris ferdig bolig kr. 4 927 590

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. 460 000

som utgjør kr. 11.500

Tinglysingsgebyr skjøtekr. 545

Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 545

Målebrevsgebyr kr, 25 000

Omkostninger kr 37 590

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 ferdigstillegg og overtakelse. 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 Hå 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 godkjenningligangsettelsestillatelse av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.

Selgers forbehold skal være avklart innen .3 måneder etter signert kjøpekontrakt.

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 420 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

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

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

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

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

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

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

AREALANGIVELSE

BRA: 121 kvm

BRA-i: 116 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger revidert 23.05.25 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, 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

3 med mulighet for 4.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert vertikaldelt bolig

BYGGEMÅTE

Plate på mark, bygget i tre.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 1. halvår 2027.

TOMT

Tomteareal Bolig A ca. 210 kvm på eiet tomt

Tomteareal bolig B ca. 308 kvm på eiet tomt

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Det vil bli tinglyst veirett for bolig B over eiendommen til bolig A.

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 på egen tomt.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

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

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

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

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

endinger på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

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

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

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

VELFORENING

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

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

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

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

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller

midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting

og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1119/76/638:

05.02.1986 - Dokumentnr: 1594 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

BEST. OM HEKK M.V.

Overført fra: Knr:1119 Gnr:76 Bnr:148

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.2022 - Dokumentnr: 1003914 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:1119 Gnr:76 Bnr:148

Elektronisk innsendt

Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i velforening.

Det vil bli tinglyst veirett for bolig B over eiendommen til bolig A.

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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

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

AVBESTILLING

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

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

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Andre relevante opplysninger

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

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

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

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

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

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.

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

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

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteendom 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. 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 mulighet for peis, leveres ferdig utvendig. Avsluttes i himling soverom.

ADGANG TIL UTELEIE

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.

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 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 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 verddivurdering 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 sist revidert 23.05.25
Reguleringsplan med bestemmelser datert 15.05.2007
Basiskart/situasjonskart datert 29.03.25
Beskrivelse og romskjema datert 07.01.26
Grunnbok
Heftelser
Bustadoppføringslova

OPPDRAKSANSVARLIG

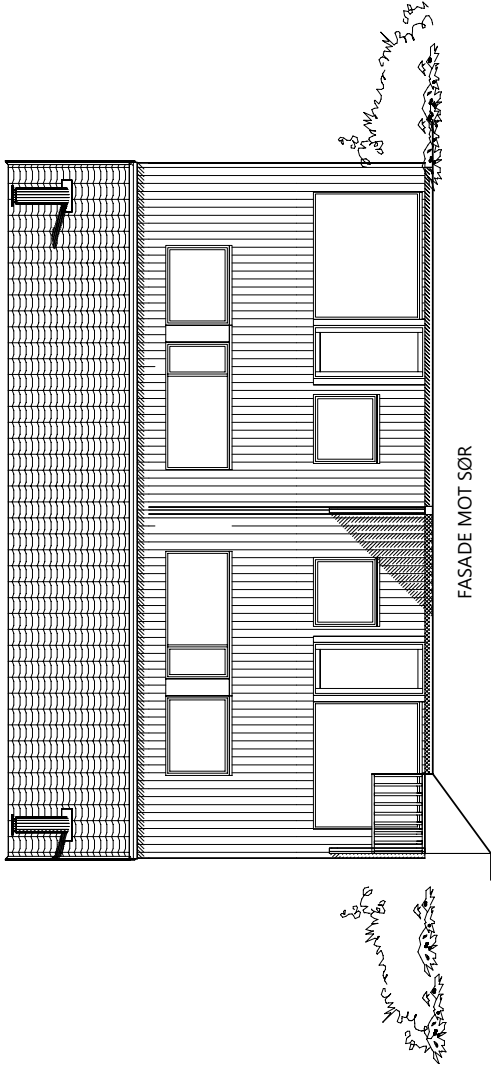
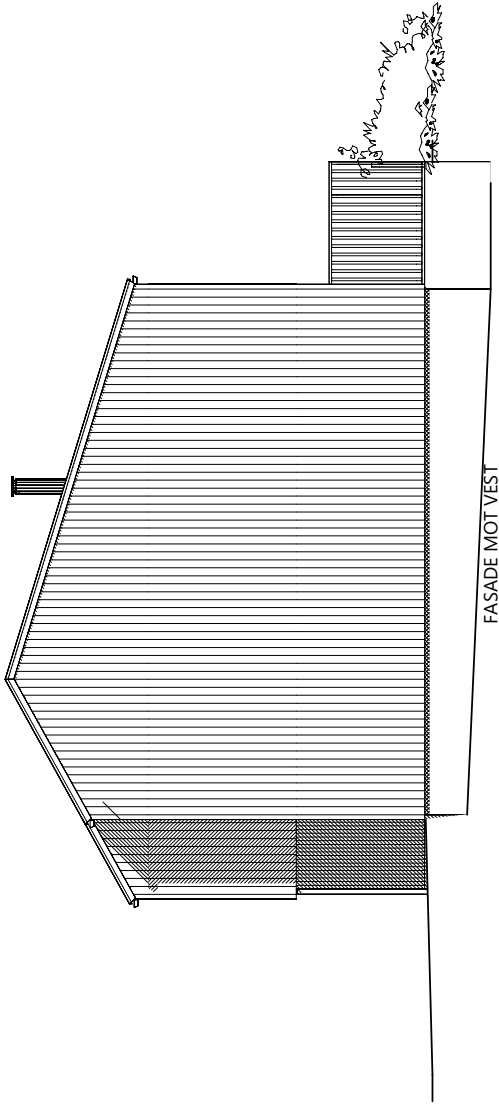
Megler: Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler MNEF Nybygg
Telefon: 977 46 629
Mail: siv.jatten@emlsr.no

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: 2406265002
Oppdatert dato: 21.01.2026.



