

Nybygg
Sagafjords vei
4085 HUNDVÅG



Leiv Inge Stokka
Eiendomsmegler MNEF
952 10 773
leiv.inge.stokka@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

Hundvåghagen - BK2 og BK5

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Tomt m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger klar for egeninnsats	Status
BK2 - A	136	131	181	3				Solgt
BK2 - B	114	109	150	3	5 875 000	52 090	5 927 090	
BK2 - C	137	132	145	3				Solgt
BK2 - D	114	109	140	3	5 875 000	52 090	5 927 090	
BK2 - E	136	131	172	3	7 100 000	57 960	7 157 960	
BK5 - A	113	108	167	3	5 750 000	52 090	5 802 090	
BK5 - B	114	109	136	3	5 500 000	52 090	5 552 090	
BK5 - C	114	109	136	3	5 500 000	52 090	5 552 090	
BK5 - D	114	109	143	3				Solgt
BK5 - E	113	108	167	3	5 750 000	52 090	5 802 090	

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: Husabøryggen 7.3

Adresse: c/o Byggefirma Tunge AS Jon Torbergssons vei 10, 4070 RANDABERG

Org.nr: 912793419

PROSJEKTBEKRIVELSE

Suksessen fortsetter: Nye rekkehus til salgs i trinn 2 av Hundvåghagen!

Dette er glimrende boliger og et ypperlig sted å bo for både småbarnsfamilier og par i alle aldre.

Nå er det delfeltene BK2 og BK5 som er til salgs, med til sammen 10 rekkehus på mellom ca. 108 og 132 m² BRA-i. Alle boligene i første salgstrinn er allerede solgt. Husk at boligene i Hundvåghagen selges til fast pris – dermed kan det være lurt å kontakte megler allerede i dag for å sikre deg en ny bolig til dagens pris.

Dette er BK2:

- Tre rekkehus på ca. 132 m² fordelt på tre etasjer og to rekkehus på ca. 109 m² fordelt på to etasjer.
- Felles for alle er blant annet tre soverom, eget kontor/hobbyrom, både bad og gjeste-WC, samt en flott sosial sone i 1. etasje med stue, spiserom og praktisk hjørnekjøkken.
- De tre største boligene har i tillegg en ekstra etasje med både loftstue og en herlig takterrasse.
- Ute får samtlige egen carport(tilvalg), praktisk sportsbod og hage.

Dette er BK5:

- Fem rekkehus på ca. 109 m² fordelt på to etasjer.
- Alle har blant annet tre soverom, eget kontor/hobbyrom, både bad og gjeste-WC, samt en flott sosial sone i 1. etasje med stue, spiserom og praktisk hjørnekjøkken.
- Ute får samtlige hage med praktisk sportsbod.

Gjennomtenkte løsninger

Boligene i Hundvåghagen får et moderne og tidsriktig uttrykk med både flatt tak og pulttak, noe som gir optimale solforhold på uteområdene. Fasaden vil ha stående trekledning i naturbaserte nyanser, fra varm gul til beiset sort.

Området får også en sentral lekeplass og et felles grillområde med stoler og bord. Utendørsmøbleringen er valgt med tanke på både fysisk og sosial komfort, og følger prinsippene for universell utforming.

Optimal plassering

Hundvåghagen utvikles som fem delfelt: BK1, BK2, BK3, BK4 og BK5. Plasseringen og vinklingen av delfeltene og de enkelte boligene er nøye planlagt for å sikre gode solforhold og best mulig utsikt for alle enhetene.

I hjertet av Hundvåg

Hundvåghagen bygges nå! Her skaper vi et godt bomiljø for både unge og eldre med gjennomtenkte boliger, velstelte grøntområder og romslige fellesarealer. Prosjektet består av totalt 22 romslige boliger med et moderne og tidsriktig uttrykk. De første beboerne forventes å flytte inn i løpet av første halvår 2026.

Hundvåghagen har en praktisk beliggenhet nær skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg, svømmehall og bydelssenter. I tillegg er det kort vei til offentlig transport og Hundvågtunnelen, som raskt tar deg til sentrum og fastlandet

BELIGGENHET

I hjertet av Hundvåg

Hundvåghagen bygges nå! Her skaper vi et godt bomiljø for både unge og eldre med gjennomtenkte boliger, velstelte grøntområder og romslige fellesarealer. Prosjektet består av totalt 22 romslige boliger med et moderne og tidsriktig uttrykk. De første beboerne forventes å flytte inn i løpet av første halvår 2026.

Hundvåghagen har en praktisk beliggenhet nær skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg, svømmehall og bydelssenter. I tillegg er det kort vei til offentlig transport og Hundvågtunnelen, som raskt tar deg til sentrum og fastlandet

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://www.hundvaghagen.no/>

ADRESSE

Sagafjords vei, 4085 HUNDVÅG

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 6, bnr. 931 i Stavanger kommune. (Ideell andel 1/1.)

Eiendommen vil bli fradelt 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 193 000,- og kr 239 000,- for boligene med takterrasse. 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 KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra kr 5 500 000 til kr 7 100 000

Totalpris fra kr 5 552 090 til kr 7 157 960

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

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 545
- Gebyr for målebrev p.t. kr 25 000

Omkostning pr. bolig fremgår av prislisten

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.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr. 100 000,- 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 ferdigstilling 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 Stavanger kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

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

Bygging er påbegynt og overtakelse er satt til 4. kvartal 2025.

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.

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 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 befarings 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 113 kvm til 137 kvm

BRA-i fra 108 kvm til 132 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 21.09.23(BK2) og 02.10.23(BK5) på grunnlag av NS3940(2023).

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

BRA-i

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

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

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

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

BRA-e

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

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

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

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

Åpent areal

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

AHL (areal med lav himlingshøyde)

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

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

3

ETASJER

2-3

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus

BYGGEMÅTE

Tre og mur.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstillelse 4. kvartal 2025..

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

Carport for boligene i BK2 kan leveres mot et tillegg i pris på kr. 171 880,-. Biloppstillingsplass på annen tomt medfølger for BK5. Parkeringsplassen opprettes som et realsameie hvor hver bolig eier 1/5.

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

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

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

AVBESTILLING

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

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

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

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

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

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

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

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

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

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

MEGLERS VEDERLAG

Kr. 42 500,-.

Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er eks. mva.

AVTALEBETINGELSER

Avtalesforholdet 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 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

Konferer megler.

Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

OPPVARMING

Hovedsaklig elektrisk. Gulvvarme i våtrom og i vindfang. Det leveres pipe. Vedovn som tilvalg.

ADGANG TIL Utleie

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

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

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

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet privat og offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

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

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

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

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

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

SELGERS SANKSJONER

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

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

TVISTER

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 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
Kjøkkentegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Beskrivelse og romskjema
Utenomhusplan
Grunnbok

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Leiv Inge Stokka
Tittel: Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 952 10 773

EiendomsMegler 1 Nybygg
Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: nybygg@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207255007
Oppdatert dato: 04.07.2025.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207255007 / Megler: Leiv Inge Stokka

Adresse: Sagafjords vei

Gnr: 6/931

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 04.07.2025

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

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

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

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

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

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

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

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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

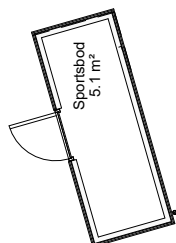
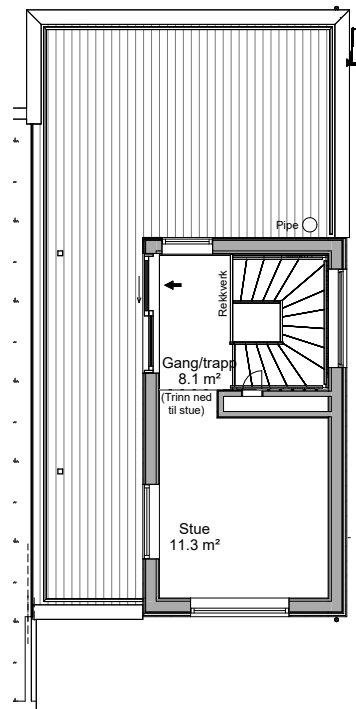
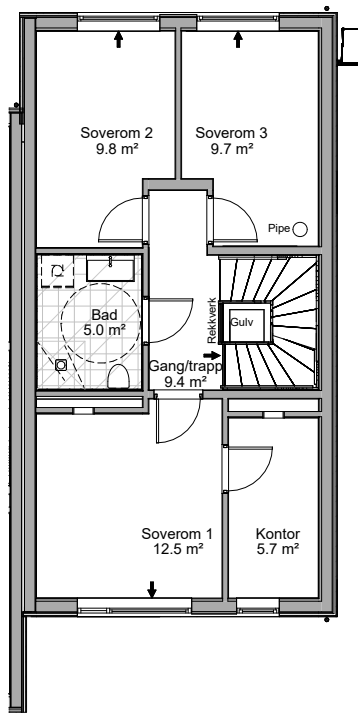
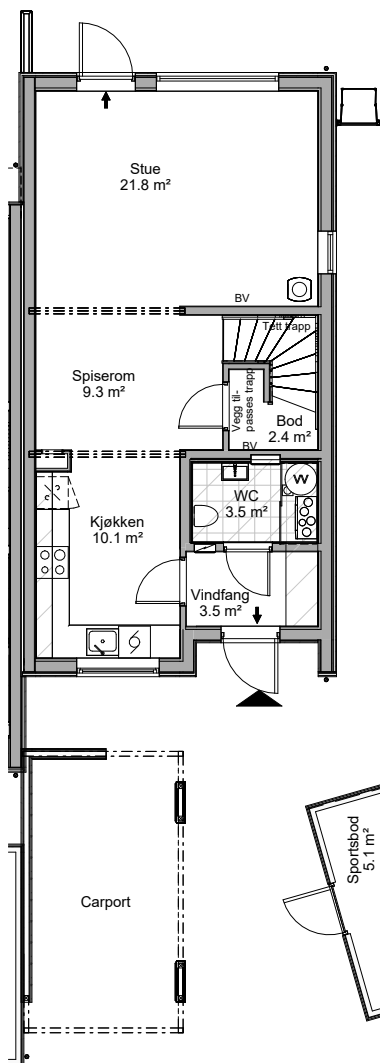
Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

Notater

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.

