MEIERIGÅRDEN D2

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Salgsoppgave
Plantegning
Fasade
Situasjonsplan
Romskjema Standard
romskjema Premium
Kjøkken
Utstyr VVS
Utstyr VVS premium
Leveranse elektriker
Premium leveranse elektro
Grunnboks utskrift
Reguleringsplan
Bustadoppføringslova
Erklæringer /avtaler iht. § 4
Soldiagram

SALGSOPPGAVE

MEIERIGÅRDEN

Salgsoppgave Meierigården D2 pr. 23.11.22

SELGER
Navn: Meieritomten Bolig AS
Adresse: Bjorhaugslettå 38, 4365 Nærbø
Org.nr: 922 821 674

ANSVARLIG MEGLER
Navn: Bjørn Rune Salte, telefon: 41 60 77 81
e-post: bjorn.salte@privatmegleren.no
Tittel: Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF
Privatmegleren Jæren AS
Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne
org.nr. 921 659 806

ADRESSE
Torlandsvegen 1, 4365 NÆRBØ

REGISTERBETEGNELSE
gnr. 25, bnr. 240 i Hå kommune.

Eiendommen er under fradeling og vil få nytt matrikkelnummer. Sameiets tomteareal i dag er oppgitt fra selger å være ca. 7 500 m^2.
Eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. oppdelingsbegjæringen.

SAMEIE
Det er planlagt et sameie for D2 med 10 boligseksjoner, i tillegg blir det en egen seksjon for parkeringskjeller (antallet seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet vil bli organisert som eierseksjonssameiet iht. eierseksjonsloven. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes på sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet.

Se utkast til sameievedtekter i eget vedlegg.

FELLESUTGIFTER
Felleskostnader er stipulert til kr. 20,- pr. kvm. BRA pr. mnd. første driftsår. Dette inkluderer bl.a. byggforsikring, strøm for fellesarealer, drift og vedlikehold, vaktmester og honorarer til forretningsfører. Fellesutgifter som kreves inn vil også gå til dekning av vedlikehold, drift og forsikring av fellesarealer som ligger utenfor den seksjonerte eiendommen, som parkeringsanlegg og utendørs fellesareal.

Felleskostnadene er avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulert felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall.
Fordelingsnøkkelen for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet vil i vedtektene fastsettes til lik fordeling på alle seksjoner.

Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Hver enkel kjøper innbetaler kr 2.000 som startkapital til sameiet ved overtakelse.

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET
Meierigårdens andre byggetrinn består av i alt 22 leiligheter. Disse er fordelt på 2 bygg som er 4 etasjer høye. Leilighetene har ulike størrelser og romløsninger, og varierer i utforming. Alt fra 3-romsleiligheter med 58,2 kvm meget godt utnyttede kvadratmetere – til luftige toppleiligheter på opptil 189 m^2 BRA med takterrasse, flere bad og soverom.

Nærbø, et yndet hjem for mang en stolt jærbu. Et vakkert kulturlandskap plassert mellom hei og hav, med dype og gode historiske røtter. Med sin sentrale beliggenhet på Jæren er Nærbø et naturlig valg for mange. Det er ikke langt til Bryne eller Varhaug, Stavanger eller Egersund, men finest er det midt i smørøyet, på Nærbø.

Sentralt på Nærbø – eller midt i smørøyet som vi liker å si, like ved togstasjonen, ligger Meierigården. Navnet har vi hentet fra tomtens historie og viktige betydning med meieri for jærbuen gjennom mange år og generasjoner. Da tiden var inne for et nytt gigantmeieri med ny adresse, åpnet muligheten seg for et nytt kapittel på meieritomten.

Meierigården er blitt et av Jærens største eiendomsprosjekter. Her skal det bygges ca. 80 leiligheter, hvorav 23 av i disse er i byggetrinn 2. Det er også en Rema 1000 butikk på tomten som automatisk vil lette hverdagshandlingen betraktelig for mange - vi snakker tøffelavstand. Den sentrale beliggenheten vil også på mange andre måter forenkle hverdagen til alle som slår til på en leilighet midt i smørøyet. Velkommen til Meierigården!

AREALANGIVELSE
Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA) og (P-rom), og er å betrakte som omtrentlig areal. BRA angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. P-rom er boligens bruksareal fratrukket innvendig bodareal, men inkludert innvendige vegger og sjakter i leiligheten. Samtlige rom i enhetene er å regne som P-rom, foruten innvendig boder. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor boenheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 17.06.2019.
Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

Arealangivelsene fremgår per enhet i prislisten.

STANDARD
Når det gjelder de indre kvaliteter i leilighetene, så vil det bli en over gjennomsnittet god standard på alle leilighetene. For toppleilighetene og leiligheter som er større enn 110 kvadratmeter, vil det bli en høyere standard. I begge tilfeller vil du ha gode tilvalgs muligheter slik at du kan forme din leilighet slik du ønsker den.

Leilighetene har ekstra takhøyde og ekstra høye vinduer i stuen, noe som gir ekstra lys og luftig opplevelse. Det legges eikeparkett, med hvit matt lakk på gulv i gang, stue, kjøkken og soverom. Listverk i samme utførsel som parketten. De innvendige dørene er hvite og slette, i karm med dempelist og med hvitmalt ramme og listverk. På badene blir det fliser på gulv og vegg og vannbåren varme i gulvene.

Oppvarming av boligene skjer gjennom fjernvarme fra Kvia-marka og inn i boligene via viftekonvektor
som er montert i stue. Leilighetene får også balansert ventilasjon gjennom eget ventilasjonsaggregat som sørger for godt avtrekk der det trengs og friskluft til oppholdsrommene.

Se leveransebeskrivelse fra selger for spesifikk leveranse utvendig/innvendig.

ANTALL SOVEROM
1-3

ETASJE
D2-blokken: 4 etasjer.

EIERFORM
Eier.

BOLIGTYPE
Prosjekterte leiligheter.

BYGGEMÅTE
Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

TOMT
Tomteareal er ca. 7500 kvm på eiet tomt.

Eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen.
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

PARKERING/GARASJE
Leilighet D2-401 får 2 parkeringsplasser i lukket garasjeanlegg.
Resterende leiligheter får 1 parkeringsplass i lukket garasjeanlegg.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller og fellesarealer.

Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Parkeringskjeller og fellesareal anses som overtatt samtidig med overtakelse av bolig, selv om hjemmelsovergangen til realandel ikke er overskjøtet. Kjøper betaler driftskostnadene fra og med overtakelsestidspunktet.

Se vedlagt utkast til vedtekter for anleggseiendommen.

BYGGEÅR
Forventet ferdigstilt vår 2025

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER
Kjøpesummen indeksreguleres etter «Statistisk sentralbyrå, byggekostnadsindeks for boliger, bustadblokker i alt» pr. 17.08.2022. Dog skal Kjøpe-

summen ikke kunne reguleres under den avtalte Kjøpesummen på kontraktstidspunktet.
Reguleringen blir avregnet ved ferdigstillelse.
Statistisk sentralbyrås indeks for 'Boligblokk, i alt'. https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkibol
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 (kr. 3 292 per BRA) fra - til:
Kr. 4 770 – kr. 15 550,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Attestgebyr kr. 172
- Oppstartkapital sameiet kr 2.000
Totale omkostninger fra – til: kr. 6 937 – kr. 14 294

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien frem til overskjøtingstidspunktet. Megler og utbygger har gjort en vurdering av det sannsynlige dokumentavgiftsgrunnlaget på tidspunktet for produksjon av salgsoppgaven. Omkostninger pr. enhet fremgår av prisliste.

Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prisliste.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøper skal innbetale et beløp kr. 50 000, - ved kontraktsignering.
Innbetalingen må være fri egenkapital. Beløpet skal blant annet tjene som sikkerhet for kjøpers gjennomføring av handelen, jf. buofl. § 46 (2) og vil renteberegnes til fordel for kjøper. Beløpet blir stående på meglers klientkonto frem til hjemmelsoverføring, med mindre selger stiller garanti til kjøper etter buofl. § 47. Beløpet blir i så fall å anse som forskudd, og utbetales til selger mot dokumentasjon av garanti. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til buofl. § 47-garanti er stilt eller hjemmelsoverføring har skjedd, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Resterende del av kjøpesummen og kjøpsomkostninger innbetales til megler senest én virkedag før overtakelse. Selger forbeholder seg retten til å stille § 47-garanti for restkjøpesummen fra overtagelse til hjemmelsoverføring finner sted. Tilleggsarbeid faktureres direkte fra underleverandører med forfall til etter hjemmelsoverføring.
Det vil bli utsendt faktura fra PrivatMegleren Jæren i samsvar med Bustadsoppføringslova §12.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

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 innbetales med sluttoppgjøret ved overtakelsen, og utbetales først når § 47-garanti er stilt eller hjemmelsoverføring har skjedd.

Tilleggsarbeid fra underleverandører faktureres direkte fra underleverandører med forfall til etter hjemmelsoverføring.

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI
Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommunen etter ferdigstillelse.

Ligningsverdi fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR
Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

REGULERINGSFORHOLD
Eiendommen er regulert til boligformål.

Byggetrinn 2 består av D1 og D2. Eiendommen skal bebygges ytterligere med tre bygg/boligblokker (A, B og C).

Det er regulert inn og godkjent et næringsbygg i forkant av bygg C. Reguleringen tillater inntil 7. etasjer med næring for bygget. Det er pr. dags dato planlagt én etasje med to næringsdeler, hvor Rema 1000 er en av leietakerne.

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.

OVERTAKELSE
Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 15 måneder i tillegg til ferie etter bustadoppføringsloven 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, jfr. Bustadoppføringsloven § 15. 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 boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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

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

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil overtakelse er gjennomført. Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet 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 ferdigstillelsesdato.

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 får fullmakt til å representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene, samt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp når fellesarealene er ferdigstilt.

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 selvskyndergaranti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

FORSIKRING
Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet.
Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

OPPVARMING
Det vil bli lagt opp til fjernvarme fra Kviamarka, gjennom Jæren E-verk. Vannbåren gulvvarme iht romskjema. Viftekonvektor ("varmepumpe") i hver leilighet fra felles varmesentral i p-kjeller.

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

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.

HEFTELSER/SERVITUTTER
Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg

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

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen:
Heftelser:
1952/452-2/44 Bestemmelse om gjerde
14.02.1952

1952/453-1/44 Bestemmelse om gjerde
14.02.1952
Overført fra: 1119-25/156

1952/454-1/44 Bestemmelse om gjerde
14.02.1952
Overført fra: 1119-25/156

1952/2047-1/44 Bestemmelse om gjerde
16.07.1952

1989/9205-1/44 Erklæring/avtale tinglyst 14.09.1989: Bestemmelse om å få ha liggende kloakkledning i fortauet, men ikke nærmere fortauskant enn 1 meter, ved fylkesveg 160.

1996/5712-1/44 Bestemmelse om bebyggelse tinglyst 09.08.1996: Tillatelse av Statens vegvesen Rogaland til å føre opp tilbygg på eksisterende bygning som overskrider regulert byggelinje med 3, meter med videre betingelser. Vil bli søkt slettet.

Rettigheter:
1970/4722-1/44 Bestemmelse om bebyggelse tinglyst 08.09.1970: Erklæring om at Nærbø Meieri kunne bygge inntil grensen til gnr. 25 bnr. 116.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger eiendommen ved salg. En vil om mulig foreta sletting av heftelser/rettigheter som ikke lenger har betydning for eiendommen.

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 drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD
Prosjektet er rammegodkjent av Hå kommune.

SELGERS FORBEHOLD
Selgers tar forbehold om følgende:
- At det er solgt 60% av leilighetenes totalverdi for D1 innen 01.06.2023
- At det er gitt igangsettelsestillatelse fra Hå kommune inne 01.08.2023

Selger kan selv velge å frafalle forbehold om antall solgte enheter innen ovennevnte frist.