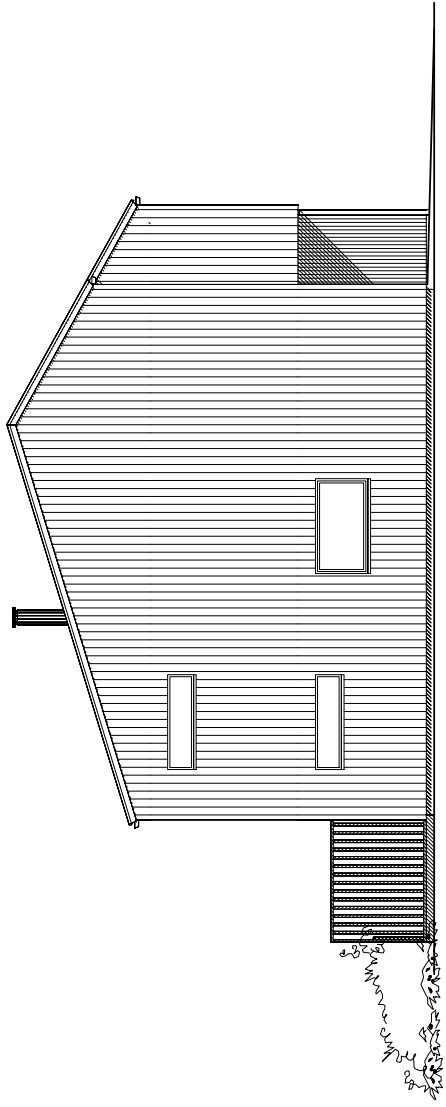


FASADE MOT SØR

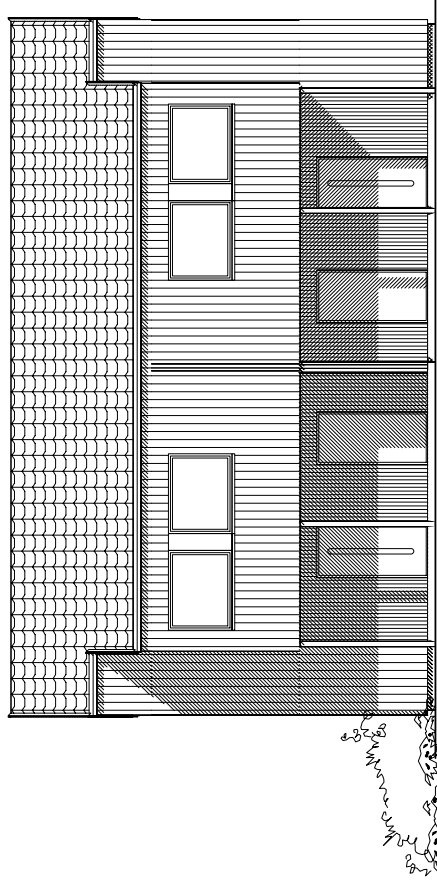
C Rev
B Rev vindu
A Terrengsnitt

23.05.2025 AIL
14.05.2025 AIL
26.03.2025 AIL

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 02.04.2025
Byggeplass :	Nordra Subagata	1:100	Trac	Dato
Kommune :	Hå	Gnr 76 Bnr 638	Sak	
Utbygger	Planlegger	Disk voreli	Tegn nr	Vore1501
Rogalandshus		ark1	Prosj nr	
		anr@ark1.no - tlf 9900113		



FASADE MOT ØST



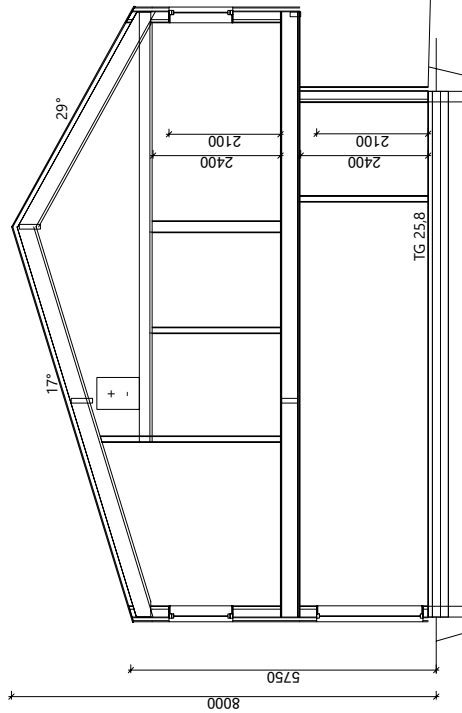
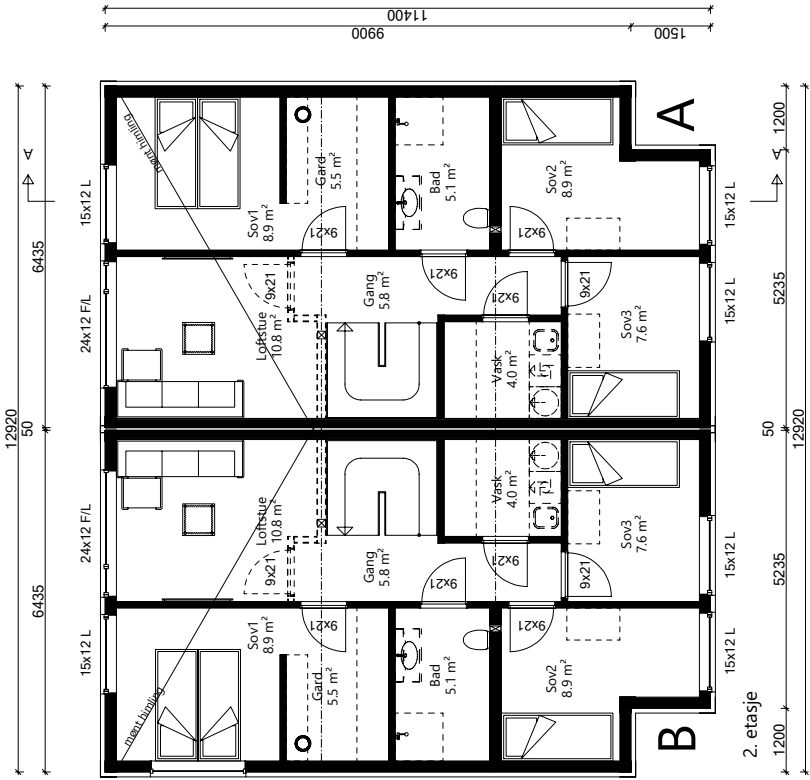
FASADE MOT NORD