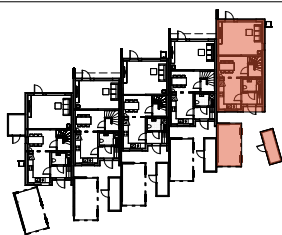


Arealtebell (BRA NS3940-2023) TBA			
Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
A	Plan 03	TBA (terrasse og balkongareal)	33.3 m²
33.3 m²			

Arealtebell (BRA NS3940-2023)			
Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
A	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
A	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	55.2 m²
A	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	56.7 m²
A	Plan 03	BRA-i (internt bruksareal)	20.5 m²
137.5 m²			

BK2-A

Rekkehus	N4_T
- BRA	132.3 m²
- P-rom	117.7 m²
- S-rom	14.6 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Carport, innv.	14.0 m²
- Tomteareal	181.7 m²



KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:100	Format: A3	Rev:
Dato:	21.09.23	K23.01	
Tegn:	SØ		
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr:	20220768
Kontraktsdato:			
Selger:			
Kjøper:			

Nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:

Mesterhus Byggfirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Plan BK2-A

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

1:100

PROSJEKT:

BK2 N4_T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220768

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

21.09.23

TEGN:

SØ

REV:

K23.01

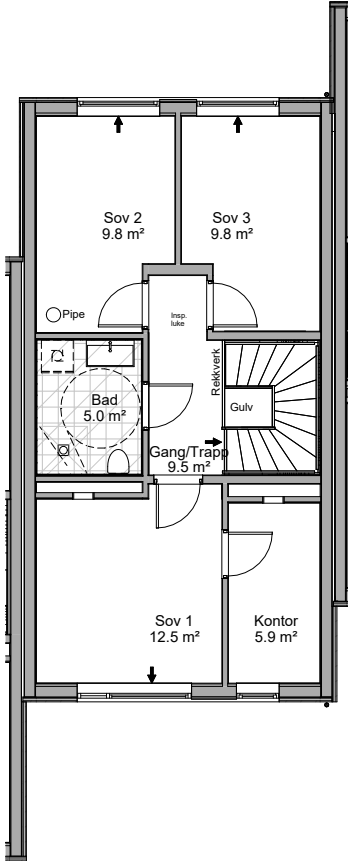
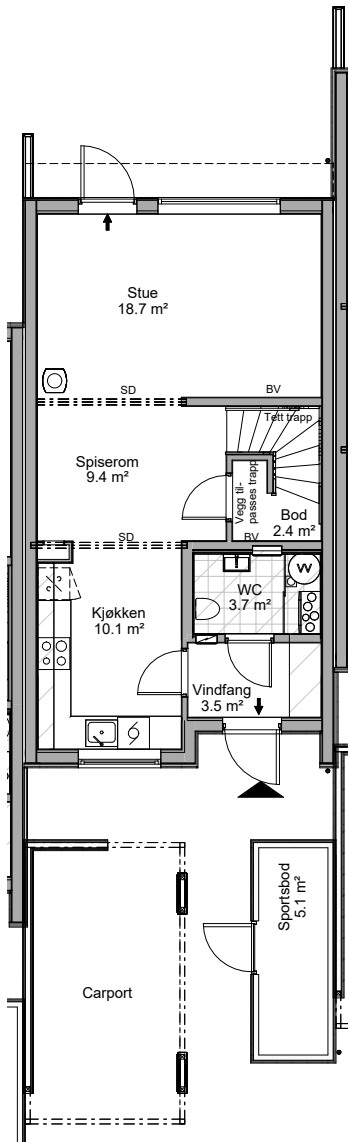
REV.

DATO

REVISJON

SIGN.

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.

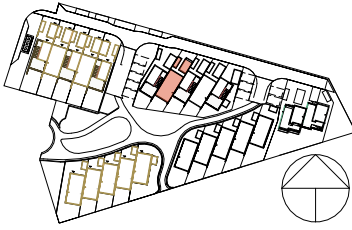
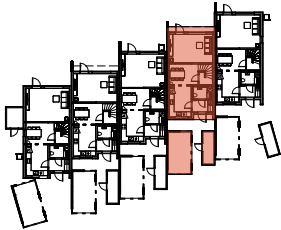


Arealtebell (BRA NS3940-2023)

Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
B	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
B	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.3 m²
B	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	57.1 m²
			114.5 m²

BK2-B

Rekkehus	N4_A
- BRA	109.5 m²
- P-rom	95.7 m²
- S-rom	13.8 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Carport, innv.	14.0 m²
- Tomteareal	150.4 m²



KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:100	Format:	A3	Rev:	
Dato:	21.09.23				
Tegn:	SØ				
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr:	20220768		
Kontraksdato:					
Selger:					
Kjøper:					



OFFICE OF
ARCHITECTURE



MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

BYGGEPLASS:
Hundvåg

G.nr/B.nr:

6/931

KOMMUNE:
Stavanger

TEGN. INNHOLD:
Kontraktstegninger Plan BK2-B

FORMAT:
A3

MALESTOKK:
1:100

PROSJEKT:
BK2 N4 T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:
20220768

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

21.09.23

TEGN:

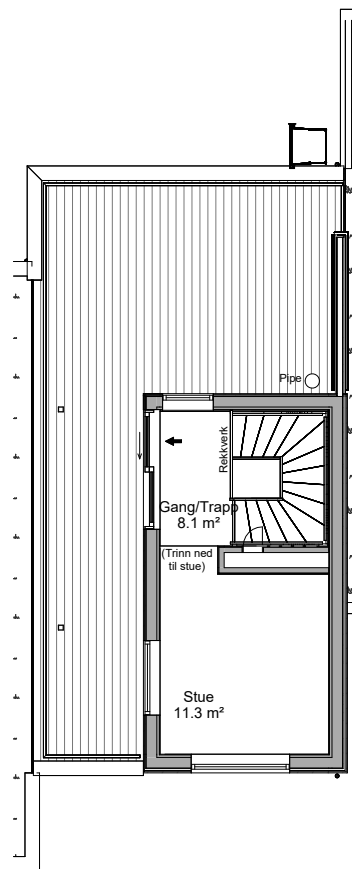
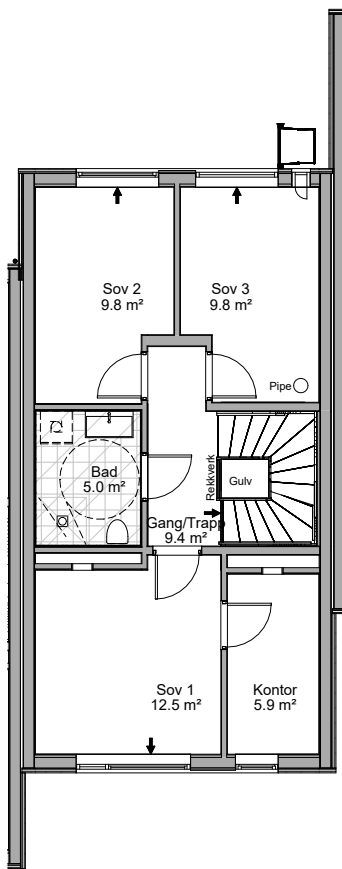
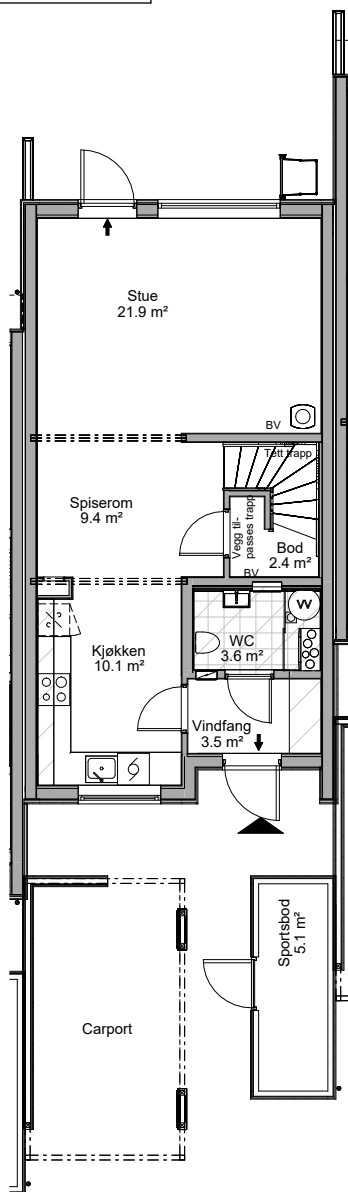
SØ

REV:

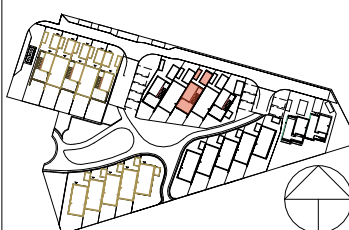
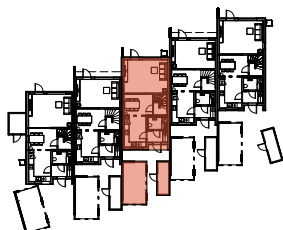
TEGN.NR:

K23.02

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.

**BK2-C**

Rekkehus	N4_T
- BRA	133.1 m²
- P-rom	118.2 m²
- S-rom	13.8 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Carport, innv.	14.0 m²
- Tomteareal	145.6 m²

**KONTRAKTSTEGNING:**

Målestokk:	1:100	Format: A3	Rev:
Dato:	21.09.23	K23.03	
Tegn:	SØ		
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr. 20220768	
Kontraksdato:			
Selger:			
Kjøper:			

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:

Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Plan BK2-C

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

1:100

PROSJEKT:

BK2 N4_T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220768

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

21.09.23

TEGN:

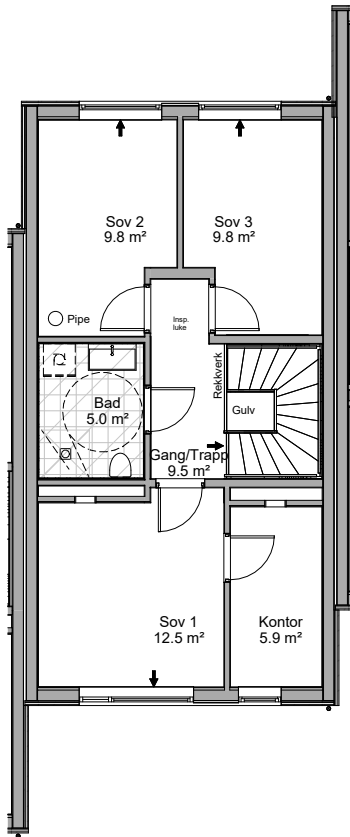
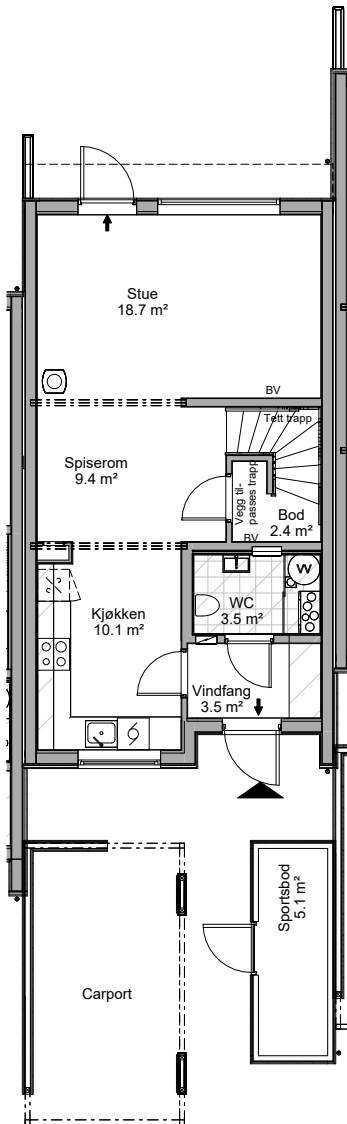
SØ

REV:

K23.03

REV. DATO REVISJON SIGN.

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.