FORSINKET LEVERING
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

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- 54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på 10 % av kjøpesummen.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

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

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. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova, eventuelt ved å fravike deler av loven.

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

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

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

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN
Videresalg av kjøpekontrakten forutsetter samtykke fra selger. Selger kan på fritt grunnlag nekte videresalg. Selger betinger seg et transportgebyr på kr. 50 000,-.

DETALJPROSJEKTERING
På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.
Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, 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 enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud 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.

Selger tar forbehold om å foreta den inndeling, organisering og tilrettelegging av eiendomsmassen som selger finner hensiktsmessig. Dette gjelder blant annet, men ikke begrenset til: hvilke bygg inngår i hvilke eierseksjonssameier og hvor mange bygg det skal være i hvert eierseksjonssameie, eierskap og kostnadsdekning knyttet til fellesarealer over og under bakken, inkludert parkeringskjeller, utforming av vedtekter/sameieavtaler for hhv. eierseksjonssameiene og fellesarealene utenfor de seksjonerte eiendommene, tildeling av parkeringsplasser og boder for de enkelte boligene.

Kjøper aksepterer at PrivatMegleren Jæren kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

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
Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få ferdigattest.

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL
I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE
Regelen om minste akseptfrist (formidlingsforbudet) for bud gjelder ikke da selger er profesjonell. Kjøpetilbud skal gis på foreskrevet måte.
Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpetilbud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.
Gi kun skriftlige kjøpetilbud.

Kjøpetilbudet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Kjøpetilbudet skal inngis på Privatmegleren Jæren sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir kjøpetilbud må du legitimere deg. Kjøpetilbud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og
i nettannonsen. Kjøpetilbud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud:
Innlevere direkte til megler, per e-post eller per SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbudet skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på kjøpetilbudet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.
Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

FINANSIERING
Som et av landets største finanskonsern tilbyr Nordea alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

VERDIVURDERING
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL 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.

SALGSVILKÅR/VEDLEGG
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:
- Byggebeskrivelse datert 27.05.2021
- Standard kjøpekontrakt
- Plantegning datert 07.06.2022
- Fasade-, snitt- og etasjetegninger datert 07.06.2022
- Situasjonsplan/utomhusplan
- Romskjema datert 27.05.2021
- Kjøkkentegninger datert 26.05.2021 og 29.06.2022
- Leveranse rørlegger 11.03.2021
- Leveranse elektriker
- Utkast sameievedtekter
- Utkast vedtekter for parkeringskjeller/fellesareal

- Grunnboksutskrift
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Målebrev/arealbekreftelse
- Opplysninger fra kommunen.
- Bustadoppføringslova

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgavedato: 23.11.2022

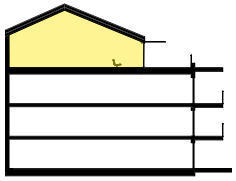
PLANTEGNING

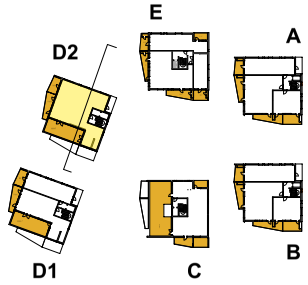
Meierigården

Leilighet:

D2-H0401

BRA:	189 m²
P-rom:	186,5 m²
Terrasse:	Ca. 81,3m² Balkong
Rom:	4





Dato: **07.06.2022**

Målestokk (A4): **1:100**

For kjøkkeninnredning henvises til egne tegninger. Øvrig møblering er kun vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreliggende tegningsmateriell. Det kan komme mindre justeringer på dette i byggeprosess.