Arkitekt
Rogalandshus

C Rev 23.05.2025 AIL
B Rev vindu 14.05.2025 AIL
A Terrengsnitt 26.03.2025 AIL

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 02.04.2025
Byggeplass : Nordra Subagata		1:100	Trac	Dato
Kommune : Hå		Disk Voreli	Sak	
Utbygger		Planlegger	Tegn nr	Vore1502
			Prosj nr	





pr enhet

Arealberegninger i hht. NS 3940	Pr etasje	Bruksareal BRA kvm	Sum BRA
1. etasje	51.6	5.2	6.7
2. etasje	64.7	0.0	0.0
SUM:	116.3	5.2	6.7
BYA:	74.0	0.0	0.0

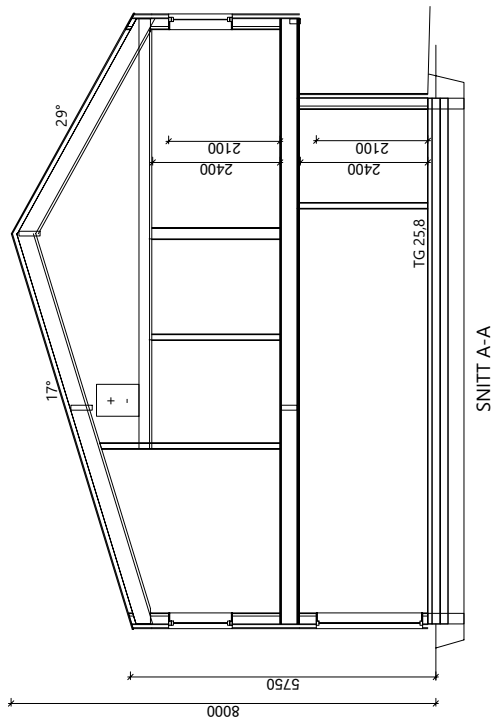
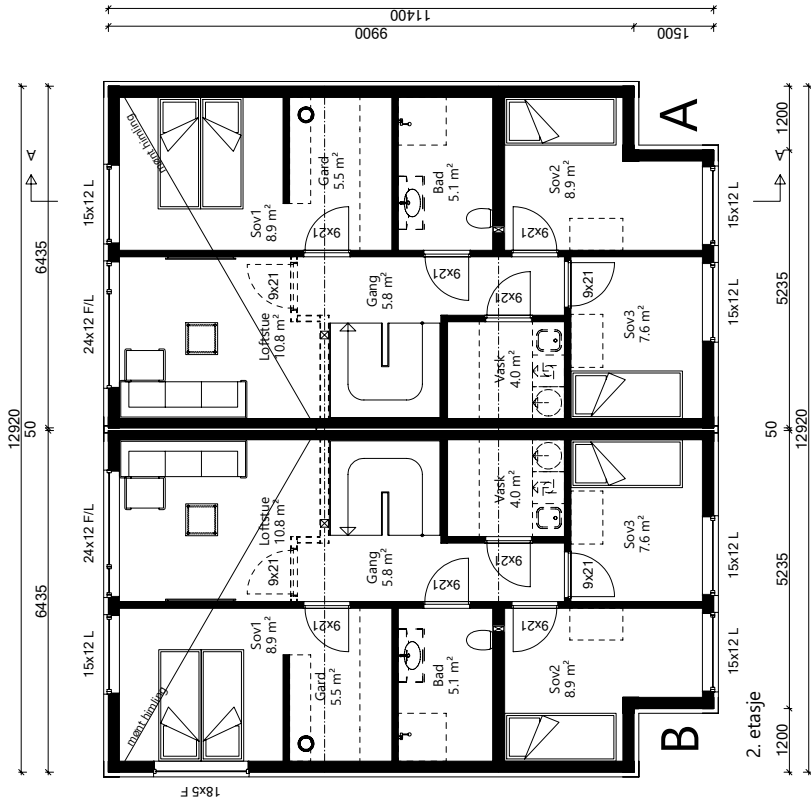
C Rev
B Rev vindu
A Terrengsnitt

23.05.2025 AIL
14.05.2025 AIL
26.03.2025 AIL

Tiltakshaver:	Målestokk	Tegn AIL	Dato 02.04.2025
Byggeplass : Nordra Subagata	1:100	Trac	Dato
Kommune : Hå	Disk Vorell	Sak	
Utbygger	Planlegger	Tegn nr	Vore1503
		Proj nr	