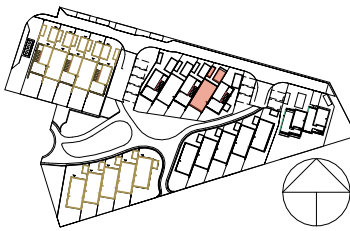
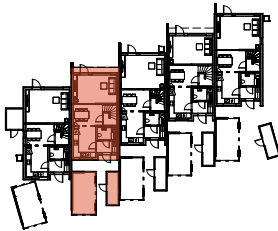


Arealtebell (BRA NS3940-2023)

Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
D	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
D	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.3 m²
D	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	57.1 m²
			114.5 m²

BK2-D

Rekkehus	N4_A
- BRA	109.5 m²
- P-rom	95.7 m²
- S-rom	13.8 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Carport, innv.	14.0 m²
- Tomteareal	140.8 m²



KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:100	Format: A3	Rev:
Dato:	21.09.23	K23.04	
Tegn:	SØ		
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr:	20220768
Kontraktsdato:			
Selger:			
Kjøper:			



OFFICE OF
ARCHITECTURE



MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

BYGGEPLASS:
Hundvåg

G.nr/B.nr:
6/931

KOMMUNE:
Stavanger

TEGN. INNHOLD:
Kontraktstegninger Plan BK2-D

FORMAT: A3 MALESTOKK: 1:100

PROSJEKT:
BK2 N4 T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:
20220768

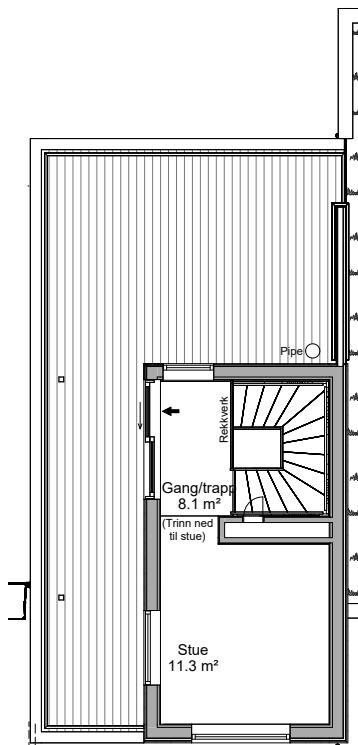
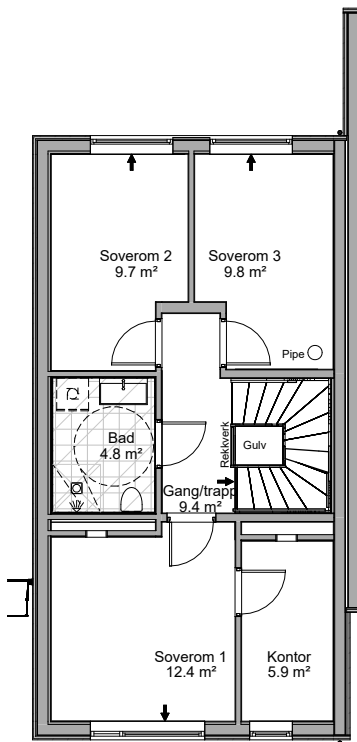
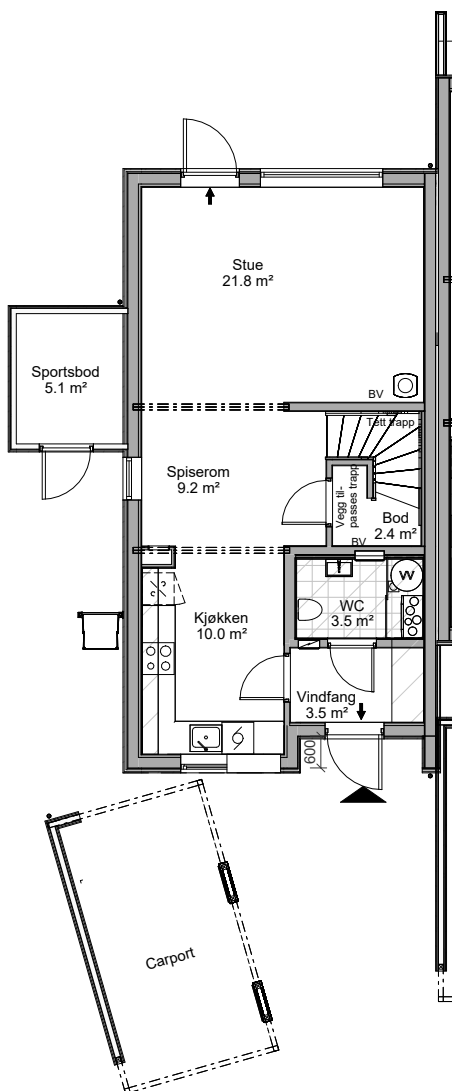
ARKITEKT: Nordic DATO: 21.09.23

TEGN: SØ

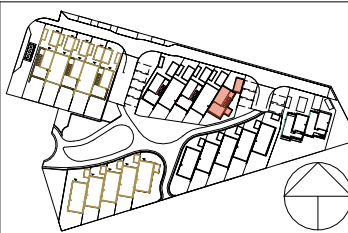
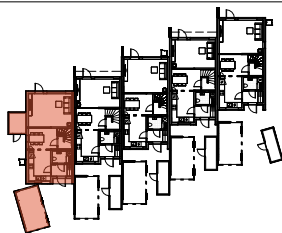
REV: TEGN.NR: K23.04

REV. DATO REVISJON SIGN.

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.

**BK2-E**

Rekkehus	N4_T
- BRA	132.3 m²
- P-rom	117.4 m²
- S-rom	14.9 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Carport, innv.	14.0 m²
- Tomteareal	172.9 m²



Arealtebell (BRA NS3940-2023) TBA			
Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
E	Plan 03	TBA (terrasse og balkongareal)	33.6 m²
33.6 m²			
Arealtebell (BRA NS3940-2023)			
Boenhet:	Etasje:	Type Areal:	Areal (m²)
E	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
E	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	55.2 m²
E	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	56.7 m²
E	Plan 03	BRA-i (internt bruksareal)	20.5 m²
137.5 m²			

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:100	Format: A3	Rev:
Dato:	21.09.23	K23.05	
Tegn:	SØ		
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr.:	20220768
Kontraktsdato:			
Selger:			
Kjøper:			

NordicOFFICE OF
ARCHITECTURE**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER****MEDLEM:**

Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Plan BK2-E

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

1:100

PROSJEKT:

BK2 N4_T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR.:

20220768

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

21.09.23

TEGN:

SØ

REV:**TEGN.NR.:**

K23.05

REV.

DATO

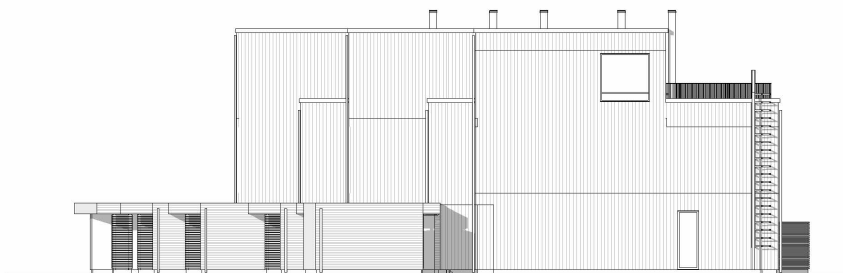
REVISJON

SIGN.

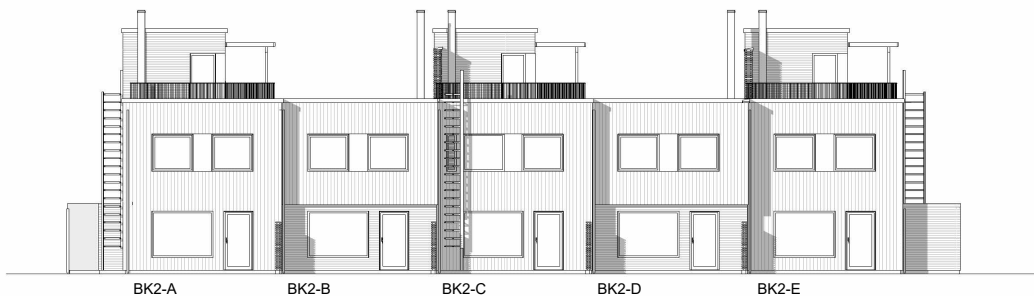
- Boligene er ikke ferdig detaljprosjekttert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



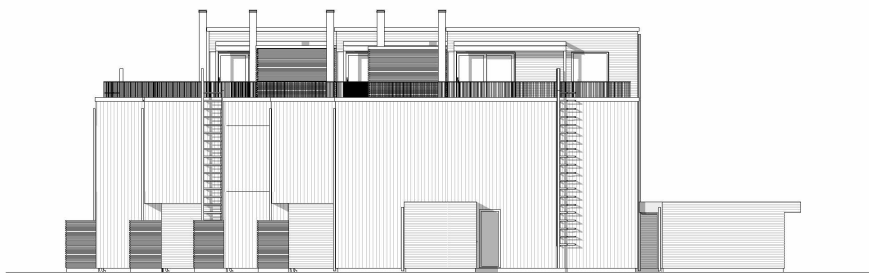
Fasade mot nord



BK2-A
Fasade mot vest



Fasade mot sør



BK2-E
Fasade mot øst

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:200	Format:	A3	Rev:	
Dato:	21.09.23				
Tegn:	SØ				
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr:	20220768		
Kontraktsdato:					
Selger:					
Kjøper:					

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

BYGGEPLASS:
Hundvåg

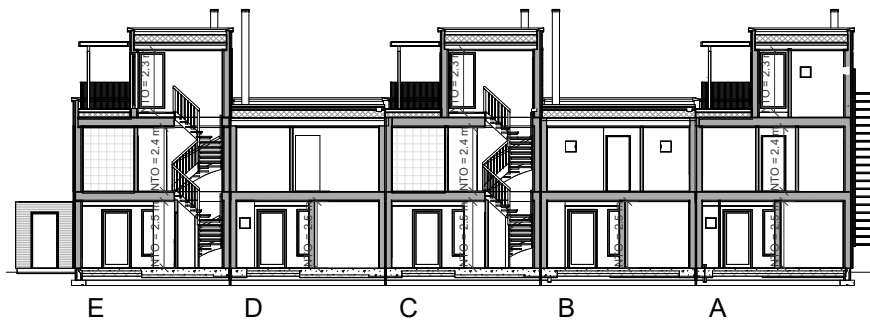
G.nr/B.nr:
6/931

KOMMUNE:
Stavanger

TEGN. INNHOLD:	FORMAT:	MALESTOKK:
Kontraktstegninger Fasader BK2 A-E	A3	1:200
PROSJEKT:		PROSJEKT NR:
BK2 N4 T / N4_A - 5 i rekke		20220768
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:
Nordic	21.09.23	SØ
		REV:
		TEGN.NR:
		K23.06

REV. DATO REVISJON SIGN.

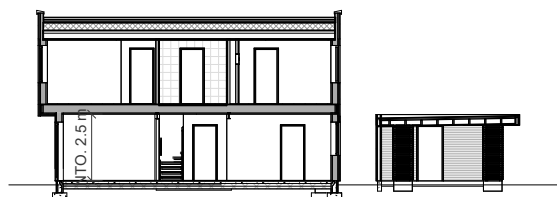
- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	1:200	Format: A3	Rev:
Dato:	21.09.23	K23.07	
Tegn:	SØ		
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr:	20220768
Kontraktsdato:			
Selger:			
Kjøper:			

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

MEDLEM:

Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Snitt BK2 A-E

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

1:200

PROSJEKT:

BK2 N4_T / N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220768

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

21.09.23

TEGN:

SØ

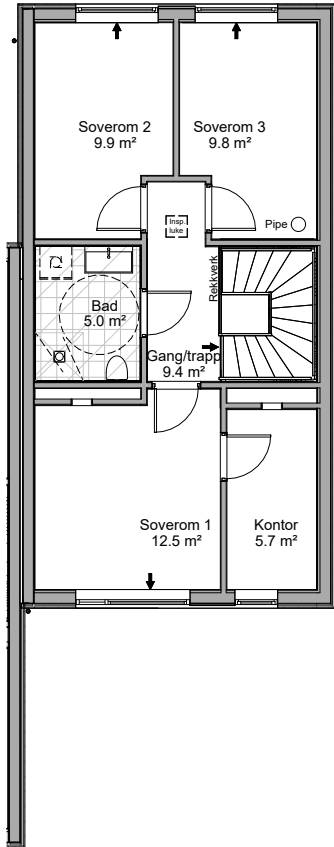
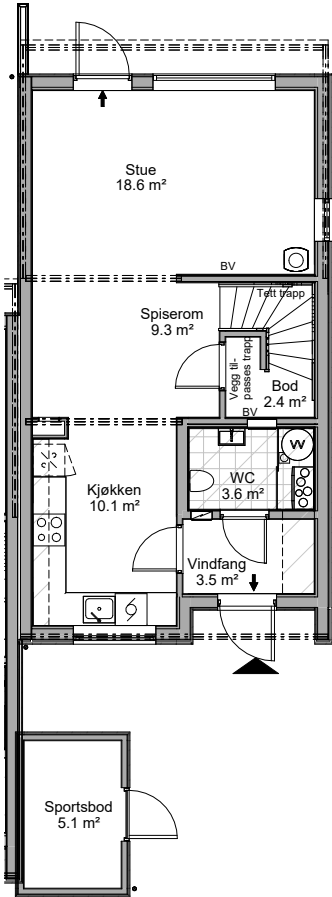
REV:

TEGN.NR:

K23.07

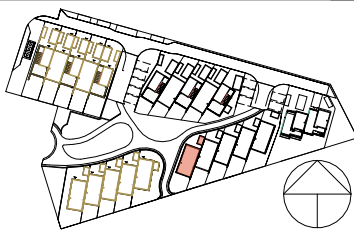
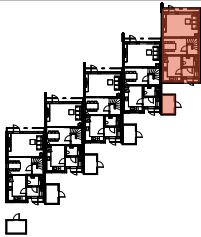
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
------	------	----------	-------

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjekttert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



BK5-A

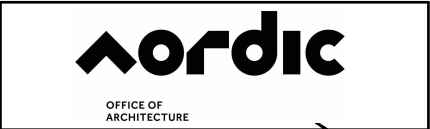
Rekkehus	N4_A
- BRA	108.7 m²
- P-rom	101.4 m²
- S-rom	7.4 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Tomteareal	167.5 m²



Areallabell (BRA NS3940-2023)			
A	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
A	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.0 m²
A	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	56.7 m²
			113.8 m²

KONTRAKTSTEGNING:

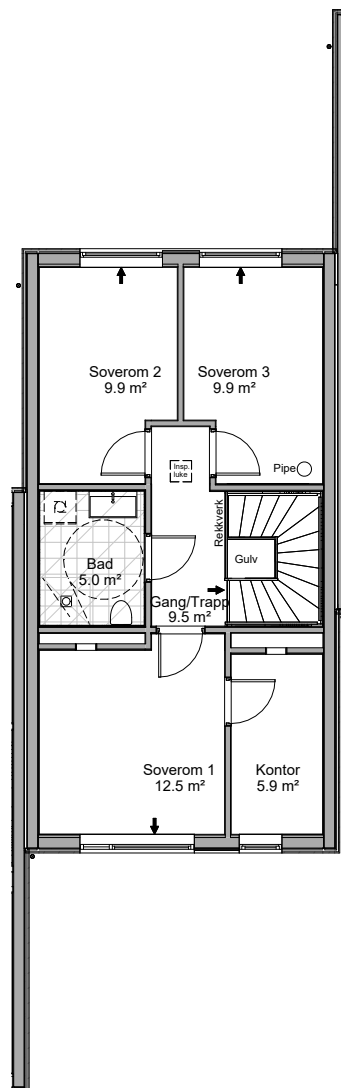
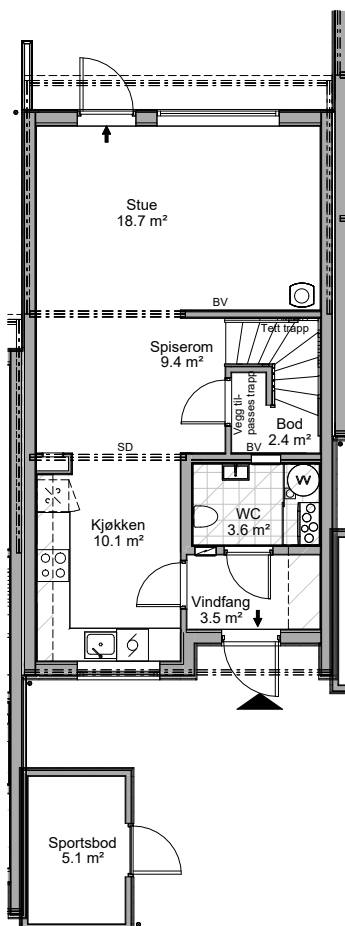
Målestokk:	Format: A3	Rev: A
Dato:	02.10.23	K23.01
Tegn:	SØ	
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr: 20220769
Kontraksdato:		
Selger:		
Kjøper:		



A	14.06.24	Areallabell etter NS 3940-2023	TN
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

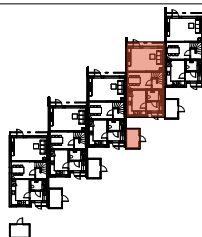
MEDLEM:			
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S			
TILTAKSHAVER:		G.nr/B.nr:	
Husabøryggen 7.3 AS		6/931	
BYGGEPLASS:		KOMMUNE:	
Hundvåg		Stavanger	
TEGN, INNHOLD:		FORMAT: A3	
Kontraktstegninger Plan BK5-A		MÅLESTOKK:	
PROSJEKT:		PROSJEKT NR:	
BK5 N4_A - 5 i rekke		20220769	
ARKITEKT:		TEGN:	
Nordic		SØ	
DATO:		REV:	
02.10.23		A	
TEGN NR:		K23.01	

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



BK5-B

Rekkehus	N4_A
- BRA	109.4 m²
- P-rom	101.9 m²
- S-rom	7.5 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Tomteareal	136.9 m²



Arealtebell (BRA NS3940-2023)

B	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
B	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.3 m²
B	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	57.1 m²
114.5 m²			

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	Format: A3	Rev: A
Dato:	02.10.23	K23.02
Tegn:	SØ	
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr: 20220769
Kontraktsdato:		
Selger:		
Kjøper:		

Nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:

Mesterhus Byggfirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Plan BK5-B

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

PROSJEKT:

BK5 N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220769

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

02.10.23

TEGN:

SØ

REV:

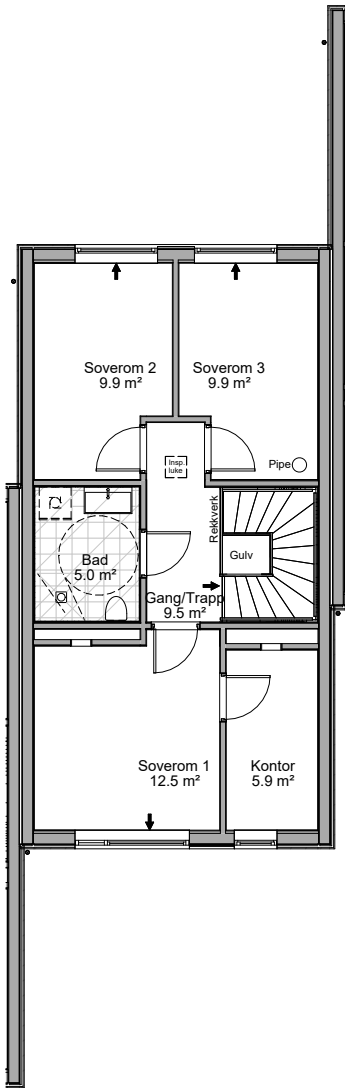
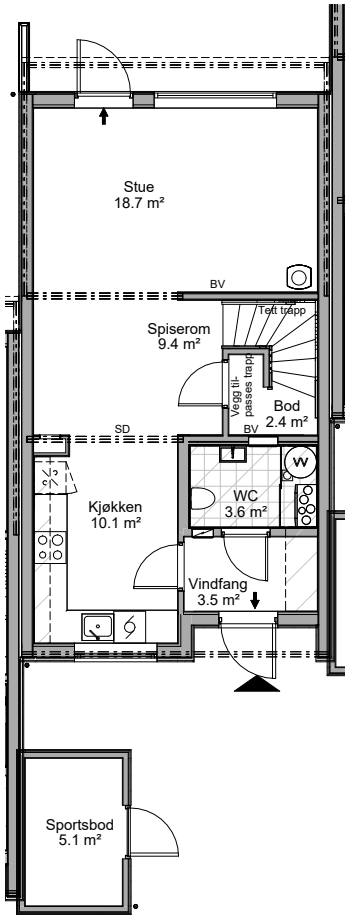
A

TEGN.NR:

K23.02

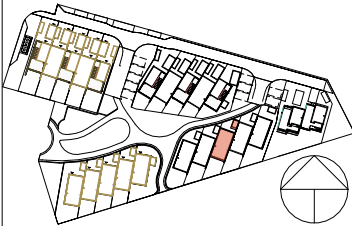
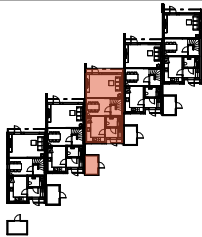
A	14.06.24	Arealtebell etter NS 3940-2023	TN
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



BK5-C

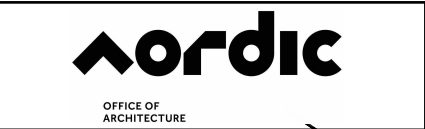
Rekkehus	N4_A
- BRA	109.4 m²
- P-rom	101.9 m²
- S-rom	7.5 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Tomteareal	136.9 m²



Areallabell (BRA NS3940-2023)			
C	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
C	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.3 m²
C	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	57.1 m²
			114.5 m²

KONTRAKTSTEGNING:

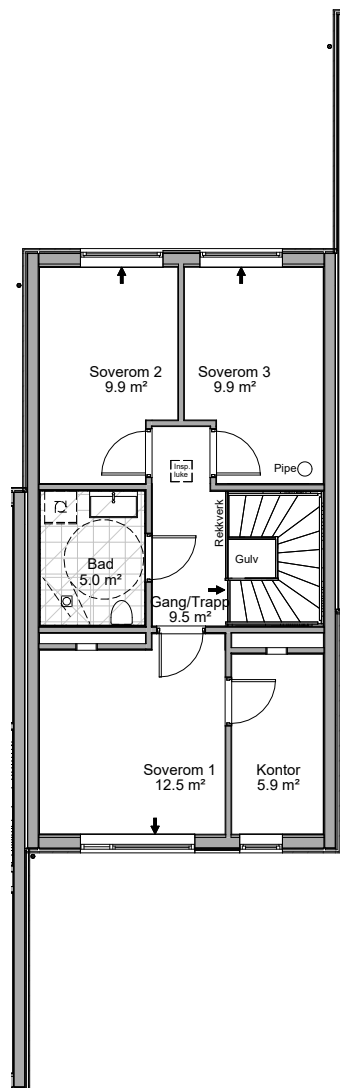
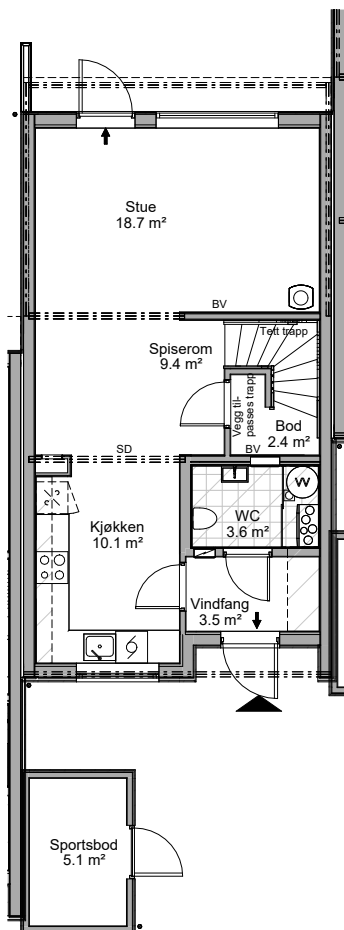
Målestokk:	Format: A3	Rev: A
Dato:	02.10.23	K23.03
Tegn:	SØ	
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr: 20220769
Kontraksdato:		
Selger:		
Kjøper:		



A	14.06.24	Areallabell etter NS 3940-2023	TN
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