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

FASADE

N

4463
Målestokk: 1:100

Meieritomten bolig
dato 07.06.2022

Fasade Vest

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

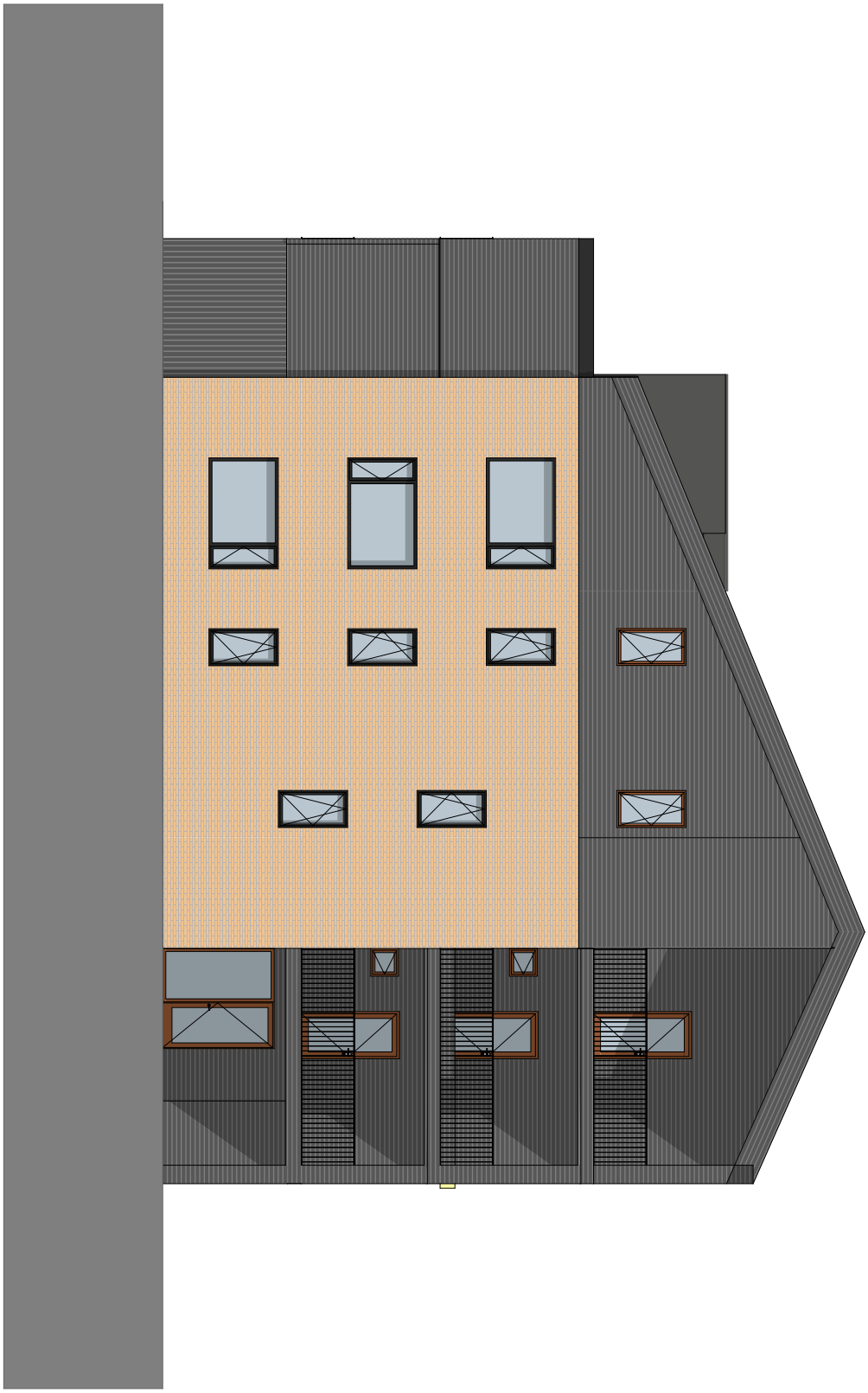
N

4463
Målestokk: 1:100

Meieritomten bolig
dato 07.06.2022

Fasade Sør

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

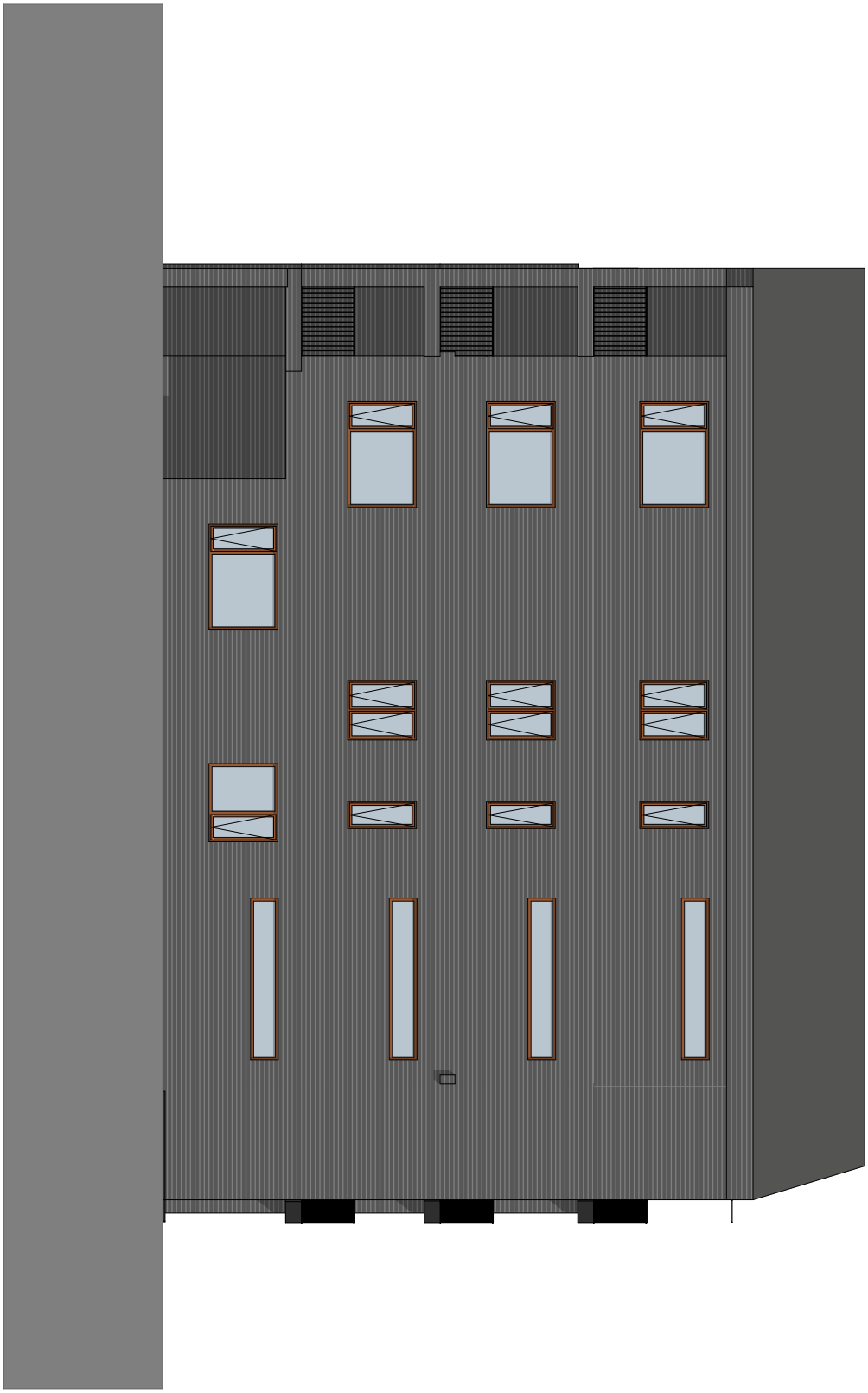


4463
Målestokk: 1:100

Meieritomten bolig
dato 07.06.2022

Fasade Øst

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



N

4463
Målestokk: 1:100

Meieritomten bolig
dato 07.06.2022

Fasade Nord

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

SITUASJONSPLAN

4463 Meieritomten bolig
Målestokk: dato: 08/12/2020

Situasjonsplan

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

ROMSKJEMA STANDARD

MEIERIGÅRDEN

Romskjema Meierigården trinn 2

pr. 02.06.21

GENERELT

Kjøkken:	Kjøkken fra eks. Sigdal el. tilsvarende, se egne kjøkkentegninger. Hvitevarer er ikke inkludert.
Garderobe:	Det er inntegnet plass til garderobeskap. Garderobe og innredning leveres som tilvalg.
Baderomsmøbler	Baderomsmøbler fra Bademiljø Line 3.0 med speil og vask i helstøpt plate. Se eget vedlegg.
Vinduer:	Trevindu med utvendig aluminiumsbekledning. Leveres ferdigbehandlet fra fabrikk, energiglass.
Dører utvendig:	Balkong dører som lukke- og skyvedør, med utvendig aluminiums bekledning ferdig behandlet fra fabrikk.
Innvendige dører:	Hvite slette dører. Karm m/ dempelist og listverk ferdigbehandlet fra fabrikk. Hvitmalte dørlister, flikk av spikerhull. Flat terskel med spalte under dørblad.
Innvendige vegger:	Vegger i stål/ tre med gips. Stries og males.
Himlinger:	Leilighetskille i betong. Underkles med gips i enkelte rom som sparkles og males.
Dekker:	Leilighetskille i betong.
Parkett/ Listverk:	Parkett Eik Prosjekt 3-stav hvit matt lakk. Golvlister leveres i samme utførelse som parkett. Listverk monteres ferdigbehandlet.
Elektro:	Egen elektrotegning ved kundebehandling. NEK 400 brannvarsling iht. krav. Det vil bli montert stikkontakter eller takpunkt for tilkobling av lys. Generelt ett lyspunkt i hvert rom. I stue vil det bli montert 2 punkt. Lamper leveres kun der dette er beskrevet konkret til hvert enkelt rom. Jordfeilbryter på alle kurser.
Sanitær:	Sprinkleranlegg. Inspeksjonsluker til tekniske installasjoner, 300 x 300 mm monteres i vegger der dette er krav iht. gjeldende regelverk. Termostat for gulvvarme skal plasseres ved lysbryter. Slukkeutstyr iht. forskrifter.
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon for leiligheten med avtrekk fra toalett, boder og kjøkken. Friskluft til oppholdsrom som stue og soverom. Desentralisert anlegg som ventilasjonsaggregat i hver leilighet.. Det legges opp til en enkel styringsmulighet, der den enkelte leilighetseier for eksempel kan prioritere luft til soverom / stue med enkelt betjeningstablå. Inspeksjonsluker/dører til tekniske installasjoner monteres i der dette er krav iht. gjeldende regelverk.
El-bil lading	Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste som Elektriker.
El-sykkel lading	Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykkel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på i henhold til prisliste.
Annet:	Det skal lages egen teknisk tegning pr. leilighet som viser plassering av alle synlige installasjoner slik at disse blir plassert «ryddig» både i tak og på vegger.

ROM, UTV.	GOLV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Parkeringsanlegg	Selvdrenerende asfalt	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit.	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit.	Plass for el-tavle, telematikk Portåpner Takbelysning på bevegelsesde-tektor.	Slukkeutstyr iht. forskrifter. I bøttekott : Varmt/ kaldt vann / utslagsvask	Ventileres iht. krav.	Oppmerking av park-plasser. Garasjeport med portåpner.
Boder i parkeringsanlegg	Betonggolv, støvbundet	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit. Trevegger som kles på en side med OSB/ trepanel opptil ca 2,1 m høyde. 2 rekker med 23x48 lekter.	Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.	Det leveres fellesbelysning for boder, en lysarmatur over hver bod. Stikkontakt i bod tilbys som tilvalg for kunde (da på egen måler).	Slukkeutstyr iht. forskrifter.	Ventileres iht. krav.	Låsbar dør (systemlås). Strøm til bod på felles måler, sameiet faktur-erer som felles NB! Denne boden leveres som sportsbod, for oppbevaring av utstyr som må tåle fuktighet.
Felles entrè/ trapperom / sluser / trapper	Fliser og sokkel-fliser	Sparklet og malt.	Systemhimling Lydabsorbent himling Sparklet og malt.	Lysarmaturer levers iht. Lyskulturs krav.	Slukkeutstyr iht. forskrifter.	Ventileres iht. krav.	Postkasser Rekkverk / håndløpere i pulverlakkert stål.

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

ROM, INNV.	GOLV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Gang	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og maling.	Sparklet og malt gipshimling	Svarapparat for porttelefon.		Ventilasjons-aggregat montert på vegg i leiligheter der det ikke er egen bod	
Stue/kjøkken/ tv-stue	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling Innfelte spot-lights	Kjøkken/stue Ge-nerelt stik-kontakter etter gjeldende normer.	Opplegg for oppvaskmaskin. Ettgreps sving-bart benkebatteri med avstenging for oppvask-maskin.	Kjøkkenventilator	Se egen kjøkken tegning. Hvitevarer leveres ikke
Bad	30x60 fliser med gulv varme. Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	30x60 Fliser på vegg Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	Sparklet og malt gipshimling Innfelte spot-lights	Stikkontakt med to uttak. 2 punkt for lys ved siden av speil, med bryter. Stikkontakt for barbermaskin.	Vegghengt toalettramme Speil over vask Dusjhjørne med dør i glass og tilhørende armatur. Sluk for dusj		Baderomsmøbel med vask i helstøpt plate. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke.
Gjeste WC (i en-kelte leiligheter)	Parkett Eik Pros-jekt 3-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling		Vegghengt toalett. Speil over vask. Vaskeservant		
Soverom	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling	Generelt stik-kontakter etter gjeldende normer.			Garderobeskap og innredning leveres som tilvalg.
Balkonger/ takterrasser/ terrasser	Terrassebord Royal impregnert 28x120 mm	Som fasader	Underkledning av tre kledning	Veggbelysning og dobbel stik-kontakt.			

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Regelverk: Leveransen er i henhold til TEK17.

Regulering: Prosjektet er planlagt iht. gjeldene reguleringsplan
I tillegg til ovennevnte reguleringsplan vises det til offentlige dokumenter og reguleringsplaner for naboeiendommene som viser tilgjengelig informasjon om hva som er planlagt for disse. Det er kjøpers plikt å sette seg inn i disse planene og hvordan de påvirker de aktuelle leilighetene i prosjektet.

Utførelse: Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.

Toleranser: Alle arbeider / leveranser skal tilfredsstille NS 3420-1:2014, Tabell 1 – Normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger.

Tegninger: Utstyr og innredninger som er stiplet leveres ikke.

Betong: Kun overflater som er spesifikt nevnt leveres behandlet.

Himlingshøyder: I entre/hall, gang, soverom, omkledningsrom, bod, bad og wc min.ca 2,4 meter. Takhøyde ca 2,6 meter i stue / kjøkken som standard.

Ringeanlegg: Ringeanlegg ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse til hver leilighet. (Systemet er tilrettelagt for tilvalg med fargeskjerm.)

Oppvarming: Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvia-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue og kjøkken. I trappeoppgang monteres radiator i garasjeplan. Vannbåren gulvvarme i bad. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.

Varmtvann: Fellesanlegg. Måler i hver leilighet.

Ventilasjonsanlegg: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i leiligheten.

TV/Tele/Bredbånd: Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameie. Utbygger inngår en avtale med leverandør på vegne av sameiet.

Listverk og foringer: Til dører og vinduer leveres ferdig malt hvitt fra fabrikk, hvor spikerhull blir kittet. Overgang mellom vegg og tak fuges. Det brukes ikke taklister. NB! Fugemasse som brukes er ikke overmalbar og kan ha litt fargenyanser i forhold til vegg-/ takmaling. Noe gulning kan forekomme over tid. Gulvlister leveres i eik, tilpasset parkett.

Vinduer: Trevinduer med aluminiums belegg utvendig. Hvitmalte karmer, foringer og listverk innvendig, spikerhull kittes. Lukkevindu skal leveres til alle soverom.

Vindusvask: Lukkevinduer som kan rengjøres innenfra brukes der det ikke er adkomst for vindusvask fra balkong.

Ytterdører: Fra leilighet til gang leveres ferdig malt dør med listverk, og foringer i standard NCS-farge, fra fabrikk, spikerhull kittes. Dører i fellesanlegg skal være i stål i p-kjeller og aluminium som hovedinngangsdør på bakkeplan i pulverlakkert standard RAL-farge, med dørautomatikk.

Innvendige dører: Leveres hvit med hvitmalt karm/listverk. Alle dører skal leveres med dempelist, beslag i børstet stål.

El. anlegg: Anlegget leveres iht. NEK 400.

Tørketrommel: Kun kondenstrommel kan brukes.

Fasader: I henhold til fasadetegninger.

Fasadebelysning: Det leveres 1 stk standard utvendig belysning på balkong/ terrasser pr. leilighet.

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

Fasadevedlikehold- / rengjøring:	Vindusvask se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med stillas eller mobilkran der det ikke er tilgang fra balkong eller svalgang.
Utvendige vannuttak:	Det leveres vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg, og på takterasser. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.
Heis:	Båreheis. Belegg på golv tilsv. fellesarealer.
Søppelhåndtering:	Iht. krav i reguleringsplan.
Utendørsanlegg / lek:	Utføres iht. utendørsplan.
Parkeringsanlegg:	Bredde iht tegninger pr. plass. Det må påregnes vannansamling på golv, som følge av regn og snø som dras inn av biler.
Postkasser:	Plasseres sentralt i inngangspartier. Nøkkel som til leilighet.
Nøkler:	3 stk. nøkler til hver leilighet, som passer til fellesarealer, inngangsdør til leilighet, postkasse og bod.
Skilting:	Det skal leveres skilt på alle bygg med adresse over hovedinngang, H-nr.-merking av parkeringsplass for bil og sykkel. På hoveddør og postkasser skal det leveres en lik skiltholder der H-nr.-merking plasseres sammen med navn på kjøpere. Etasjemerking utenfor heis leveres og dører til fellesrom / tekniske rom skal merkes. Alle skilt skal ha en enhetlig utforming.

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og i overganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret.
Leiligheten blir rengjort før overlevering, men kjøper må allikevel rengjøre leiligheten ved innflytting.
Det vil bli mulighet for mindre endringer / tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, farger på innvendige vegger, parkett m / fotlist, fliser, elektro og sanitær. Utbyggers entreprenør innkaller hver enkelt kjøper til en gjennomgang av leiligheten. Endringer som blir bestilt vil medføre tilleggskostnader som må betales til de aktuelle prosjekterende og utførende.

Etter denne gjennomgangen vil det ikke være anledning å gjøre endringer.
Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører / håndverkere.
Dersom vaskemaskinen ønskes plassert i andre rom enn bad/ vask, er dette en tilvalgs mulighet som også, om det velges, må omfatte oppgradering og tilleggskostnader av rommet til våtrom.

Mindre endringer som følge av avklaringer i detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for inn-kassing av tekniske installasjoner i form av utforinger av vegger og sjakter, samt nedforede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer.