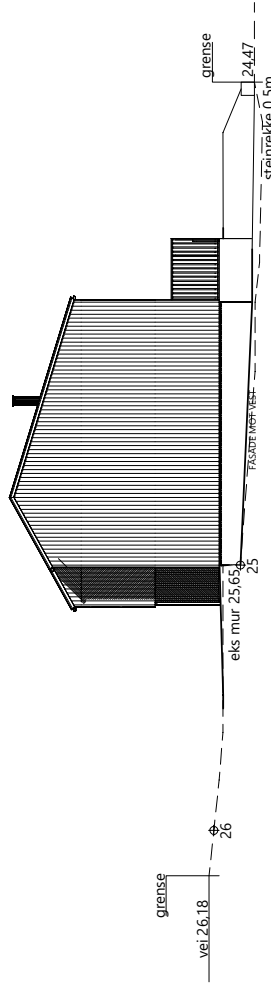
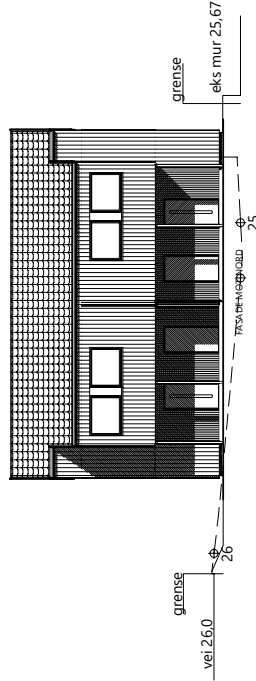
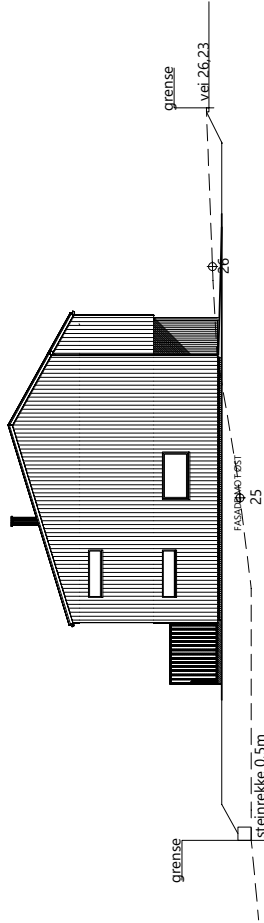
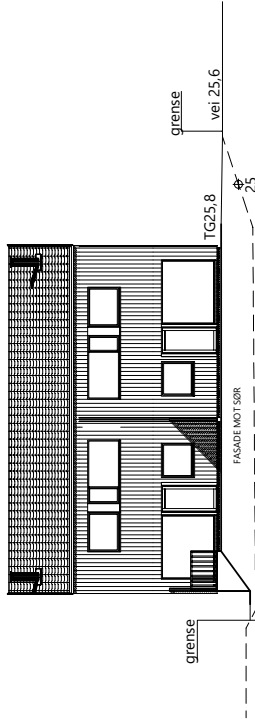


SNITT A-A



C Rev 23.05.2025 AIL
B Rev vindu 14.05.2025 AIL
A Terrengsnitt 26.03.2025 AIL

Tiltakshaver:		Målestokk	Tegn AIL	Dato 22.06.2022
Byggeplass : Nordra Subagata		1:100	Trac	Dato
Kommune : Hå		Disk Voreli	Sak	
Utbygger		Planlegger	Tegn nr	Vore1504
 Rogalandshus				
		ark1@ark1.no - tlf 99200113		



Tiltakshaver:		23.05.2025		AIL	
Byggeplass : Nordra Subagata		Målestokk		Tegn AIL	
Kommune : Hå		1:100		Trac	
Utbygger		Disk voreli		Sak	
Planlegger		Bnr 638		Tegn nr	
Rogalandshus		ark1		Vore1510	
anrind@ark1.no - tlf 9900113		Dato 02.04.2025		Prosj nr	

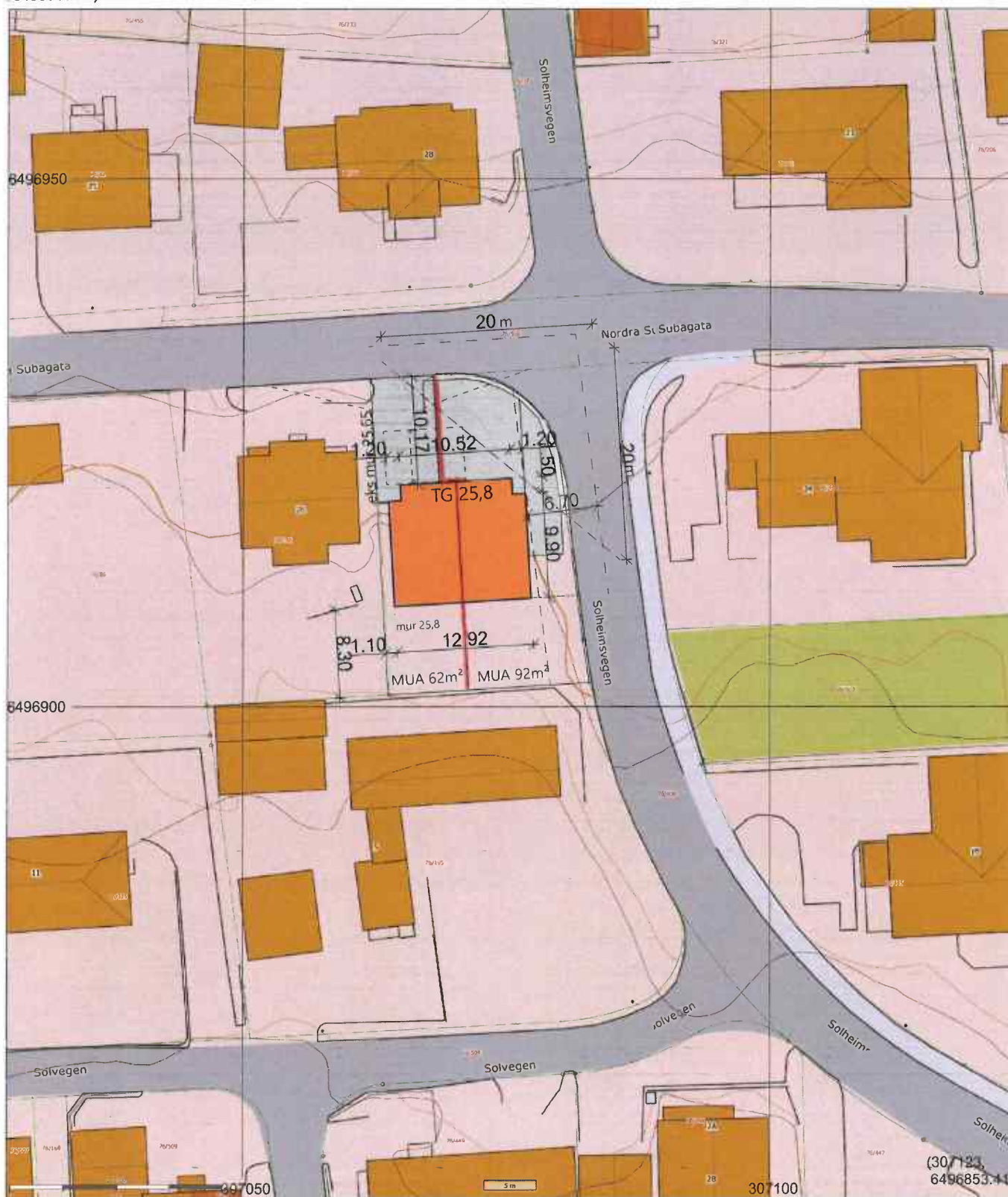
- Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan Nr. 972A av 15.05.2007, og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.
- Grunneiendommen består i dag av ett gnr og bnr som skal deles for deretter å matrikuleres. Situasjonsskart er vedlagt.
- 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. Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 8.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettelsestillatelse er gitt.