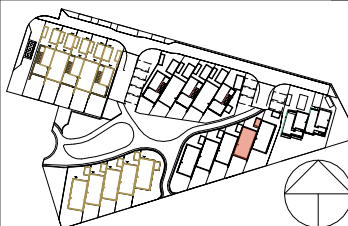
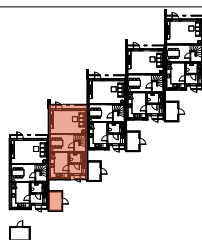
MEDLEM:			
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S			
TILTAKSHAVER:		G.nr/B.nr:	
Husabøryggen 7.3 AS		6/931	
BYGGEPLASS:		KOMMUNE:	
Hundvåg		Stavanger	
TEGN, INNHOLD:		FORMAT: A3	
Kontraktstegninger Plan BK5-C		MALESTOKK:	
PROSJEKT:		PROSJEKT NR:	
BK5 N4_A - 5 i rekke		20220769	
ARKITEKT:		TEGN:	
Nordic		SØ	
DATO:		REV:	
02.10.23		A	
		TEGN.NR:	
		K23.03	

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



BK5-D

Rekkehus	N4_A
- BRA	109.4 m²
- P-rom	101.9 m²
- S-rom	7.5 m²
- Utvendig bod, innv.	5.1 m²
- Tomteareal	143.0 m²



Arealtebell (BRA NS3940-2023)

D	Plan 01	BRA-e (eksternt bruksareal)	5.1 m²
D	Plan 01	BRA-i (internt bruksareal)	52.3 m²
D	Plan 02	BRA-i (internt bruksareal)	57.1 m²
114.5 m²			

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	Format: A3	Rev: A
Dato:	02.10.23	K23.04
Tegn:	SØ	
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr: 20220769
Kontraktsdato:		
Selger:		
Kjøper:		

Nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:
Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:
Kontraktstegninger Plan BK5-D

FORMAT:
A3

MÅLESTOKK:

PROSJEKT:

BK5 N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220769

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

02.10.23

TEGN:

SØ

REV:

A

TEGN.NR:

K23.04

A 14.06.24 Arealtebell etter NS 3940-2023 TN

REV.

DATO

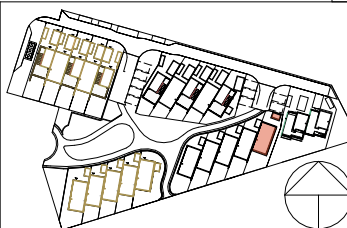
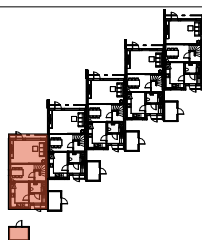
REVISJON

SIGN.

-



Rekkehus	N4_A
- BRA	108.7 m ²
- P-rom	101.2 m ²
- S-rom	7.4 m ²
- Utvendig bod, innv.	5.2 m ²
- Tomteareal	167.8 m ²



KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	Format: A3	Rev: A
Dato: 02.10.23	K23.05	
Tegn: SØ		
Arkitekt: Nordic	Prosj. nr:	20220769
Kontraksdato:		
Selger:		
Kjøper:		

OFFICE OF
ARCHITECTURE

A	14.06.24	Arealtabell etter NS 3940-2023	TN
REV	DATO	REVISION	SIGN

MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

BYGGEPLASS:
Hundvåg

G.nr/B.nr:

6/931

KOMMUNE:
Stavanger

TEGN, INNHOLD:

Kontraktstegninger Plan BK5-E

PROSJEKT:

BK5 N4 A - 5 i rekke

FORMA
A3[illegible]

REV:

A

ARKITEKT:

Nordic

TEGN-

1

[illegible]

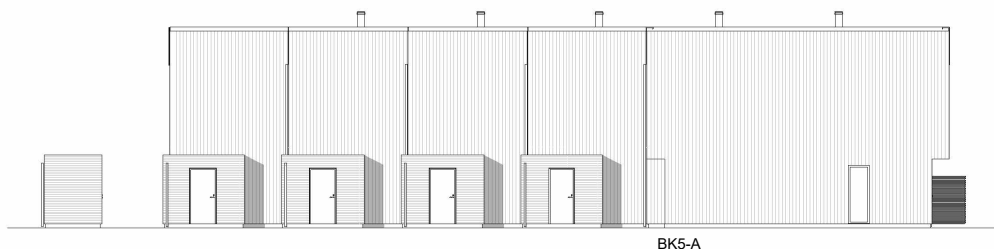
REV:

A

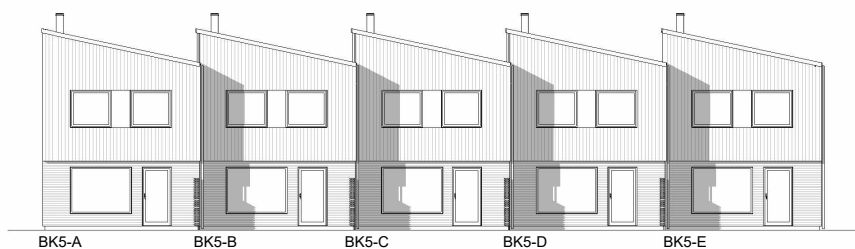
- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektet. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
 - Kjøkken iht tegning fra leverandør.
 - Elektriske punkter vises på egen tegning.
 - Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
 - Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2,2 m.
 - Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



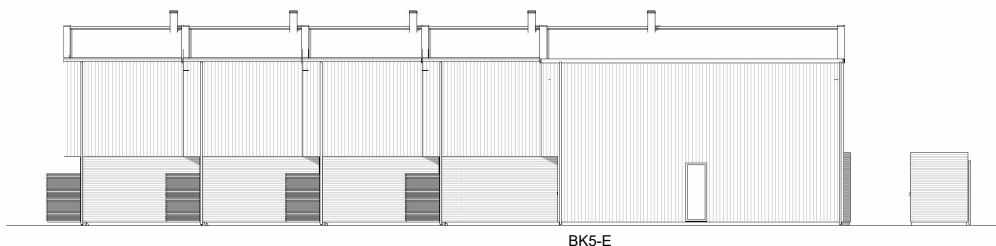
Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør



Fasade mot øst

KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	Format: A3	Rev:
Dato: 02.10.23	K23.06	
Tegn: SØ		
Arkitekt: Nordic	Prosj. nr:	20220769
Kontraktsdato:		
Selger:		
Kjøper:		

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

MEDLEM:

Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:

Husabøryggen 7.3 AS

G.nr/B.nr:

6/931

BYGGEPLASS:

Hundvåg

KOMMUNE:

Stavanger

TEGN. INNHOLD:

Kontraktstegninger Fasader BK5-A-E

FORMAT:

A3

MÅLESTOKK:

PROSJEKT:

BK5 N4_A - 5 i rekke

PROSJEKT NR:

20220769

ARKITEKT:

Nordic

DATO:

02.10.23

TEGN:

SØ

REV:

TEGN.NR:

K23.06

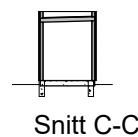
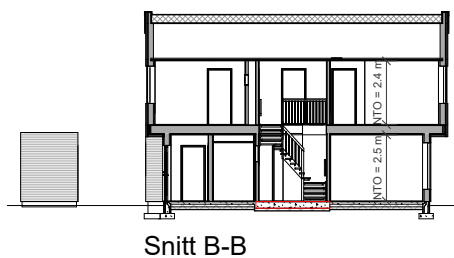
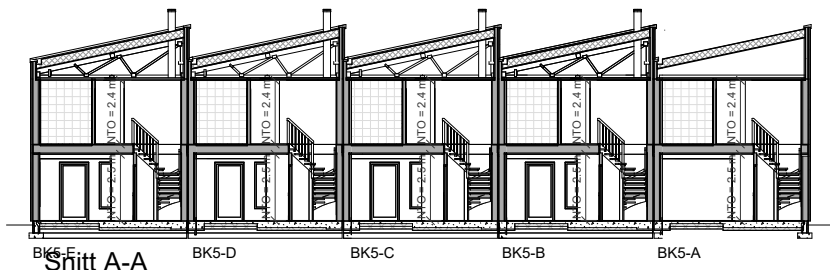
REV.

DATO

REVISJON

SIGN.

- Boligene er ikke ferdig detaljprosjektert. Det kan bli mindre justeringer av boligen i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Kjøkken iht tegning fra leverandør.
- Elektriske punkter vises på egen tegning.
- Stiplede objekter inngår ikke i leveransen.
- Nedsenket himling vises med skrå linje på tegningen. UK himling min 2.2 m.
- Det kan forekomme ytterligere nedkassinger og nedsenket himling som følge av detaljprosjekteringen.



KONTRAKTSTEGNING:

Målestokk:	Format: A3	Rev:
Dato:	02.10.23	K23.07
Tegn:	SØ	
Arkitekt:	Nordic	Prosj. nr: 20220769
Kontraktsdato:		
Selger:		
Kjøper:		

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

**MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER**

MEDLEM:
Mesterhus Byggefirma Tunge A/S

TILTAKSHAVER:
Husabøryggen 7.3 AS

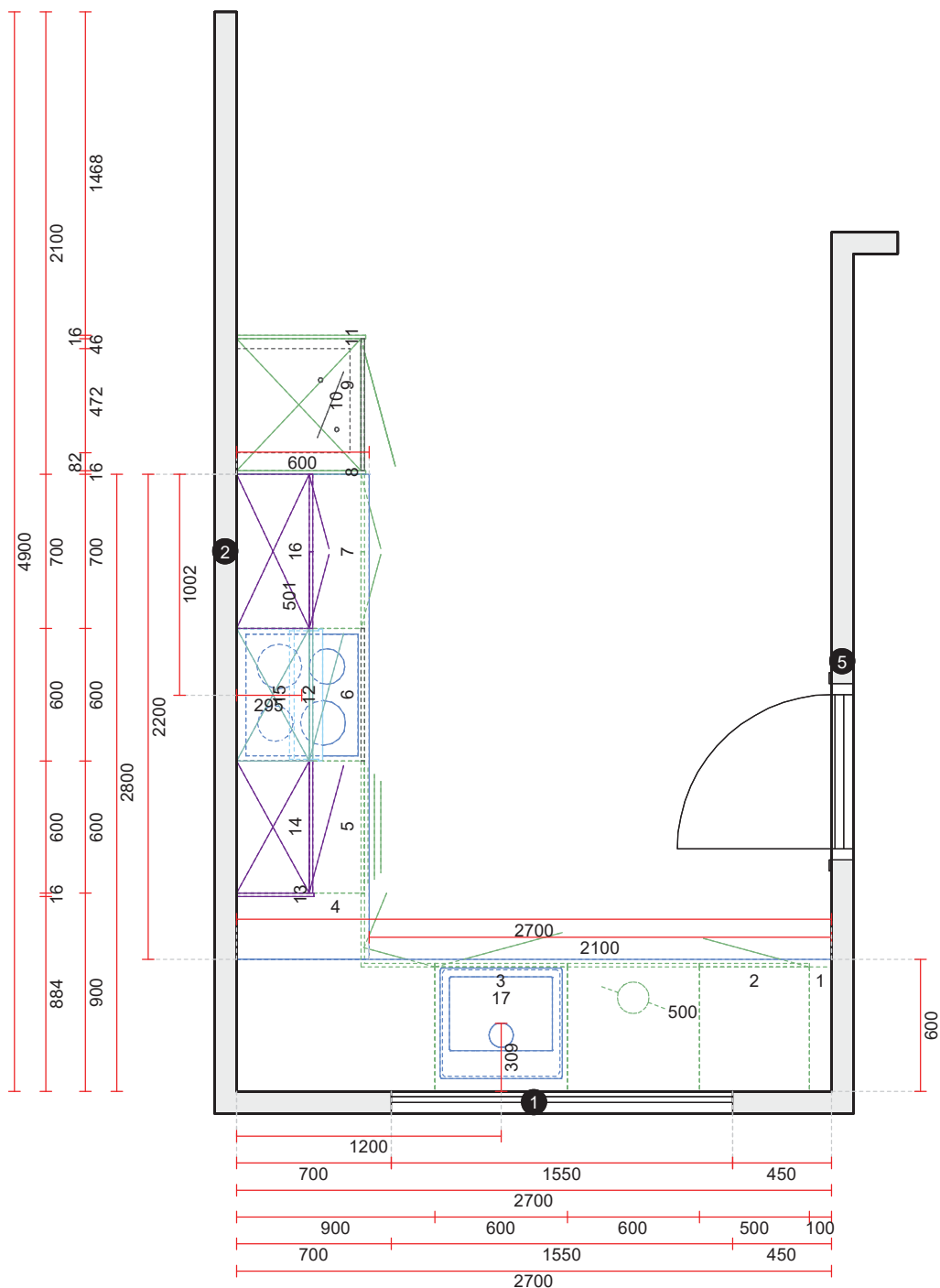
BYGGEPLASS:
Hundvåg

G.nr/B.nr:
6/931

KOMMUNE:
Stavanger

TEGN, INNHOLD:	Format: A3	MÅLESTOKK:
PROSJEKT:	Kontraktstegninger Snitt BK5-A-E	PROSJEKT NR: 20220769
ARKITEKT:	BK5 N4_A - 5 i rekke	TEGN NR: K23.07
DATO:	02.10.23	REV:
TEGN:	SØ	

REV. DATO REVISJON SIGN.