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

ROMSKJEMA PREMIUM

MEIERIGÅRDEN

Romskjema premium leveranse Meierigården trinn 2 pr. 02.06.21

GENERELT

Kjøkken:	Kjøkken fra eks. Sigdal el. tilsvarende, se egne kjøkkentegninger. Integrerte hvitevarer som koketopp, komfyr, oppvaskmaskin, kombi kjøl/frys er inkludert.
Garderobe:	Det leveres 1stk garderobe skap pr. sengeplass.
Baderomsmøbler	Baderomsmøbler fra Bademiljø Line 3.0 med speil og vask i helstøpt plate. Se eget vedlegg.
Vinduer:	Trevindu med utvendig aluminiumsbekledning. Leveres ferdigbehandlet fra fabrikk, energiglass.
Dører utvendig:	Balkong dører som lukke- og skyvedør, med utvendig aluminiums bekledning ferdig behandlet fra fabrikk.
Innvendige dører:	Hvite slette dører. Karm m/ dempelist og listverk ferdigbehandlet fra fabrikk. Hvitmalte dørlister, flikk av spikerhull. Flat terskel med spalte under dørblad.
Innvendige vegger:	Vegger i stål/ tre med gips. Stries og males.
Himlinger:	Leilighetskille i betong. Underkles med gips i enkelte rom som sparkles og males.
Dekker:	Leilighetskille i betong.
Parkett/ Listverk:	Parkett Eik 1-stav plank hvit matt lakk. Golvlister leveres i samme utførelse som parkett. Listverk monteres ferdigbehandlet.
Elektro:	Egen elektrotegning ved kundebehandling. NEK 400 brannvarsling iht. krav. Lamper leveres kun der dette er beskrevet konkret til hvert enkelt rom. Jordfeilbryter på alle kurser.
Sanitær:	Sprinkleranlegg. Inspeksjonsluker til tekniske installasjoner, 300 x 300 mm monteres i vegger der dette er krav iht. gjeldende regelverk. Termostat for gulvvarme skal plasseres ved lysbryter. Slukkeutstyr iht. forskrifter.
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon for leiligheten med avtrekk fra toalett, boder og kjøkken. Friskluft til oppholdsrom som stue og soverom. Desentralisert anlegg som ventilasjonsaggregat i hver leilighet.. Det legges opp til en enkel styringsmulighet, der den enkelte leilighetseier for eksempel kan prioritere luft til soverom / stue med enkelt betjeningstablå. Inspeksjonsluker/dører til tekniske installasjoner monteres i der dette er krav iht. gjeldende regelverk.
El-bil lading:	Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste.
El-sykkel lading:	Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykkel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på i henhold til prisliste.
Annet:	Det skal lages egen teknisk tegning pr. leilighet som viser plassering av alle synlige installasjoner slik at disse blir plassert «ryddig» både i tak og på vegger.

ROM, UTV.	GOLV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Parkeringsanlegg	Selvdrenerende asfalt	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit.	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit.	Plass for el-tavle, telematikk Portåpner Takbelysning på bevegelsesde-tektor.	Slukkeutstyr iht. forskrifter. I bøttekott : Varmt/ kaldt vann / utslagsvask	Ventileres iht. krav.	Oppmerking av park-plasser. Garasjeport med portåpner.
Boder i parkeringsanlegg	Betonggolv, støvbundet	Sprøytemalt betong, heldekk-ende hvit. Trevegger som kles på en side med OSB/ trepanel opptil ca 2,1 m høyde. 2 rekker med 23x48 lekter.	Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.	Det leveres fellesbelysning for boder, en lysarmatur over hver bod. Stikkontakt i bod tilbys som tilvalg for kunde (da på egen måler).	Slukkeutstyr iht. forskrifter.	Ventileres iht. krav.	Låsbar dør (systemlås). Strøm til bod på felles måler, sameiet faktur-erer som felles NB! Denne boden leveres som sportsbod, for oppbevaring av utstyr som må tåle fuktighet.
Felles entrè/ trapperom / sluser / trapper	Fliser og sokkel-fliser	Sparklet og malt.	Systemhimling Lydabsorbent himling Sparklet og malt.	Lysarmaturer levers iht. Lyskulturs krav.	Slukkeutstyr iht. forskrifter.	Ventileres iht. krav.	Postkasser Rekkverk / håndløpere i pulverlakkert stål.

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

ROM, INNV.	GOLV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Gang	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og maling.	Sparklet og malt gipshimling	Svarapparat for porttelefon.		Ventilasjons-aggregat montert på vegg i leiligheter der det ikke er egen bod	
Stue/kjøkken/ tv-stue	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling Innfelte spot-lights	Kjøkken/stue Ge-nerelt stik-kontakter etter gjeldende normer.	Opplegg for oppvaskmaskin. Ettgreps sving-bart benkebatteri med avstenging for oppvask-maskin.	Kjøkkenventilator	Se egen kjøkken tegning. Hvitevarer leveres integrert.
Bad	30x60 fliser med gulv varme. Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	30x60 Fliser på vegg Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	Sparklet og malt gipshimling Innfelte spot-lights	Stikkontakt med to uttak. 2 punkt for lys ved siden av speil, med bryter. Stikkontakt for barbermaskin. Innfelte spotlights	Vegghengt toalett Speil over vask Dusjhjørne med dør i glass og tilhørende armatur.		Se egen tegning Baderomsmøbel med vask i helstøpt plate.
Gjestebad (i enkelte større leiligheter)	30x60 fliser med gulv varme. Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	30x60 fliser i dusjnisje Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling	Stikkontakt med to uttak. 2 punkt for lys ved siden av speil, med bryter. Stikkontakt for barbermaskin. Innfelte spotlights	Vegghengt toalett Speil over vask Dusjhjørne med dør i glass og tilhørende ar-matur.		innredning: Se eget vedlegg.
Vaskerom	30x30 fliser med gulv varme. Valgfrie farger mellom grå, beige, mørk grå	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling	Eget oppsett. Opplegg for op-pvask og tørket-rommel	Sluk for våtrom Opplegg for oppvask og tør-ketrommel	Ventilasjonsag-gregat mon-tert på vegg i leiligheter der det ikke er egen bod	innredning: Se egen tegning Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke.
Bod	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling	Eget oppsett.		Ventilasjonsag-gregat montert på vegg	innredning: Se egen tegning
Soverom	Parkett Eik plank 1-stav hvit matt lakk	Sparklet, glass-fiberstrie slett og akrylmaling.	Sparklet og malt gipshimling Innfelte spot-lights	Det skal install-eres minst én dobbel stikkon-takt ved gulv pr påbegynt 4 m^2 gulvareal. 1 uttak for svak-strøm, cat. 6, på hovedsoverom. NB! Dersom det skal brukes PC-ut-styr / hjemmekino / TV / musikkan-legg i soverom må det bestilles 6 uttak for dette, der inntil fire av disse uttakene kan være beregnet for tilkobling kun av europlugger. Dette tilvalget bestilles ekstra i kundebe-handlingen. Innfelte spotlights			Garderobe og innredning: Se egen tegning
Balkonger/ takterrasser/ terrasser	Terrassebord im-pregnert 28x120 mm	Som fasader	Trekledning	Veggbelysning og dobbel stik-kontakt.	Det skal legges til rette for uttak av ekstra sprin-klerhoder til balkonger der-som disse senere velges innglasset. Renner/fall ti Isluk på balkonger.		
Uteplass ved hovedinngangs-dør bakkeplan				Veggbelysning og dobbel stik-kontakt.			

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Regelverk:	Leveransen er i henhold til TEK17.
Regulering:	Prosjektet er planlagt iht. gjeldene reguleringsplan I tillegg til ovennevnte reguleringsplan vises det til offentlige dokumenter og reguleringsplaner for naboeiendommene som viser tilgjengelig informasjon om hva som er planlagt for disse. Det er kjøpers plikt å sette seg inn i disse planene og hvordan de påvirker de aktuelle leilighetene i prosjektet.
Utførelse:	Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
Toleranser:	Alle arbeider / leveranser skal tilfredsstille NS 3420-1:2014, Tabell 1 – Normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger.
Tegninger:	Utstyr og innredninger som er stiplet leveres ikke.
Betong:	Kun overflater som er spesifikt nevnt leveres behandlet.
Himlingshøyder:	I entre/hall, gang, soverom, omkledningsrom, bod, bad og wc min.ca 2,4 meter. Takhøyde ca 2,6 meter i stue / kjøkken som standard.
Ringeanlegg:	Ringeanlegg ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse til hver leilighet. (Systemet er tilrettelagt for tilvalg med fargeskjerm.)
Oppvarming:	Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvia-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue og kjøkken. I trappeoppgang monteres radiator i garasjeplan. Vannbåren gulvvarme i bad. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.
Varmtvann:	Fellesanlegg. Måler i hver leilighet.
Ventilasjonsanlegg:	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i leiligheten.
TV/Tele/Bredbånd:	Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameie. Utbygger inngår en avtale med leverandør på vegne av sameiet.
Listverk og foringer:	Til dører og vinduer leveres ferdig malt hvitt fra fabrikk, hvor spikerhull blir kittet. Overgang mellom vegg og tak fuges. Det brukes ikke taklister. NB! Fugemasse som brukes er ikke overmalbar og kan ha litt fargenyanser i forhold til vegg-/ takmaling. Noe gulning kan forekomme over tid. Gulvlister leveres i eik, tilpasset parkett.
Vinduer:	Trevinduer med aluminiumsbelegg utvendig. Hvitmalte karmer, foringer og listverk innvendig, spikerhull kittes. Lukkevindu skal leveres til alle soverom.
Vindusvask:	Lukkevinduer som kan rengjøres innenfra brukes der det ikke er adkomst for vindusvask fra balkong.
Ytterdører:	Fra leilighet til gang leveres ferdig malt dør med listverk, og foringer i standard NCS-farge, fra fabrikk, spikerhull kittes. Dører i fellesanlegg skal være i stål i p-kjeller og aluminium som hovedinngangsdør på bakkeplan i pulverlakkert standard RAL-farge, med dørautomatikk.
Innvendige dører:	Leveres hvit med hvitmalt karm/listverk. Alle dører skal leveres med dempelist, beslag i børstet stål.
El. anlegg:	Anlegget leveres iht. NEK 400.
Tørketrommel:	Kun kondenstrommel kan brukes.
Fasader:	I henhold til fasadetegninger.
Fasadebelysning:	Det leveres 1 stk standard utvendig belysning på balkong/ terrasser pr. leilighet.
Fasadevedlikehold- / rengjøring:	Vindusvask se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med stillas eller mobilkran der det ikke er tilgang fra balkong eller svalgang.
Utvendige vannuttak:	Det leveres vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg, og på takterasser. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.
Heis:	Båreheis. Belegg på golv tilsv. fellesarealer.
Søppelhåndtering:	Iht. krav i reguleringsplan.
Utendørsanlegg/lek:	Utføres iht. utendørsplan.
Parkeringsanlegg:	Bredde iht tegninger pr. plass. Det må påregnes vannansamling på golv, som følge av regn og snø som dras inn av biler.
Postkasser:	Plasseres sentralt i inngangspartier. Nøkkel som til leilighet.
Nøkler:	3 stk. nøkler til hver leilighet, som passer til fellesarealer, inngangsdør til leilighet, postkasse og bod.
Skilting:	Det skal leveres skilt på alle bygg med adresse over hovedinngang, H-nr.-merking av parkeringsplass for bil og sykkel. På hoveddør og postkasser skal det leveres en lik skiltholder der H-nr.-merking plasseres sammen med navn på kjøpere. Etasjemerking utenfor heis leveres og dører til fellesrom / tekniske rom skal merkes. Alle skilt skal ha en enhetlig utforming.

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og i overganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret.
Leiligheten blir rengjort før overlevering, men kjøper må allikevel rengjøre leiligheten ved innflytting.
Det vil bli mulighet for mindre endringer / tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, farger på innvendige vegger, parkett m / fotlist, fliser, elektro og sanitær. Utbyggers entreprenør innkaller hver enkelt kjøper til en gjennomgang av leiligheten. Endringer som blir bestilt vil medføre tilleggskostnader som må betales til de aktuelle prosjekterende og utførende.

Etter denne gjennomgangen vil det ikke være anledning å gjøre endringer.
Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører / håndverkere.
Dersom vaskemaskinen ønskes plassert i andre rom enn bad/ vask, er dette en tilvalgsmulighet som også, om det velges, må omfatte oppgradering og tilleggskostnader av rommet til våtrom.