- 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 kunden 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.

(307027.75,
6496966.19)



Situasjonskart



Nordra Subagata
Vigrestad
Hå



Målestokk: 1:500
Dato: 29/3-2025
Format A4

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



Eiendom:	Gnr: 76	Bnr: 638	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

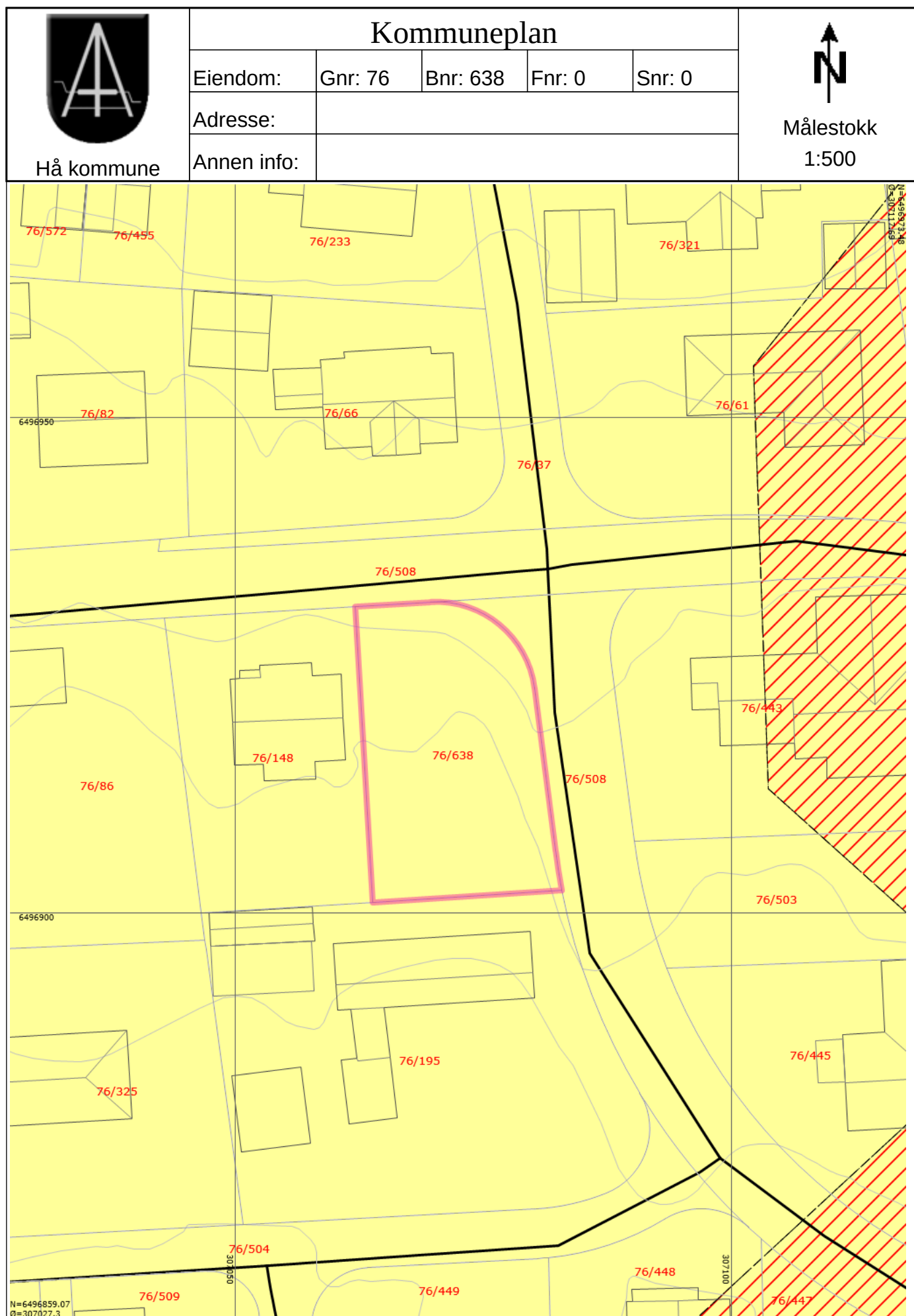


Målestokk
1:500



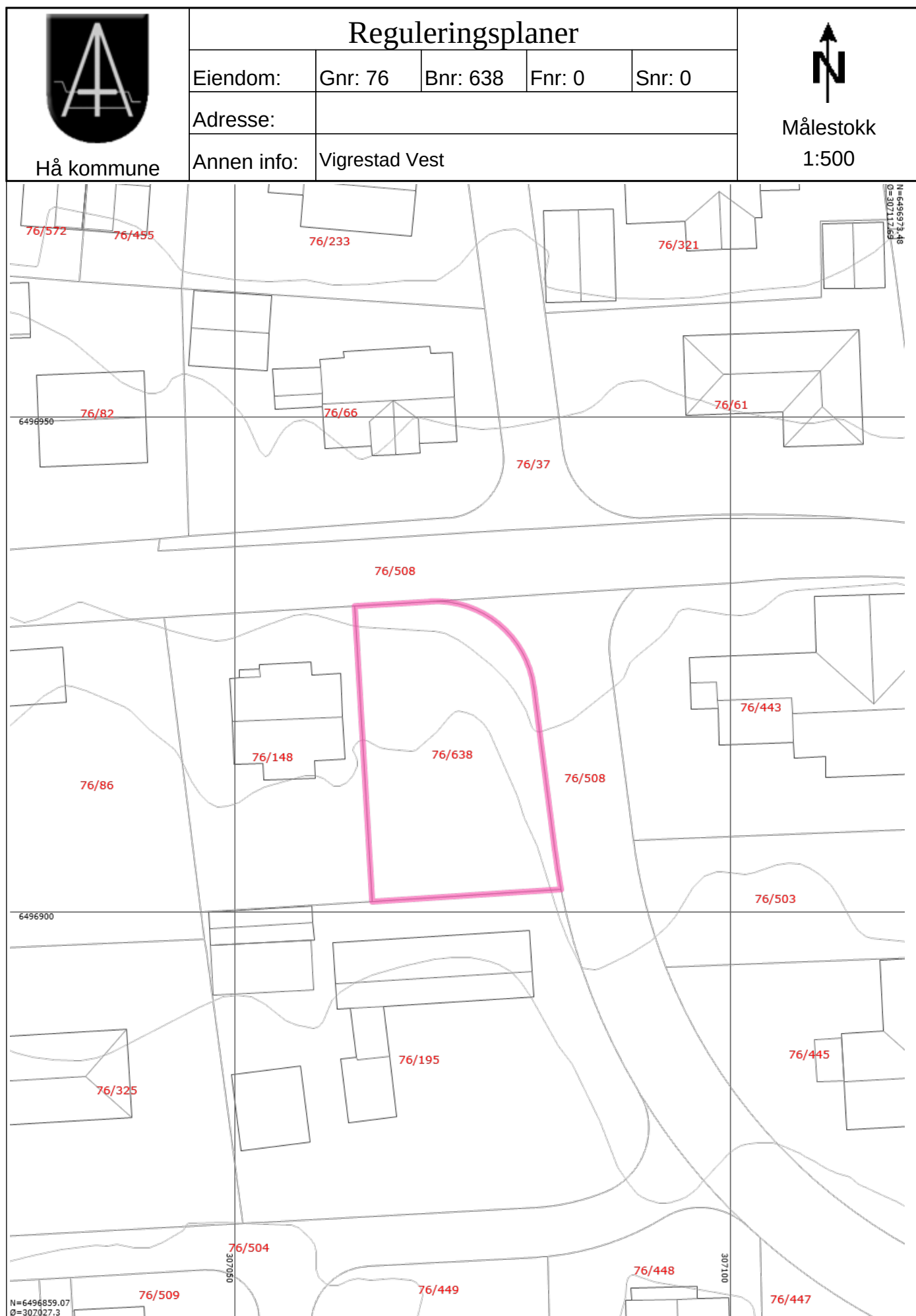
Tegnforklaring

Matrikelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Hekk	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Steingjerde	Gjerde
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekan
Fortau	Trapp	Byggetiltak
Riving	Takoverbygg	Bolig
Garasje og uthus	Eiendom	Gang- og sykkelveg
Veg	Høydekurve	Lekeplass
Aktuell eiendom		



Tegnforklaring

	Matrikkelnummer		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Bygning		Høydekurve
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsteig		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Grense for faresoner		Flomfare		Boligbebyggelse
	KpOmråde				
	Aktuell eiendom				



Tegnforklaring

	Matrikelnummer		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Bygning		Høydekurve
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsteig		
	Aktuell eiendom				

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD VEST.

Stadfestet 17. februar 1982

**Mindre vesentlig reguleringsendring 15.05.07, sak 4/07 i det faste utvalget for plansaker
Reguleringsendring etter forenklet prosess, revisjon B. Delegert vedtak 25.11.2022**