Skala: Tilpasset ramme

Sigdal Kjøkken

Kjøkken

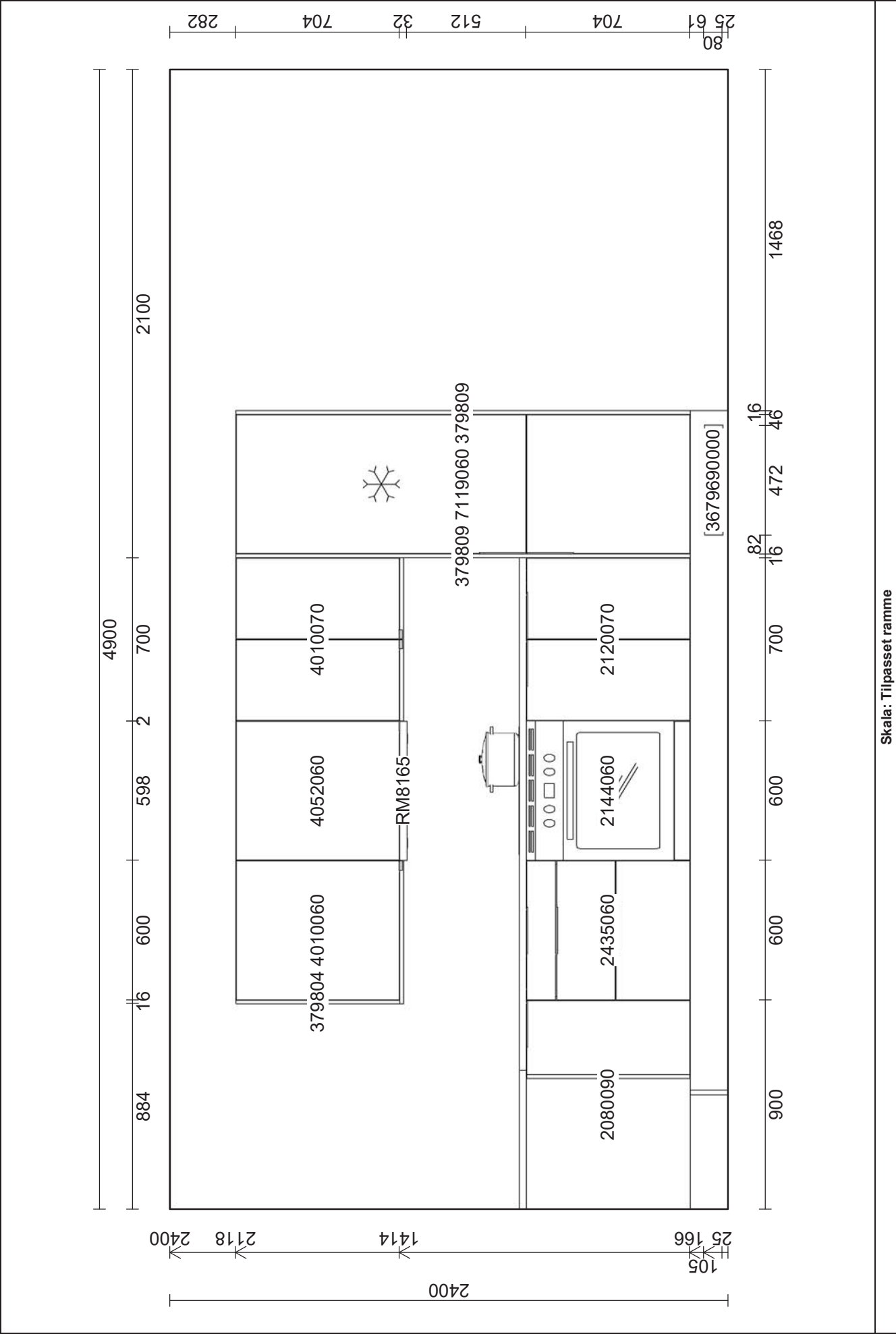
Uno Palett

Studio Sigdal Stavanger

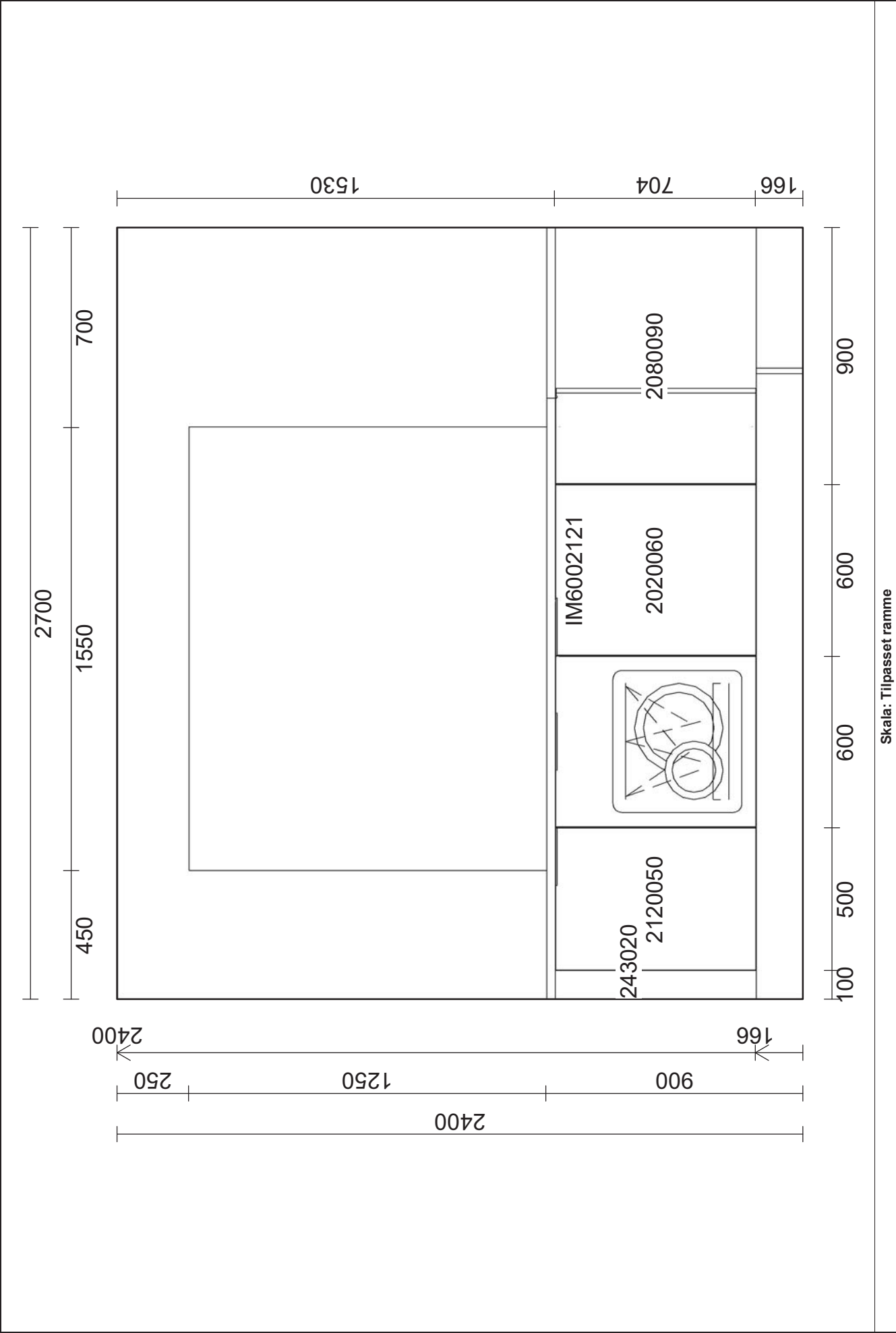
Forusparken 2, 4031 STAVANGER
Telefon: Mobil: 40073468 Faks:
Organisasjonsnr.: NO 920882536 MVA
E-Mail: amg@studiosigdal-stavanger.no
Hjemmeside:

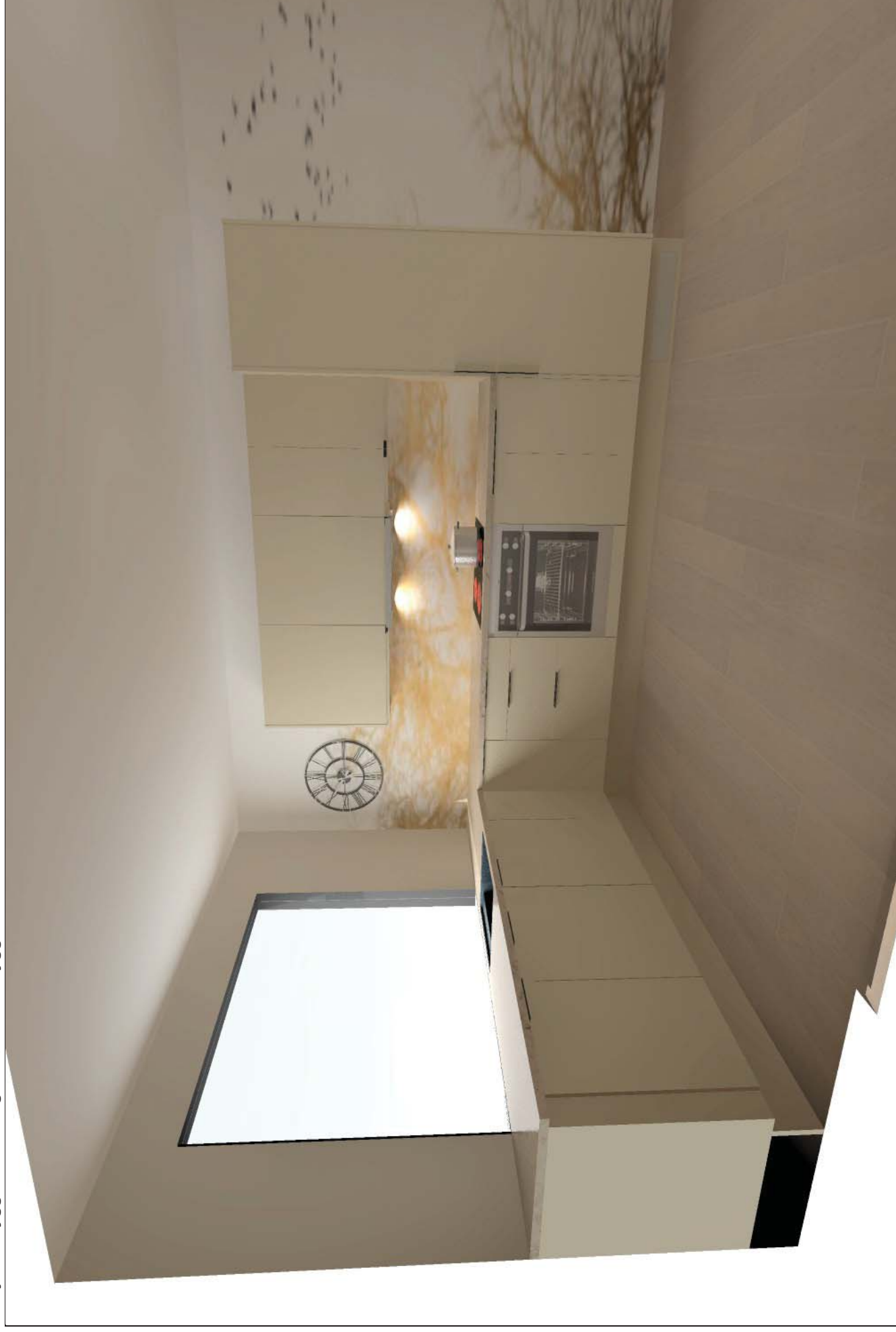
Kunde:

Byggefirma Tunge AS, Husabøryggen
Husabøryggen,
Hundvåg
Tlf 93017405 Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail kimivan@tunge.no



Skala: Tilpasset ramme





Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Sagafjords vei 285, 4085 HUNDVÅG

Gnr/Bnr: 6/931/0/0

Dato: 2025-02-20

Målestokk: 1:1,000

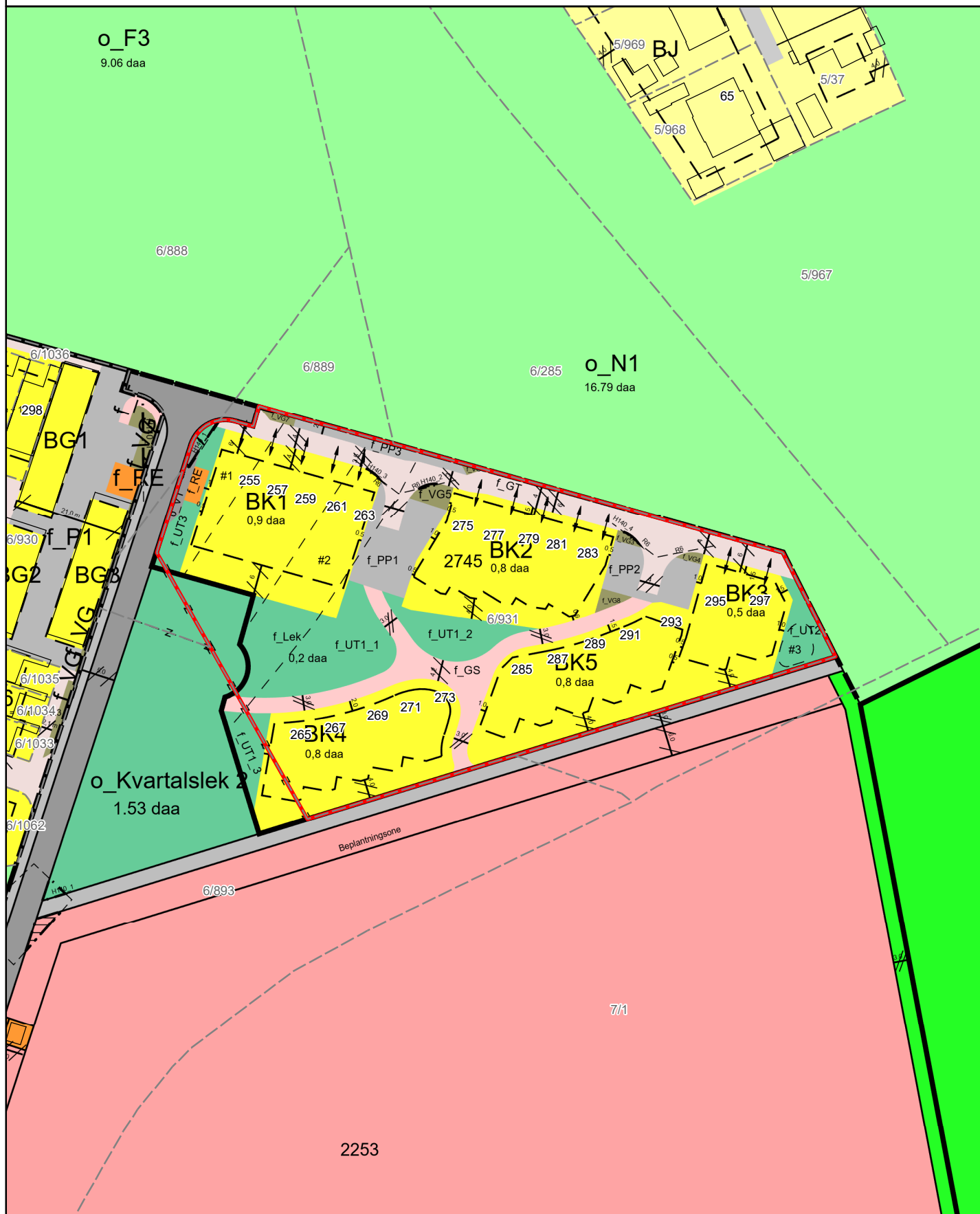
Planident:

2253,2745

Ikrafttredelsesdato:

18.8.2022,19.10.2009

Stavanger
kommune



Bestemmelser for plan 2745, detaljregulering for felt 7.3 innenfor områderegulering for Husabøryggen sør 2, Hundvåg bydel

Vedtatt av Utvalg for by- og samfunnsutvikling 18.08.2022 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med inntil 22 boenheter med tilhørende uteareal og infrastruktur.

2 Fellesbestemmelser

2.1 Parkering

Det skal tilrettelegges 1 biloppstillingsplass for hver boenhet. Sykkelparkering løses på egen tomt.

2.2 Kulturminner

Ved eventuelle funn av kulturminner må arbeidet stanses, lov om kulturminner §8,2.ledd.

2.3 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging. All belysning og belegning på interne veier innenfor planområdet må være velegnet for bevegelses- og orienteringshemmede. Det skal ikke plantes busker og trær som kan fremkalle allergiske reaksjoner.

2.4 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt med bruk av permeable dekker, vegetasjon, renner, grøfter, drens og fordrøyningsmagasin. Bortledning av over- og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse, materielle skader eller andre ulemper. Regnbed i f_UT2 skal kobles til eksisterende bekkeløp mot øst. Blågrønn faktor (BGF) for feltet skal være på minst 0,76. Trær vist i redegjørelse av blågrønn faktor skal etableres.

2.5 Støy, adkomst og skilting i anleggsperioden

Støyforhold under anleggsperioden skal være i samsvar med T-1442. Det skal etableres adkomstveg for anleggstrafikk. Anleggsveien skal plasseres og utformes slik at den sikrer trygge koblinger til skole og barnehage i anleggsperioden. I anleggsperioden skal det skiltes for anleggsområde og varelevering.

2.6 Energi og miljø

Byggene skal planlegges med lavt klimafotavtrykk gjennom byggets levetid. Før søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge løsning for energiforsyning. Tre skal inngå som et hovedmateriale i hovedkonstruksjon, overflater, detaljer og øvrige komponenter. Det skal benyttes færrest mulig miljøbelastende og helseskadelige tilsetningsstoffer, overflatebehandlinger og supplerende materialer.

STAVANGER KOMMUNE
By- og samfunnsplanlegging

VEDTATT

av utvalg for by- og samfunnsutvikling 18.08.2022
i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12

3 Krav til søknad om byggetillatelse

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200/1:500 for hele planområdet. Planen skal vise terrengbearbeiding, overvannsløsninger, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, belysning, sykkelparkering, og andre faste elementer, samt overgang mellom fellesareal og privat uteplass.

Det skal dokumenteres at krav til blågrønn faktor kan oppnås.

Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for oppfyllelse av rekkefølgekrav.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

VA-plan skal utarbeides i samsvar med gjeldende kommunalteknisk norm for vann- og avløpsanlegg for Stavanger kommune og være basert på VA-rammeplan datert 14.03.22.

Planer for kommunaltekniske anlegg skal godkjennes av kommunen før byggetillatelse blir gitt.

3.3 Formingsveileder

Formingsveileder datert 19.05.2021 skal legges til grunn for søknad om byggetillatelse.

Formingsveilederen skal følge byggesaken i forbindelse med rammesøknad.

Veilederen følger i eget vedlegg.

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Fellesbestemmelser for konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK5)

4.1.1 Utnyttelse og høyder

Overdekket sykkelparkering, utvendige boder, nedgravd renovasjon og pergolaer skal ikke beregnes som bruksareal BRA, og derfor ikke medregnes i grad av utnyttning.

De enkelte delfeltene kan maksimalt utbygges i henhold til tabellen under:

Se også pkt 4.2 til 4.6

Delfelt	BRA	Antall boenheter	Maks gesims*	Maks møne- / øverste gesims*	Takform
BK1	727 m ²	5	7,5 m	9,0 m	Flatt tak/pulttak
BK2	727 m ²	5	7,5 m	9,0 m	Flatt tak/pulttak
BK3	340 m ²	2	7,5 m	9,0 m	Flatt tak
BK4	655 m ²	5	7,0 m	8,0 m	Pulttak
BK5	655 m ²	5	7,0 m	8,0 m	Pulttak
f PP3	72 m ²				
Totalt	3176 m²	22			

*Møne- og gesimshøyde måles fra overkant betonggulv 1.etasje.

4.1.2 Utforming

Bebyggelse og uterom skal være i tråd med formingsveileder datert 19.03.21. Terrasser, bod, carport og leegger kan ligge utenfor regulerte byggegrense, men skal plasseres innenfor formålsgrensene.

Det tillates oppført utvendig bod på maksimalt 6 m² BYA.

Bod, carport og leegger kan plasseres i eiendomsgrense også når den henger sammen med boligen. Grensen mellom privat uteareal og felles uteareal skal markeres ved lavt gjerde (inntil 1 meter) eller beplantning.

Material- og fargebruk på alle boder, carport og leegger mellom private uteplasser skal ha samme utførelse innen hvert felt. Skjermvegger mellom private uteplasser skal være maks 2,1 m høye. Det skal i størst mulig grad benyttes beplantning som leegg og skjerming av privat uteareal.

Oppføring av pergola på takterrasse tillates kun i den utstrekning det fremgår av formingsveileder.

Privat uteareal kan ikke innglasses.

4.2 Konsentrert småhusbebyggelse, BK1

Delfeltet skal bebygges med 5 boenheter. Inntil 3 boenheter kan oppføres med 3 etasjer, hvor tredje etasje kan være på inntil 33 m² av takarealet. Deler av tredje etasje kan utformes som takterrasse på maks 40m². De resterende boligene skal bygges i 2 etasjer. Boliger i 2 etasjer med flatt tak skal utformes med grønt tak i form av sedum eller tilsvarende.

Innenfor delfeltet kan det oppføres carport i gårdsrom mot nord. Løsning for carport skal være i henhold til formingsveileder og lik for hele rekken. Maks BYA for carport er 18m².

4.3 Konsentrert småhusbebyggelse, BK2

Delfeltet skal bebygges med 5 boenheter. Inntil 3 boenheter kan oppføres med 3 etasjer, hvor tredje etasje kan være på inntil 33 m² av takarealet. Deler av tredje etasje kan utformes som takterrasse på maks 40 m². De resterende boligene skal bygges i 2 etasjer. Boliger i 2 etasjer med flatt tak skal utformes med grønt tak i form av sedum eller tilsvarende.

Det tillates ikke carport for delfeltet.

4.4 Konsentrert småhusbebyggelse, BK3

Delfeltet skal bebygges med 2 boenheter, i inntil 3 etasjer, hvor tredje etasje kan være på inntil 38 m² av takarealet. Deler av tredje etasje kan utformes som takterrasse på maks 40 m². På takterrassen skal det settes av et plantefelt på minst 1,2m dybde mot sør, som skjerming for å hindre innsyn til gravplass.