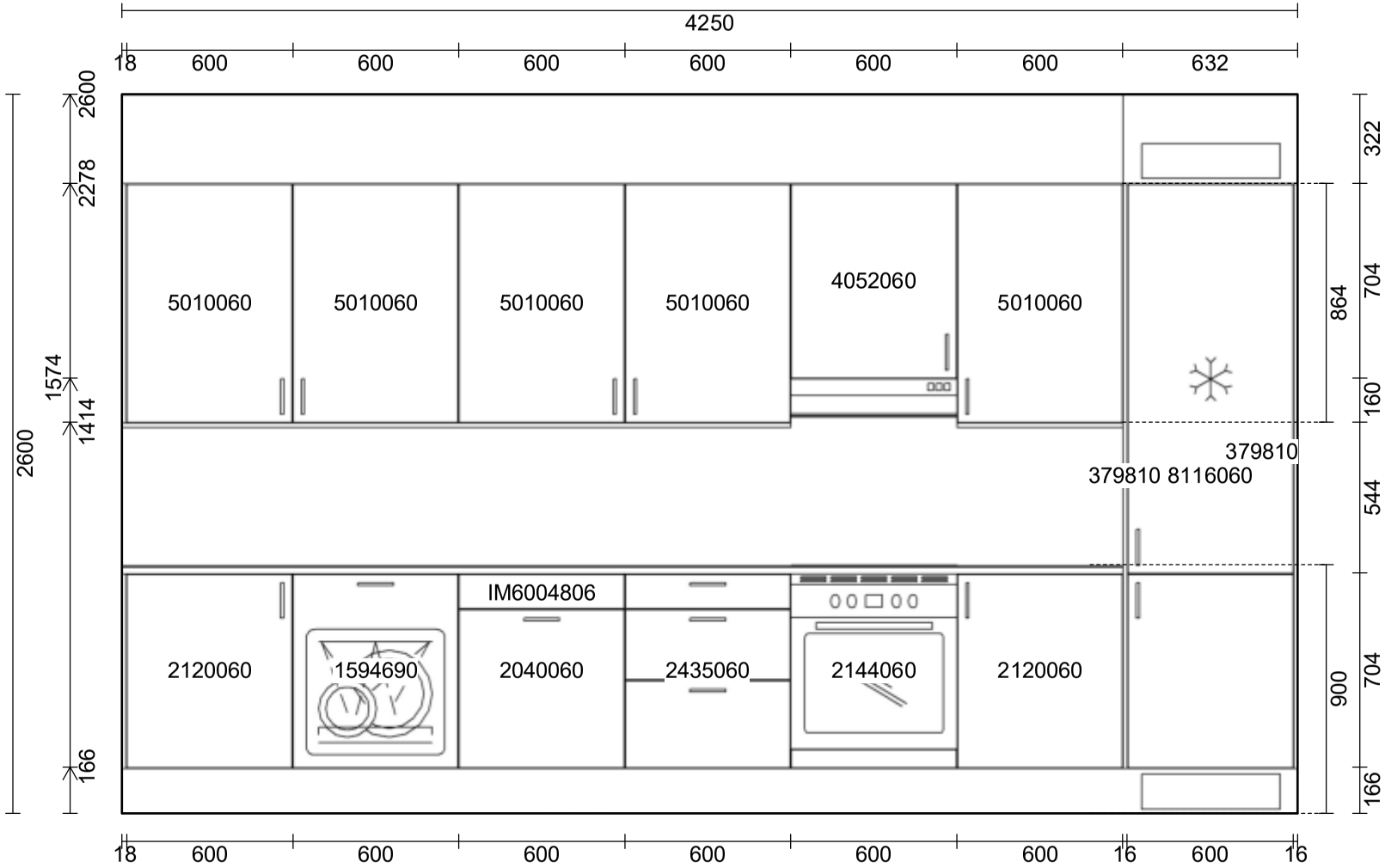
Mindre endringer som følge av avklaringer i detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for inn-kassing av tekniske installasjoner i form av utforinger av vegger og sjakter, samt nedforede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer.

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

KJØKKEN

OPPRISSTEGNING



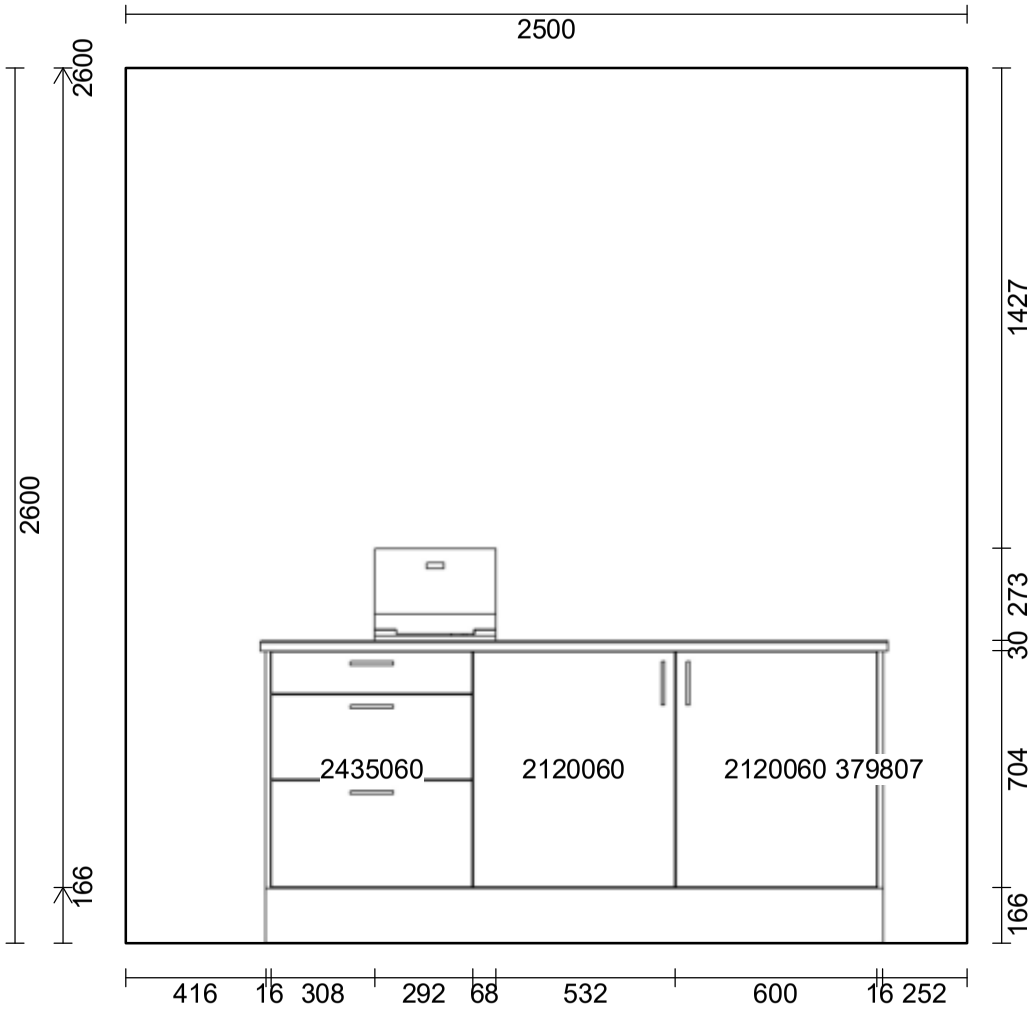
Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

Skala: Tilpasset ramme

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

Skrevet ut: 29.06.2022

OPPRISSTEGNING



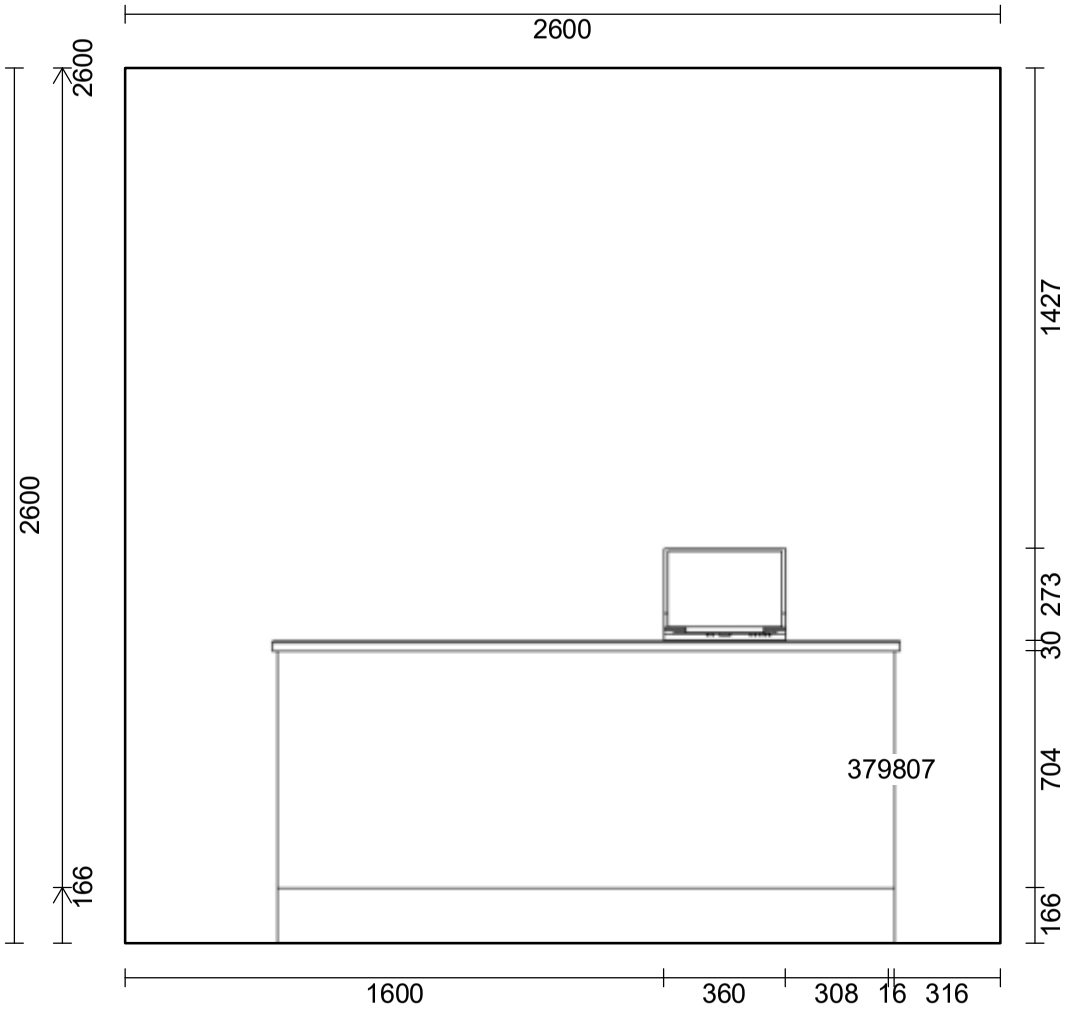
Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