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Hvor bebyggelsen er inntegnet, skal denne i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a.** Bolighus skal oppføres i en etasje. Bygningsrådet kan dog tillate inntil to etasjer dersom særskilte forhold tilsier det.
- b.** Total tomteutnyttelse (BYA) skal ikke overstige 40 %, inkl. garasje.
- c.** Bygningene skal ha sadeltak. Taktekingen skal bestå av røde, brune eller svart takpanner.
- d.** Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Husene skal fargesettes slik at store fargeavvik unngås.
- e.** Garasje tillates oppført med grunnflate inntil 35 m² dersom tomte gir plass til det. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- f.** Garasje skal byggeanmeldes samtidig med huset.
- g.** Innenfor gnr. 76, bnr. 138 kan det være inntil 4 boenheter, og byggehøyden kan være inntil 2 etasjer. Felles grøntareal må opparbeides med sandkasse og/eller sittegruppe før boligene tas i bruk.

§ 3

OMRÅDET FOR INDUSTRI

- a.** Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer + kjeller. Høyden må ikke overstige 7 m.
- b.** Bygningsrådet kan bestemme at virksomhet som antas å ville medføre særlige ulemper for boligområdet kan henvises til annet industristrøk.
- c.** Den bebygde del av tomtearealet må ikke overstige 30 %.

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Stad/Dato
	07/1664-8 17742/07 ANE	PLAN 972	Varhaug, 06.09.2007

- d.** Rundt industriområdets nord-, sør- og østside skal det være et 2 m høyt tregjerde i 2 m avstand fra regulert grense, med beplantning på utsiden.