Innenfor delfeltet kan det oppføres carport i gårdsrom mot nord. Løsning for carport skal være i henhold til formingsveileder og lik for hele rekken.

4.5 Konsentrert småhusbebyggelse, BK4

Delfeltet skal bebygges med 5 boenheter. Boligene skal oppføres i 2 etasjer. Det tillates ikke balkong/veranda i andre etasje mot sør. Hver bolig har en egen parkeringsplass på f_PP1.

Det tillates ikke carport eller biloppstilling i eget gårdsrom for delfeltet.

4.6 Konsentrert småhusbebyggelse, BK5

Delfeltet skal bebygges med 5 boenheter. Boligene skal oppføres i 2 etasjer. Det tillates ikke balkong/veranda i andre etasje mot sør. Hver bolig har en egen parkeringsplass på f_PP2.

Det tillates ikke carport eller biloppstilling i eget gårdsrom for delfeltet.

4.7 Lekeplass, f_Lek

Lekeplassen f_Lek skal være felles for beboere innenfor planområdet. Lekeplassen skal opparbeides som sandlekeplass i tråd med kommunens norm for utomhusanlegg. Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset barn med ulikt funksjonsnivå

Ved byggesøknad skal det foreligge godkjent opparbeidelsesplan for sandlekeplassen, med mest mulig grønt preg. Beplantningen skal fortrinnsvis være bærbusker. Gummidekke skal begrenses til fallsonen.

Arealene skal opparbeides i henhold til kommunens norm for utomhusanlegg.

4.8 Områder for felles uteopphold, f_UT1_11, f_UT1_2 og f_UT1_3

Felles uteoppholdsareal 1 (f_UT1_1, f_UT1_2 og f_UT1_3) er felles for beboerne innenfor planområdet. Arealet skal beplantes og tilrettelegges for rekreasjon for beboerne i planområdet. Det skal være mest mulig permeable dekker. Arealene skal opparbeides i henhold til kommunens norm for utomhusanlegg.

4.9 Områder for felles uteopphold, f_UT2 og f_UT3

Felles uteoppholdsareal 2 (f_UT2) skal opparbeides som et felles grøntområde for beboerne i planområdet. Hovedhensikten med dette området er å bedre planområdets blågrønne faktor (BGF) og tilføre blågrønne kvaliteter. Det tillates fordrøyningsanlegg for overvann slik som regnbed og fordrøyningsbasseng.

Felles uteoppholdsareal 3 (f_UT3) skal opparbeides som et felles grøntområde for beboerne i planområdet. Hovedhensikten med dette området er å bedre planområdets blågrønne faktor (BGF) og tilføre blågrønne kvaliteter. Området skal tilrettelegges for adkomst til kvartalslekeplass (o_Kvartalslek 2). Området skal også fungere som en buffer mot vei og nedgravd renovasjon. Det tillates nødvendig skjermgjerde mot bolig i BK1, i høyde på inntil 2,1m.

Arealene skal opparbeides i henhold til kommunens norm for utomhusanlegg.

4.10 Renovasjon, f_RE

Arealet skal benyttes til nedgravde avfallsbeholdere, og skal være felles for beboerne innenfor planområdet.

5 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

5.1 Felles gatetun, f_GT

Arealer regulert til gatetun, f_GT er felles for boliger innenfor planområdet. Det skal sikres kjørbart areal for renovasjonsskjøretøy, utrykningskjøretøy og nødvendig varetransport.

5.2 Felles gang-/sykkelveg, f_GS

Arealet er felles gang- og sykkelveg for beboerne i planområdet.

f_GS er adkomst til BK4 og BK5. Arealet skal opparbeides med et dekke som er egnet for både opphold, adkomst for gående og syklende, og for nød- og nyttetransport. Arealet skal opparbeides med kjørbart permeabelt dekke. Innenfor formålet skal det settes av en skulder på 0,5 m mot f_UT1_1, f_UT1_2, f_UT1_3, BK2, BK4, BK5 og f_VG8. f. Skulderen skal opparbeides kjørbart med armert gress eller tilsvarende.

5.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg, o VT

Arealet er regulert til annen veggrunn teknisk anlegg og skal fungere som oppstillingsplass for renovasjonskjøretøy.

5.4 Annen veggrunn – grøntareal, f VG

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal, skal opparbeides med trær og busker, uten at det forstyrrer friskt. Områdene er felles for alle boligene.

5.6 Parkering, f PP1

Parkeringen er felles for BK4. Arealet skal opparbeides med armert gress. Parkeringen skal tilrettelegges for ladning av EL-biler.

5.7 Parkering, f PP2

Parkeringen er felles for BK5. Arealet skal opparbeides med armert gress. Parkeringen skal tilrettelegges for ladning av EL-biler.

5.8 Parkering, f PP3

Parkeringen er felles gjesteparkering. En av plassene opparbeides som HC-parkering.

6 Hensynssone H_140

6.1 Sikringssone. Frisikt H140

I områdene skal det være frisikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbane.

7 Bestemmelsesområder

7.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg, #1 og #2

Bestemmelsesområdene viser utstrekning av Hundvågtunellen i grunnen under planområdet. Graving under 3m dybde fra eksisterende terreng, eller tiltak som krever sprenging eller boring i grunnen innenfor bestemmelsesområdet må avklares med Statens vegvesen.

7.2 Utforming, #3

Innenfor området skal det anlegges regnbed som et blågrønt tiltak, og skal fungere som fordrøyning ved store nedbørsmengder.

8 Rekkefølgekrav

8.1 Før igangsettingstillatelse for tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jf. forurensingsforskriften kap.2.

- 8.2 Før det gis brukstillatelse for boliger innen felt BK1 og BK4 skal det sikres trygg adkomst til Kvartalslekeplass (o_kvartalslek 2).
- 8.3 Før det gis brukstillatelse for boliger innen BK2, BK3 eller BK 5 skal felles sandlekeplass (f_Lek), være opparbeidet.

Byggefirma Tunge AS

Adresse
Jon Torbergssonssonsvei 10
4070 RANDABERG

Org.nr 94553685
Telefon 51412800 Mobil
Email byggefirma@tunge.no

Bolig – Hundvåghagen

Romskjema og teknisk beskrivelse pr 04.09.2023

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Enre gang 1 etg.	Betong klar for parkett. Tilvalg premium enstavs laminat eller parkett	Gips	Gips	NEK 400 varmekabler		Standard Ventilasjons anlegg .	
Soverom 2. etg.	Spongulv klar for parkett. Tilvalg premium enstavs laminat eller Eike parkett.	Gips	Gips	NEK 400		Standard Ventilasjons anlegg .	Garderobeskap hvitt 100x210 1 per sengeplass. Walk inn på hoved soverom.
Stue / Kjøkken 1 etg.	Betong klar for parkett Tilvalg laminat helplang eller parkett	Gips	Gips	NEK 400 Varmekabel som tilvalg	Standard Opplegg kjøkken tilvalg	Egen hette kjøkken til friluft ,	Valgfritt kjøkken fra Sigdal/Drømmekjøkken ut fra prisleie.
Bad i 2. etg.	påstøp / spon M/venyl belegg Flis som tilvalg	Våtromsplate Gips med flis som tilvalg	Gips	NEK 400 Varmekabel gulv	Innredning 1 m Vegghengt toalett. Dusjhjørne. Tilvalg med glass dører	Mekanisk avtekk, ventilasjonsanlegg.	
WC 1. etg. Teknisk rom Vaskerom	Betong med venyl belegg Flis som tilvalg	Våtromsplater Gips med fliser som tilvalg	gips	NEK 400 Varmekabler i gulv	Innredning 60 cm Vegghengt toalett. Teknisk opplegg Opplegg for vask og tørk.	Mekanisk avtekk, ventilasjonsanlegg.	
Utvendig bod	Betong.	Stendere Kledning en side uisolert	Uisolert Bjelker/stender er synlige	1 punkt lys og stikk.		Ventil	
Carport Tilvalg	Som gårdsrom.	Reisverk med brannskille mot grense.	Bjelker	Lys og stikk, Forberedt for montering av elbil lader.			Carport leveres som tilvalg
Trapp	Malt furu trapp.Tett med bod under.						Malt furu trapp.

Byggefirma Tunge AS

Adresse

Jon Torbergssonsvei 10
4070 RANDABERG

Org.nr

945553685

Telefon

51412800

Mobil

byggefirma@tunge.no

Generelt: pr 04.09.2023

Listverk innvendig:	12x58 Dør/vindu/gulvlist hvit, synlige stifte merker. Ingen taklister.
Vinduer/ytterdører:	Leveres malt fra fabrikk Nordan, dører, vinduer samme farge ute inne RAL 7021/30 Black gray.
Innerdører:	Slett hvit dør, Sweedoor Style hvit, med hvitmalt karm og matt forkrommet vrider.
Innvendige tak:	Innvendige tak i gips Malingspakke som tilvalg.
Kjøkken:	Valgfritt: Sigdal eller Drømmekjøkken til pris inkl. i kjøpesum: 100 000,-, inkl. Mva. og montering. Hvitevarer kan velges som tilvalg.
Bad:	Servanter i 1 meter innredning, vegghengt toalett. Som tilvalg kan det leveres dusjhjørne med glassdører.
Kledning:	Dobbel falsset stående kledning grunnet med et strøk lys sand og sort som illustrasjon.
Oppvarming:	Gulv varme i våtrom og vindfang, Panel oven i stue.
Trapp:	Hvitmalte trapp tett med bod under.
Taktekking:	Det blir taktekking folietekking
Parkering/gårdsrom:	På egen tomt på BK1, BK2 og BK, grus i gårdsrom, Carport kan leveres som tilvalg. BK4 og BK5 på anviste biloppstillingsplasser.
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i hele huset. Avtrekk fra kjøkken direkte ut i yttervegg.
Takrenne:	Det leveres sort aluminiums beslag og takrenne nedløp.
Utv. Bod:	Leveres uisolert tak/veger.
Carport:	Kan leveres som på tegning som tilvalg.
Beskrivelse:	Kontrakts dokumenter med detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen.
Betongarbeider:	Ringmur og gulv i betong. Betonggulvet utføres med isolasjon/armering og radonsikring. Utvendig beplantning, hekker og plattinger er kun vist som illustrasjon. Dette kan evt. bestilles som tilvalg.
Forsikring:	Utbytter holder bygge forsikring frem til overtakelse.
Det tas forbehold om feil i beskrivelse	

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 6, Bruksnummer 931 i 1103 STAVANGER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet
Oppdatert per

20.02.2025 kl. 09.52
20.02.2025 kl. 09.51

Adresse(r):

Gateadresse: **Sagafjords vei 255**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 257**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 259**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 261**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 263**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 265**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 267**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 269**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 271**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 273**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 275**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 277**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 279**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 281**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 283**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 285**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 287**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 289**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 291**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 293**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 295**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**
Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

Gateadresse: **Sagafjords vei 297**
Gatenr: **3669**
Kommune: **STAVANGER**

Postkrets: **4085 HUNDVÅG**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/11564-1/102 16.08.1999 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 6 000 000
Omsetningstype: Fritt salg
STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2014/44115-1/200 16.01.2014 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 150 000 000
Panthaver: ROGALAND SPAREBANK
ORG.NR: 915 691 161

2024/1588979-1/200 19.06.2024 **** TRANSPORT**
21:00
FRA: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
TIL: ROGALAND SPAREBANK
ORG.NR: 915 691 161

GRUNNDATA

2010/519774-1/200 12.07.2010 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1103 GNR: 6
BNR: 285
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1103 GNR: 6
BNR: 888
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1103 GNR: 6
BNR: 889
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1103 GNR: 6
BNR: 893

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