Skala: Tilpasset ramme

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

Skrevet ut: 29.06.2022

OPPRISSTEGNING



Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

Skala: Tilpasset ramme

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

Skrevet ut: 29.06.2022

PERSPEKTIVTEGNING

Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 29.06.2022

PERSPEKTIVTEGNING

Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 29.06.2022

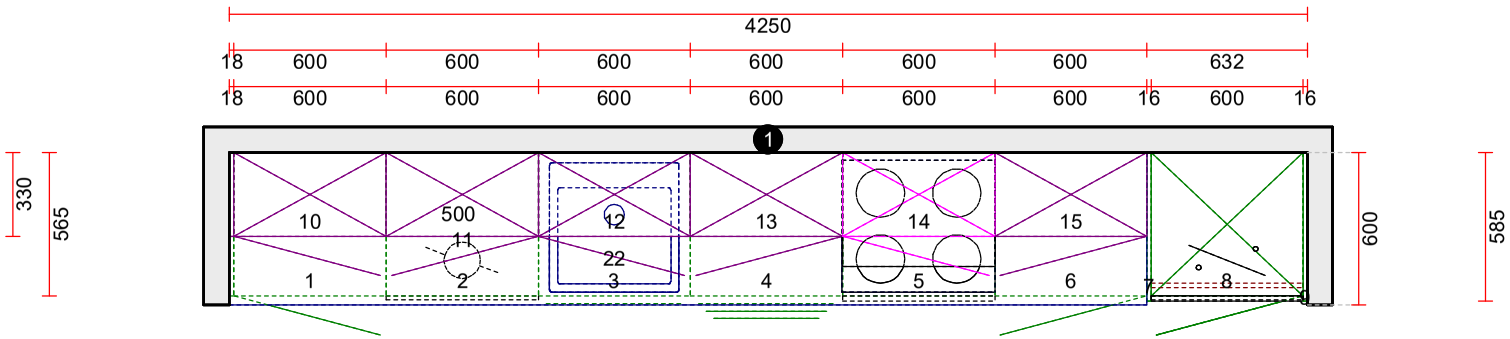
PERSPEKTIVTEGNING

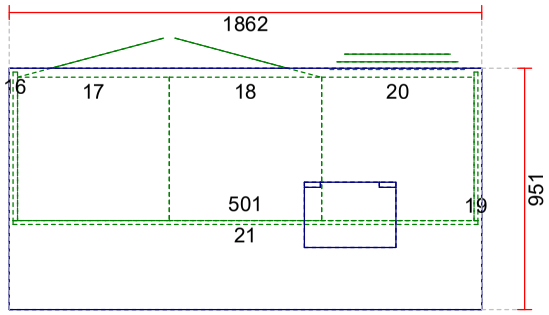
Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Plantegningnr.:2036/1/5 Miljø :Kjøkken Alternativ :D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 29.06.2022

PLANTEGNING





Dynamisk Kjøkken AS Forusparken 2 4031 STAVANGER Telefon : 45249858 **Vår ref :** Høslom, Målfrid E-mail : malfrid@studiosigdal-stavanger.no	Prosjekt :Meierigården D2 Miljø :Kjøkken Alternativ :2036/1/5 D2-H0401 Modell :Fjell Dato :	Kunde :Meierigården D2 Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :

Skala: Tilpasset ramme

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

Elementliste

Kjøkken

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
1	2120060	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 60cm
2	1594690	1,000	STK	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist
3	2040060	1,000	STK	Oppvaskbenk u/rygg med avfallssystem front 124/572 med dekklist for montering på front medfølger 60cm
4	2435060	1,000	STK	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg
4.1	3611130000	1,000	STK	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm
5	2144060	1,000	STK	Benkeskap for stekeovn innb.høyde 595 mm 1 stk. lufterist i topp (stål), 1 stk fast front h70 i bunn
6	2120060	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 60cm
7	379810	1,000	STK	Dekkside med rett forkant HS 2112x585
8	8116060	1,000	STK	Th. Høyskap for integrering K/F 178 cm for dør-på-dør montering, 1 dør 700 mm, 1 dør 1404 mm, 60cm
8.1	3679690000	2,000	STK	Lufterist Alu for sokkel og takforing 500x86mm
9	379810	1,000	STK	Dekkside med rett forkant HS 2112x585
10	5010060	1,000	STK	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596
11	5010060	1,000	STK	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596
12	5010060	1,000	STK	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596
13	5010060	1,000	STK	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596
14	4052060	1,000	STK	Ventilatorskap for slimline ventilator 2 hyller dør h. 70cm flyttbar bunn 60cm
15	5010060	1,000	STK	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596
16	379807	1,000	STK	Dekkside med rett forkant BS 704x585
17	2120060	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 60cm
18	2120060	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 60cm
19	379807	1,000	STK	Dekkside med rett forkant BS 704x585
20	2435060	1,000	STK	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg
20.1	3611130000	1,000	STK	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm
21	379939	1,832	L	Rygg barl.benk,liggende finer Bredde = 1832, Høyde = 704
21.1	V01R	1,000	VM	Rett kant V ende
21.2	H01R	1,000	HM	Rett kant H ende
23	2120060	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 60cm
502	251120	4,000	STK	Sokkelfront 2420x166
503	251121	4,000	STK	Sokkelgavel 505x166
504	3611350000	10,000	STK	Sokkelben 4 stk.
505	243039	2,000	STK	Lyslist rett 2420x54
506	261003	1,000	STK	Takavsl.ende overskap kantet i to ender h. 350 mm

Skala: Tilpasset ramme

Kjøkken

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
507	261110	2,000	STK	Takavslutning frontlengde kantet i to ender 2420x350 mm

Benkeplater

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
22	IM6004806	1,000	stk	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Bell BCX 210-51 SI Monterings type = Underlimt
500	IM50630	3,618	m	Benkeplate postform 451-610mm 30mm DUO Lengde = 3618, Dybde = 600
500.1	IM880000	1,000	stk	Laminat endekant
500.2	UNDERMONTERT	1,000	stk	Skjæring er inkludert for underlimt vask
501	IM51830	1,862	m	Benkeplate postform barløsning 901-1220mm 30mm DUO Lengde = 1862, Dybde = 951
501.1	IM880000	1,000	stk	Laminat endekant
501.2	IM880000	1,000	stk	Laminat endekant

Hvitevarer

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
24	SIHB574ABR0S	1,000	STK	Siemens Innbyggingsovn, Sort/stål, 60 cm, activeClean, cookControl, LED-display, dreiebrytere, HB574ABR0S
25	SIEH651FEF1X	1,000	STK	Siemens Induksjon 60 cm Touch, sensorer EH651FEF1X
26	SISX63H800UE	1,000	STK	Siemens iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL, 12 kuverter, 6 prgr, 44dB, SX63H800UE
27	SIKI81RADE0	1,000	STK	Siemens iQ500, Integrert kjøleskap, 177.5 x 56 cm, 319L, door on door, KI81RADE0

Tilbehør

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
450	HK000319	20,000	STK	Håndtak Hekken 2 Rf.stål cc128

Skala: Tilpasset ramme

UTSTYR VVS

Nærbø Rør og Elektro
Bjorhaugslettå 38
4365 Nærbø
Tlf 51 79 37 00

Meieritomten – Standard leiligheter

Nærbø 24.03.2023

Følgende utstyr er med i standard levering:

Tapwell SK180 New kjøkkenbatteri m/rund tut, krom utførelse Varenr. 8309065	
Tapwell SK071 servantbatteri Krom utførelse Varenr. 4230111	

Tapwell SK168 New dusjbatteri Termostatstyrt, krom utførelse Varenr. 9417575	
Tapwell RT105 dusjgarnityr 3-strålig hånddusj Varenr. 4230558	
Bademiljø Uni L vegghengt toalettskål og sete med soft-close Varenr. 6157249/6157249	
Leveres i leiligheter med WC-rom: V&B porselensservant f/veggmontering 50 x 38 cm Varenr.	

Nærbø Rør og Elektro

Linn Bad - Hilde baderomsinnredning Underskap m/2 skuffer Hvit Matt Helstøpt servant Speil m/integrert sidelys 60-120cm bredde – Leveranse tilpasses størrelse på bad. Kan velges med Grå Matt og Sort Matt front uten priskonsekvens.	
Rette dusjdører 90x90cm Tilpasses bad dersom 90x90cm løsning ikke kan leveres	
Leveres i leiligheter med opplegg for vaskekar: Tapwell Red 150 vaskekarsbatteri Varenr. 9418183	
Leveres i leiligheter med opplegg for vaskekar: Franke Vaskekar Vegghengt 50cm x 45cm	

UTSTYR VVS PREMIUM

Nærbø Rør og Elektro
Bjorhaugslettå 38
4365 Nærbø
Telef. 51 79 37 00

Meieritomten – Premium Leiligheter

Nærbø 24.03.2023

Følgende utstyr er med i standard levering:

Tapwell ARM980 kjøkkenbatteri m/høy tut, krom utførelse Varenr. 9420851	
Tapwell ARM071 servantbatteri Krom utførelse Varenr. 9420839	

Tapwell TVM7200 Takdusj med trykk- og termostatstyrt dusjbatteri Krom utførelse Varenr. 4230403	
Laufen Pro S veggskål vegghengt toalettskål Laufen Pro slim toalettsete med softclose Varenr. 6121955/6122551	

Dansani Inzo baderomsinnredning
Dansani Kanate porselensservant
Dansani Level speil m/integrert lys

60-120cm innredning m/2 skuffer
Enkel servant og speil m/integrert lys

Prisgruppe 1 – som inneholder 8 forskjellige valg av front.

Rette dusjdører – krom profil/klart glass 90x90cm Tilpasses bad dersom 90x90cm ikke kan leveres.	
Leveranse til leiligheter med opplegg for badekar: Vikingbad Kvadrat badekar m/front og endepanel 160x70cm Badekaret er i akryl	
Tapwell SK022 badekarsbatteri Termostatstyrt, krom utførelse Varenr. 9417595	

Leveres i leiligheter med opplegg for vaskekar: Tapwell Red 150 vaskekarsbatteri Varenr. 9418183	
Leveres i leiligheter med opplegg for vaskekar: Franke Vaskekar Vegghengt 50cm x 45cm	

LEVERANSE ELEKTRIKER

STANDARD LEVERANSE ELEKTRO

MEIERIGÅRDEN

Brytere og stikkkontakter:   	2738W – Svarapparat for Dørtelefon. 
Utenpåliggende stikk (betongvegger) 	

	
Sund up/down GU10. Armatur på balkong	Downlight bad
	
Lyslist u overskap kjøkken	

PREMIUM LEVERANSE ELEKTRO

PREMIUM LEVERANSE ELEKTRO

MEIERIGÅRDEN

Brytere og stikkontakter:   	6741W – Svarapparat for Dørtelefon. (ikke inkludert telefon) 
Utenpåliggende stikk (betongvegger) 	

	
Sund up/down GU10. Armatur på balkong	Downlight bad, WC, hvit
	
Lyslist u overskap kjøkken	Enkel sort firkantet downlight. Entrè, gang 2 sov, stue, TVstue

	
Dobbel sort firkantet downlight stue og TV-stue/sov	Plafond bod/garderobe og vaskerom

Sorte spotter kan også leveres i hvit utførelse.

GRUNNBOKS
UTSKRIFT

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 1119 HÅ		Data uthentet:	04.09.2024 kl. 11:05
Seksjon: Gnr: 25 Bnr: 248 Snr: 10		Oppdatert per:	04.09.2024 kl. 11:05

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1984/11077-1/44 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
31.10.1984
Vederlag: NOK 0
KJØPER:TINE SA
Org.nr: 947942638
Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSER

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

1952/452-2/44 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
14.02.1952
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/453-1/44 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
14.02.1952
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/454-1/44 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
14.02.1952
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/2047-1/44 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
16.07.1952
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1989/9205-1/44 **ERKLÆRING/AVTALE**
14.09.1989
Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/5712-1/44 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
09.08.1996
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/890212-1/200 **PANTEDOKUMENT**
14.06.2018 21:00
BELØP: NOK 75.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3460527-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**

09.12.2020 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:242
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/325349-2/200 BESTEMMELSE OM VEG
24.03.2022 21:00
Vegrett/gjesteparkering for parseller som utskilles fra denne eiendom over gnr. 25 bnr. 56
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/763688-1/200 UTBYGGINGSAVTALE
11.07.2022 21:00 RETTIGHETSHAVER:HÅ KOMMUNE
Org.nr: 964969590
OVERFØRT FRA: 1119-25/248
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2023/1377021-1/200 SEKSJONERING
08.12.2023 21:00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 10
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 194/922
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 1119-25/244

Rettigheter i eiendomsrett

2023/1377052-1/200 BESTEMMELSE OM PARKERING
08.12.2023 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:2
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:3
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:4
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:5
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:6
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:7
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:8
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:9
RETTIGHETSHAVER:Knr:1119 Gnr:25 Bnr:248 Snr:10

Rettigheter på 1119-25/244

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

REGULERINGSPLAN

HÅ KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser i tilknytning til
detaljregulering for Nærbø sentrum, Meieritomta
Plan 1119-1129

Vedtatt av Hå kommunestyre den 19.06.2014 som sak 046/14

Dato for siste revisjon: 05.03.2014

§ 1 FORMÅL
Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, handel, kontor og områder for offentlig tjenesteyting.