§ 4

FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området. Dessuten kan bygningsrådet tillate oppføring av mindre byggverk for kommunaltekniske anlegg, f.eks. trafokiosk og pumpestasjon.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

- a.** Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b.** Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor viste frisktlinjer må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- c.** Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d.** Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.
- e.** Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- f.** Bygningsrådet kan, dersom særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.



Hå kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1119 - Hå kommune	76	638	0	0	
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommunepplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende					Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn				
Ja					
1119 972A	Vigrestad Vest (17.2.1982)				
BEBYGGESESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
KOMMENTARFELT:					

Det tas forbehold om feil og mangler.

DAGBOKFØRT

05.02.86 01594

SØRENSKRIVEREN I

JÆREN

Forlengelse Solheimsvegen, Vigrestad

A V T A L E

135

Anlegg.....

Mellom..... Guttorm Sjøiland som grunneier på den ene side, og Hå kommune på den annen side, er oppnådd enighet om slikt forslag til avtale som trer i kraft under forutsetning av at den blir godkjent av formannskapet.

Jeg erklærer meg med dette villig til å flytte min hekk slik at den blir stående utenfor frisisiktsone som er på min eiendom vist med rødt på kartutsnitt datert 18.11.85

Videre forplikter jeg meg til ikke å beplante i frisisiktsone med busker, trær eller andre vekster som blir høyere enn 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

Andre forhold: Som erstatning overskjøter Hå kommune veggrunn tilsammen

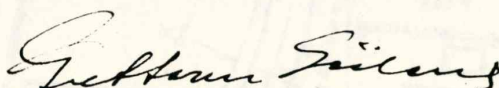
105 m² til meg vederlagsfritt. Veggrunnen er vist med rødt på kartutsnitt.

Hå kommune har rett til å foreta reparasjon, vedlikeholdsarbeid eventuelt utskifte eksisterende kloakkledning som ligger i vegen mot rimelig erstatning for skader og ulemper som måtte oppstå på eiendommen.

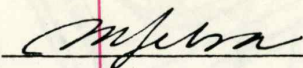
Denne avtalen kan tinglyses som hefte på min eiendom gnr.....⁷⁶ bnr.....¹⁴⁸ i Hå

Sted:..... VIGRESTAD

Dato..... 25/11 - 85



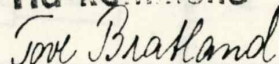
Guttorm Sjøiland
grunneier

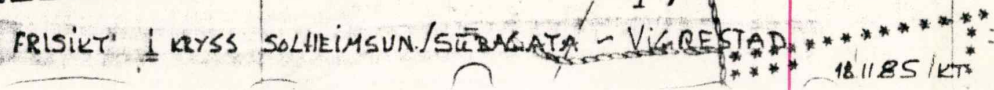
1. 

2.

Godkjent av formannskapet i møte 13.1.86 sak... 7

Hå kommune





Notater

1119-76/638/0/0

Nabolaget Vigrestad/Voldmarka - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

Vigrestad stasjon Linje L5	5 min 0.4 km
Nesheim Linje 57	14 min 14 km
Stavanger Sola	48 min

SKOLER

Vigrestad skule (1-4 kl.) 202 elever, 12 klasser	9 min 0.8 km
Vigrestad storskule (5-10 kl.) 273 elever, 21 klasser	15 min 1.4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	17 min 16.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	25 min 22.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hå kommune Langgata 27	9 min
-------------------------------	--------------



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100



NABOSKAPET

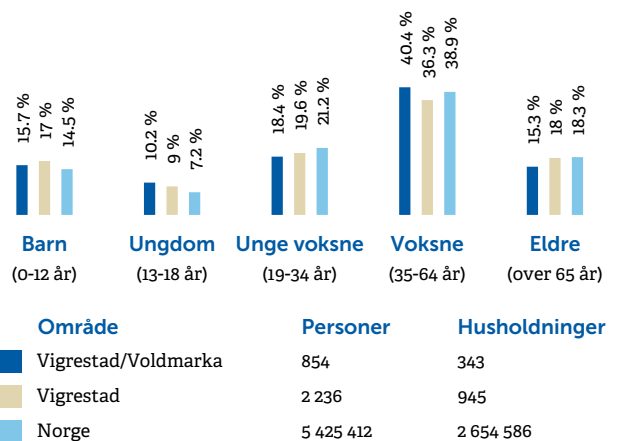
Godt vennskap 72/100



KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 71/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Vigrestad barnehage (1-5 år) 121 barn	17 min 1.5 km
Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år) 90 barn	7 min 4.7 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 6.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Vigrestad Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km
Rema 1000 Vigrestad	8 min



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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER



1. Egen bil



2. Sykkel



TRAFIKK

Lite trafikk 93/100



STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 85/100

SPORT



Nordlysvegen ballbinge

Ballspill

2 min

0.2 km



Smeabråtet ballbinge

Ballspill

6 min

0.5 km



Klubben Treningssenter

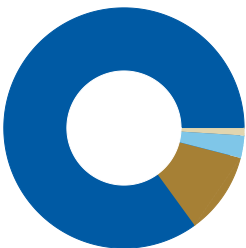
19 min



Varhaug Pulsen

9 min

BOLIGMASSE



85% enebolig
1% rekkehus
3% blokk
11% annet

VARER/TJENESTER



AMFI Nærbø

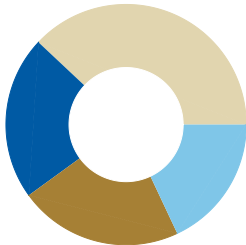
16 min



Vitusapotek Vigrestad

8 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



22% i barnehagealder
38% 6-12 år
18% 13-15 år
22% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