§2 GENERELT

2.1 Kulturminner
Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8,2. ledd. De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

2.2 Universell utforming
Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

§3 KRAV OM REKKEFØLGE I UTBYGGINGEN

- Før det kan gis brukstillatelse for boliger og næringsbebyggelse, skal teknisk infrastruktur som veganlegg, gangveger, grøntarealer og parkeringsplasser være etablert i forhold til den takten som utbyggingsområdene etableres.
- Før det kan gis brukstillatelse for boliger og næringsbebyggelse, skal det utarbeides og godkjennes utomhusplan for planområdet. Utomhusplanen skal vise løsning for materialbruk, beplantning og møblering av lekearealer. Utomhusplan skal godkjennes av Hå kommune.
- Før det kan gis brukstillatelse for boliger og næringsbebyggelse, skal nødvendig støytiltak være etablert.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet og godkjent tekniske planer for området. Disse skal fastsette evt. trafikksikkerhetstiltak (skiltplan), løsninger for vann og avløp. Tekniske planer skal godkjennes av ansvarlig myndighet i Hå kommune.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet og godkjent faseplan for anleggsdrift og utbyggingen av området. Faseplanen skal dokumentere hvordan gående og syklende kan ferdes trygt gjennom området i anleggsfasen, som trinnvis ferdigstillelse av uteområder.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse, skal tiltakshaver dokumentere undersøkelse om det kan være forurensning i grunnen.
- Før det gis rivingstillatelse for eksisterende bygninger på eiendommen, skal det være utarbeidet miljøsaneringsrapport og avfallsplan for området.
- Før det kan gis brukstillatelse for mer enn 50 boliger, skal det være sikret etablert kryssing over jernbanen i form av undergang med tilhørende anlegg.
- Tekniske planer som berører fylkesveger, skal godkjennes av Statens vegvesen.

§4 FELLESBESTEMMELSER

§4.1 Krav til søknad om tillatelse av tiltak

- Ved byggesøknad skal det redegjøres for adkomst og tilgjengelighet, inkludert universell utforming.
- Ved byggesøknad skal det redegjøres for energi- og ressursbruk, materialbruk, kledning, taktekking, fargebruk.
- Ved byggesøknad skal det dokumenteres eventuelle risikofaktorer innenfor området og i forhold til naboer, eksempelvis som følge av tidligere forurensing eller radon i grunnen, og tiltak for å fjerne eller redusere farene skal beskrives.
- Ved byggesøknad, skal det redegjøres for hvordan prinsippene i energi- og klimaplan for Hå kommune ivaretas.
- Ved byggesøknad for næringsbebyggelse skal støy for hver enkelt virksomhet, og samlet effekt av virksomhetene, dokumenteres, jfr. retningslinjer T-1442 for behandling av støy i arealplaner. Ved byggesøknad skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støykravene.
- Ved byggesøknad for bebyggelsen skal kriminalitetsforebyggende tiltak dokumenteres vurdert.
- Ved byggesøknad skal det gjøres rede for løsning av anbefalt støyskjerming, som samsvarer med støyberegninger datert 30.01.2014.
- Ved byggesøknad skal det foreligge dokumentasjon på at sikring mot støy, rystelser, strukturlyd og elektroniske forstyrrelser fra jernbanevirksomheten og tiltak som kan påvirke jernbanens drenssystem er ivaretatt.
- Ved byggesøknad skal det gis løsning for fartsreduserende tiltak veg i område f_P1, og opphøyd areal/fartsreduserende tiltak og annet belegg ved krysningspunkt for fotgjengere i område o_T1.

§4.2 Utforming og estetikk

Det skal stilles krav til god estetikk ved utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Belysningsplan skal inngå som en del av utomhusplan for torg og felles uteoppholdsareal. Forstøtningsmurer kan bygges i stedstøpt betong. Parkeringsplasser i området skal brytes opp med vegetasjon. Tekniske anlegg skal skjermes av bygningsdeler eller innhegning som harmonerer med bygningen ellers.

§4.3 Bilparkering

Det skal etableres 1,0 parkeringsplasser per boenhet under 70 m^2 innenfor planområdet, og 1,5 parkeringsplasser per boenhet over 70m^2. Hver boenhet skal ha minst en reservert plass i parkeringsanlegg under bebyggelsen. Gjesteparkeringsplasser for boliger kan etableres i felt f_P1.

For område regulert som næringsformål skal det etableres minst 1 parkeringsplass pr. 100m^2 BRA, dog ikke mer enn 1,5 parkeringsplass per 100 m^2 BRA. Minst 5 prosent av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelseshemmede, på plasser som ligger nær hoved- og personalinnganger. Parkeringsplassene til handel kan etableres i parkeringsanlegg i underetasje under område F/K/T1 med adkomst fra Bernervegen.

Parkeringsplasser i områdene o_T1 og f_P1 skal være felles for område F/K/T1 og boligområdene BB1 og BB2.

Det er ikke tillatt å parkere større kjøretøy i området, med unntak av korttidsstopp for lastebiler ved varemottak

§4.4 Sykkelparkering

For boliger i felt BB1 og BB2 skal det etableres minimum 2 sykkelparkeringsplass pr. 100 m^2 bolig i kjelleretasje eller ved inngang på bakkeplan. Minimum 15% av plassene skal være på bakkeplan.

For områder regulert som forretning, kontor og offentlig tjenesteyting, skal det etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100m^2 BRA. Inntil 60% av disse kan etableres i kjelleretasje under

bebyggelsen. Sykkelparkering på bakkeplan skal være godt belyst og låsbare, og skal ligge nær hovedinnganger.

§4.5 Støy, rystelser og strukturlyd
Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for gjennomføring av detaljreguleringen. Ved boliger og annen støyømfintlig bebyggelse skal samlet støybidrag fra planområde ikke overskride grenseverdiene i disse retningslinjene. Støyskjerming av området i tråd med T-1442, støyrapport for planområdet datert 31.01.2014 og samlet støykart for veg- og jernbanestøy vedlagt bestemmelser, skal være gjennomført før innflytting i boligene.

Det tillates ikke støynivå på over 55 dB(L-den) fra vegtrafikk eller over 58 dB(L-de) fra jernbane, på private balkonger eller felles uteoppholdsareal.

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.

Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for evt. rystelser og strukturlyd og elektroniske forstyrrelser for bebyggelsen fra jernbanen og tiltak som kan påvirke jernbanens drenssystem. Det skal i den forbindelse også redegjøres for evt. nødvendige avbøtende tiltak.

§4.6 Avrenning og forurensningstilførsler
Overvann som ledes bort fra planområdet må ha tilfredsstillende kvalitet og om nødvendig føres via sedimenteringsdammer/-kamre og sandfilter/våtmarksfilter. Dette gjelder også i byggefasen.

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for eventuelle tiltak for lokal fordrøyning/infiltrasjon av overvann, basert på en kartlegging av behovet for dette. Det skal også planlegges sikre flomveier i og ut av området.

§4.7 Energi, trafokiosker og tekniske anlegg
Ved utarbeidelse av byggesøknad skal det i samråd med netteier avklares behov for nettstasjon, og om nødvendig skal dette etableres. Trafokiosker og andre tekniske anlegg kan oppføres der det måtte være behov for dette, men ikke nærmere lekeplasser enn 30 meter.

§4.8 Vann og avløp
Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger, og tekniske planer for slike anlegg skal godkjennes av relevant myndighet. Behov for tiltak for å sikre tilstrekkelig brannvannstilførsel skal utredes spesielt.

§4.9 Sikring mot jernbane
Det skal etableres minimum 1,8 meter høyt kjøresterkt gjerde mot jernbanesporområdet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§5.1 Fellesbestemmelser for delfelt BB1 OG BB2 – blokkbebyggelse
Gulv i 1 etasje kan heves med inntil 1,2 m over omliggende terreng. Maksimal byggehøyde er oppgitt som største kotehøyde i bestemmelsene for hvert delfelt.

Området kan bygges med blokkbebyggelse med inntil 140 leiligheter til sammen. Leilighetene skal ha en variert størrelse for å skape et mangfold i boligsammensetningen. Ingen bolig skal være under 45 m2 BRA. 50 % av boligene skal være over 70 m2 BRA.

Det tillates maksimalt 14.000 m^2 BRA for delfeltene til sammen. Areal i underetasjer til parkering, sykkelparkering, boder, tekniske anlegg ol., samt private uteoppholdsareal og balkonger skal ikke regnes med i BRA.

Alle boligblokkene skal ha sitt hovedinngangsparti fra bakkeplan. I tillegg vil det være adkomst fra parkeringskjeller. Minimum 1 parkeringsplass pr bolig skal skje i felles parkeringskjeller under bebyggelsen. Deler av kjelleretasje kan bygges utenfor overliggende bygningskropp, dog ikke utenfor formålsgrensen.

Hver leilighet skal ha privat uteplass/balkong på minimum 5 m^2. Det tillates takterrasser. Private utearealer, terrasser og balkonger tillates glasset inn. Balkonger ol.l. kan stikke utenfor formålsgrensen med inntil 1 m.

Alle boliger skal utformes som livsløpsboliger.

Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres inntil 0,5 meter. Flyttingen skal vurderes samlet for alle delfeltene ved søknad om byggetillatelse.

Tekniske rom, heis og trappetårn tillates å overskride maksimal byggehøyde med inntil 3,5 meter.

§5.2 Delfelt BB1 – blokkbebyggelse
Området kan bebygges med et leilighetsbygg på inntil 7 etasjer. Bebyggelsen skal ha variert byggehøyde med 2 etasjer i sørvestre del av området, og stige gradvis opp til maks 7 etasjer i øst.

Feltet kan bebygges med maksimalt 6000 m^2 BRA. Maksimal gesimshøyde ved 7 etasjer er kt 57,00

§5.3 Delfelt BB2 – blokkbebyggelse
Området kan bebygges med et leilighetsbygg på inntil 7 etasjer. Bebyggelsen skal ha variert byggehøyde med 2 etasjer i sørvestre del av området, og stige gradvis opp til maks 7 etasjer i nord.

Det tillates takterrasser. Private utearealer, terrasser og balkonger tillates glasset inn. Balkonger ol.l. kan stikke utenfor formålsgrensen med inntil 1 m.

I BB2 er det er tillatt å etablere en rekke med parkeringsplasser på bakkeplan i tilknytning til felles parkeringsplass f_P1. Det skal også etableres en gangforbindelse gjennom området fra f_U2 til f_P1 i henhold til situasjonsplan datert 31.01.2014.

Fasade mot jernbanen skal utføres i tunge materialer (betong el.l.) og lyddempende vindu. Ev. åpning gjennom bebyggelsen mot øst må lyddempes (lokal skjerming). I leiligheter som vender direkte ut mot jernbanen skal minimum 1 soverom vende bort fra jernbanen.

Feltet kan bebygges med maksimalt 8000 m^2 BRA. Maksimal gesimshøyde ved 7 etasjer er kt 57,5.

§ 5.4 Delfelt F/K/T1 – *handel/kontor/offentlig tjenesteyting*
Bebyggelsen skal oppføres innenfor formålsgrensen. Det tillates bygget inntil 9000 m^2 BRA.

Bebyggelsen skal ha variert byggehøyde, med maks gesimshøyde kt 45,0 mot Torlandsvegen og kt kt 61,0 i øst mot jernbanen.