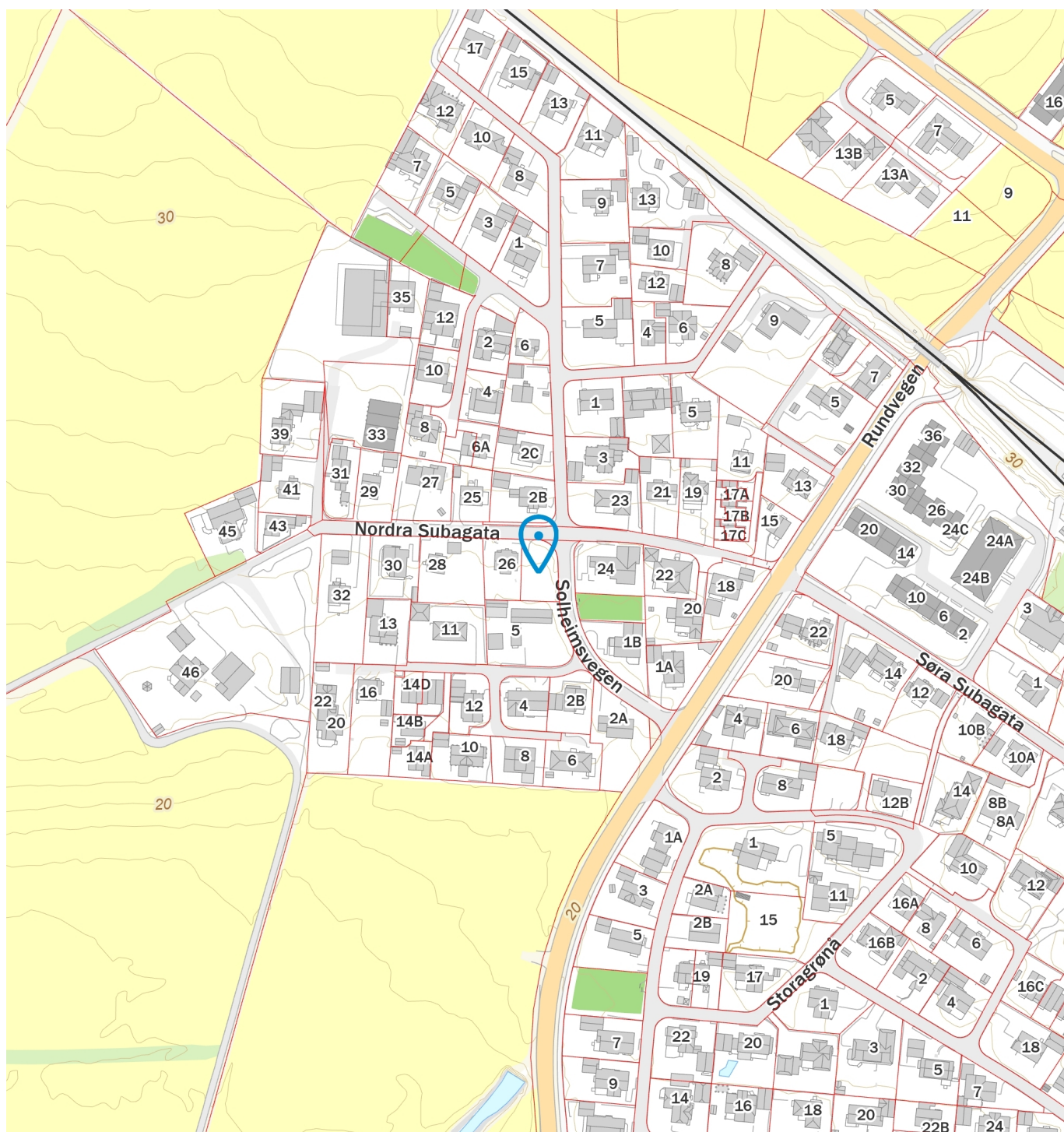
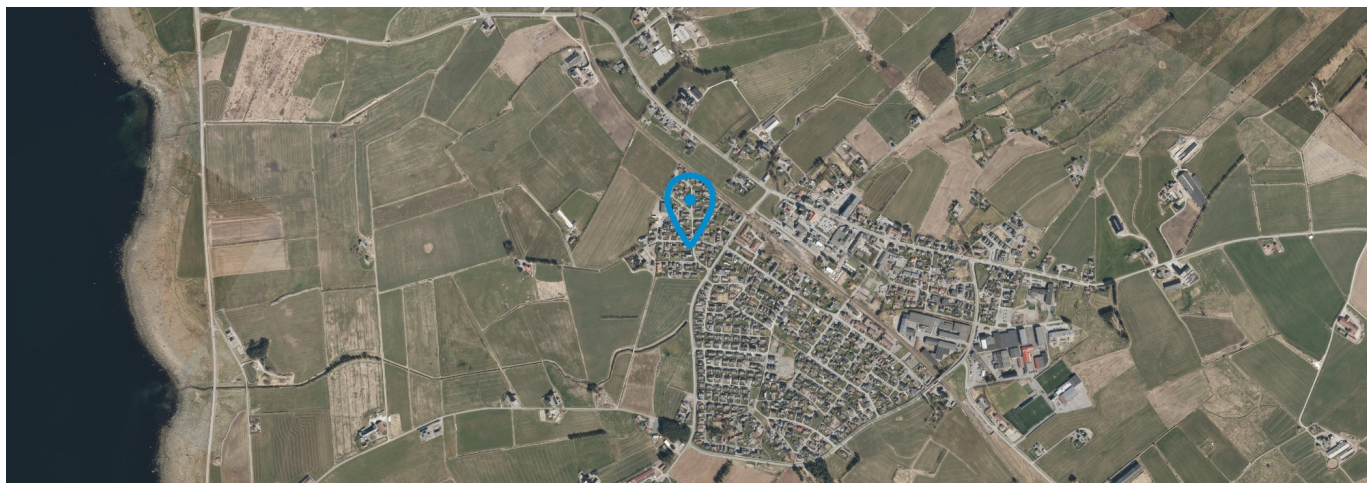
0%

43%

Vigrestad/Voldmarka
Vigrestad
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406265002 / Megler: Siv Merethe Jåtten

Adresse: Nordra Subagata

Gnr: 76

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 21.01.2026

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)