Det skal legges vekt på god henvendelse til utearealene, blinde fasader mot gaten tillates ikke.

Innenfor delfeltet tillates det etablert parkeringsanlegg for handelsarealet i felles anlegg. Parkeringsanlegget skal ha adkomst fra f_KV2 og f_KV3 via parkeringsanlegg for boliger og kulvert under f_P1. Det skal settes av plass for 50 sykler på gateplan nord. Plassene skal være overbygde, godt opplyste og låsbare.

Det tillates ikke etablering av rene kontorvirksomheter på bakkeplan. Det tillates ikke utendørs lagring. Varemottak skal i sin helhet være innendørs og stengt mot gaten med porter.

Innenfor området tillates etablert kontorvirksomhet, detaljhandel med et areal på inntil 2000 m2 BRA, privat og offentlig service/tjenesteyting.

Bygningene skal ha hovedatkomster mot område o_T1, o_T2 og f_GV5. Det tillates bygget i inntil 8 etasjer, målt fra Bernervegen. Mindre deler av bygget tillates utkraget med inntil 3 m over 4 etasje møt sør vest og nord.

Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres inntil 0,5 meter. Justeringen skal vurderes samlet for hele delfeltet ved søknad om byggetillatelse.

§ 5.5 Renovasjonsanlegg
f_R1 skal være felles renovasjonsanlegg for alle boligene i delfelt BB1 og BB2.
Det skal benyttes nedgravde avfallsbeholdere.

§ 5.6 Eiendomsinndeling
Det kan etableres grunn- og anleggseiendom(mer) som følger de ulike delfeltenes formål, eller som ansees som hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt og for tilretteleggelse for fremtidige beboere/eiere. Parkeringsanlegg kan skilles ut som en egen anleggseiendom.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG

§ 6.1 Kjøreveg (o_KV1, f_KV2, f_KV3)
Kjørevegene skal opparbeides som regulert på plankartet og ihht kommunalteknisk norm.

Det skal ved teknisk planlegging av o_GS1 gis løsning for fartsreduserende tiltak og annet belegg ved krysningspunkt med avkjørsel o_KV1.

f_KV2 og f_KV3 skal henge sammen under f_U2, og være felles for boligblokkene i BB1 og BB2 samt næringsarealene i FKT1.

§ 6.2 Offentlige gang- og sykkelveger (o_GS1, o_GV1, o_GV2)
Arealer regulert som gang/sykkelveg skal opparbeides som regulert på plankartet og iht kommunalteknisk norm. Arealene skal være offentlig areal. Det skal ved teknisk planlegging vurderes tiltak for å sikre trygge krysningspunkter der fortau eller gang-/sykkelveger krysser kjøreveger.

o_GS1 skal der den grenser til torg o_T1 og o_T2 opparbeides med samme dekke som torget. Skillet mellom gang-/sykkelveg og torg markeres med pullerter, nedsenket kantstein eller annet visuelt skille.

o_GV1 og o_GV2 skal henge sammen under f_U2. Gangvegen skal utformes slik at den gir adkomst til fremtidig undergang under jernbanen, med et stigningsforhold på maks 1:17.

§ 6.3 Felles gang-/sykkelveger (f_GV4, f_GV5)

Arealer regulert som gang/sykkelveg skal opparbeides som regulert på plankartet og iht kommunalteknisk norm.
f_GV4 er felles for BB1 og BB2. f_GV5 er felles for FKT1.

§ 6.4 Offentlig Torg (o_T1, o_T2,)
Offentlig torg skal opparbeides i henhold til kommunal standard. Samlet utomhusplan for o_T1 og o_T2 skal sendes inn til kommunen for godkjenning senest i forbindelse med byggesøknad.

Områdene skal opparbeides med høy standard. Det skal benyttes belegningsstein som gir et klart skille mellom torg og øvrige trafikkarealer. Området skal inneholde innslag av høystammede trær. Det skal også legges til rette for sitte- og oppholdsmuligheter i form av permanente benker. Kunstinstallasjoner og lekeskulpturer kan tillates dersom de er del av en helhetlig utforming.

Det skal legges til rette for sikker passering av fotgjengere på tvers av torget. O_T1 skal dimensjoneres for atkomst av store biler til varemottak i område f_AVT1. Det tillates inntil 15 parkeringsplasser i o_T1. Områder som ikke benyttes til atkomst eller parkering skal avskjermes fysisk så kjøring ikke kan finne sted. Det tillates ikke motorisert trafikk eller parkeringsplasser i o_T2. Sykkelparkeringsplasser kan tillates innenfor begge områdene hvis de fremstår som en integrert del av torget.på

§ 6.6 Parkeringsplasser (f_P1)
Området skal dimensjoneres for atkomst for varelevering, renovasjon og nødvendig servicetransport og utrykningskjøretøy i området.
Det skal etableres minimum 1,8 meter høyt kjøresterkt gjerde mot plattform/perrong og/eller jernbaneområdet. I nord skal det etableres trapp som forbinder parkeringsplassen med jernbaneundergang i henhold til situasjonsplan datert 31.01.2014.
Det skal være innslag av høystammede trær, minimum 1 tre pr 5 parkeringsplasser. Området er felles for område F/K/T1, BB1 og BB2.

§ 6.7 Felles varemottak (f_AVT1)
Området skal opparbeides med samme standard som område f_P1. I den grad det ikke hindrer varemottak til område F/K/T1 kan det etableres parkeringsplasser i området.

Området er felles for F/K/T1.

§ 6.8 Annen veggrunn – grøntareal
Områdene skal opparbeides parkmessig. Enkeltstående høystammede trær tillates.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§7.1 Lekeplass (f_U1, f_U2)
f_U1 skal være felles lekeplass og uteoppholdsplass for alle boligene innenfor område BB1 og BB2. Det skal utarbeides grøntplan/opparbeidelsesplan for området, som skal godkjennes av Hå kommune. Lekeplassen skal utformes slik at den er tilgjengelig for alle. Det tillates ikke bygg under bakken i f_U1. Det må være tilkomst for brannbil i f_U1.

F_U2 skal gi forbindelse mellom planområdet og tilgrensende naboeiendom i nord. f_U2 skal opparbeides med samme prinsipper som f_U1, men det tillates bebyggelse og vegformål under bakken. For disse uteområdene skal det sikres tilstrekkelig vekstlag og drenering.

Minimum 50% av uteoppholdsarealet skal ha sol ved vårjevndøgn kl. 15.00.

§7.2 Grøntområder (f_G1, f_G2, f_G3)

Områdene skal opparbeides parkmessig med innslag av høystammede trær.
I f_G3 tillates gangveg og trapp langs grense mot F/K/T1.

§8 HENSYNSSONE

§8.1 Sikringssone. Frisikt

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

BUSTADOPPFØRINGS LOVA

Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova)

Dato	LOV-1997-06-13-43
Departement	Justis- og beredskapsdepartementet
Sist endret	LOV-2020-06-23-98 fra 01.01.2021
Ikrafttredelse	01.07.1998
Rettet	01.07.2021 (faglige noter fjernet)
Korttittel	Bustadoppføringslova – buofl

Kapitteloversikt:

Jf. lover 16 juni 1989 nr. 63 (handverkartenester), 3 juli 1992 nr. 93 (fast eigedom).

Kapittel I. Verkeområde m.m.

§ 1. *Verkeområde*

Lova gjeld avtalar mellom entreprenør og ein forbrukar om oppføring av ny eigarbustad. Dette omfattar

a. avtale om oppføring av bygning til bustadføremål og avtale om arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring, og
b. avtale om rett til fast eigedom med ny eigarbustad når arbeid som entreprenøren står for, enno ikkje er fullført på avtaletida. Likt med dette skal reknast avtale om vidaresal av slik rett.

Kapittel IX gjeld avtalar mellom ein konsulent og ein forbrukar om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Oppføring av ny eigarbustad omfattar her i lova òg oppføring av fritidshus. Eigarseksjon vert rekna som eigarbustad. Full ombygging skal reknast likt med oppføring.

0 Endra med lover 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002), 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for avtalar om videresal inngått etter 1 juli 2011).

§ 1a. *Burettslagbustader*

Reglane om rett til fast eigedom med eigarbustad, jf. § 1 første ledd bokstav b, gjeld tilsvarande for avtale mellom forbrukar og bustadbyggjelag eller annan yrkesutøvar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, dersom arbeid som er omfatta av avtalen, ikkje er fullført på avtaletida. Overføring eller teikning av andel i burettslaget skal reknast som heimelsoverføring dersom burettslaget har heimel til eigedommen.

Avtalen skal opplyse om kontantvederlag, andel fellesgjeld i burettslaget og den samla summen av desse beløpa.

Burettslaget kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal eller felles rettar eller plikter elles.

0 Føyd til med lov 6 juni 2003 nr. 39 (ikr. 15 aug 2005 iflg. res. 17 juni 2005 nr. 603), endra med lov 3 sep 2010 nr. 54 (ikr. 1 jan 2011 iflg. res. 3 sep 2010 nr. 1238).

§ 1b. *Eigarseksjonssameige*

Styret i eit eigarseksjonssameige kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal etter reglane i eierseksjonsloven § 60 første ledd tredje punktum.

0 Føyd til med lov 16 juni 2017 nr. 65 (ikr. 1 jan 2018 iflg. res. 15 sep 2017 nr. 1393).

§ 2. *Partane*

Som forbrukar vert rekna ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Lova gjeld berre dersom entreprenøren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd mot godtgjersle står for yting som er ledd i oppføring av ny eigarbustad.

0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 3. *Avtalen*

Det kan ikkje avtalast eller gjerast gjeldande vilkår som er dårlegare for forbrukaren enn det som følgjer av føresegnene i lova her.

Partane kan krevje at avtalen vert sett opp skriftleg.

§ 4. *Tilhøvet til anna lovgjeving*

Føresegnene i lova her gjeld berre så langt ikkje anna følgjer av lov av 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp.

For avtale om rett til fast eigedom som ikkje er omfatta av § 1 første ledd bokstav b, gjeld lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom eller lov av 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste om ikkje anna går fram av lova her.

§ 5. *Vågnaden for sending av melding*

Dersom ein part gjev melding i samsvar med lova og sender ho på forsvarleg måte, og ikkje anna framgår, kan sendaren gjere gjeldande at meldinga er gjeven i tide sjølv om ho vert forseinka eller på annan måte ikkje kjem fram slik ho skulle.

§ 6. *Skadebotansvar*

Føresegnene om skadebotansvar for entreprenøren og konsulenten gjeld ikkje for tap som følgje av personskade eller for tap i næring. For slikt tap og for tap som ikkje er følgje av avtalebrot, gjeld allmenne skadebotreglar.

Ein entreprenør kan ikkje fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade.

§ 6 a. *Bruk av elektronisk kommunikasjon*

Krav i lova her om at avtale eller melding mv. skal vere skriftleg, er ikkje til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon om forbrukaren uttrykkeleg har godtatt dette.

0 Føyd til med lov 21 des 2001 nr. 117 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 21 des 2001 nr. 1475).

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren

§ 7. *Utføring og materialar*

Entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser og omsynet til miljøet med tilbørleg omsut. Så langt tilhøva gjev grunn til det, skal entreprenøren samrå seg med eller rettleie forbrukaren.

Entreprenøren skal halde dei materialane som trengst, om ikkje anna går fram av avtalen eller tilhøva. Materialane skal ha vanleg god kvalitet med mindre annan kvalitet er avtalt.

§ 8. *Plikt til fråråding*

Må entreprenøren ut frå sin fagkunnskap sjå at forbrukaren ikkje er tent med å få arbeidet utført etter avtalen, skal entreprenøren seie frå om det. Arbeidet skal stansast til entreprenøren får samrådd seg med forbrukaren, dersom det må reknast å gagne forbrukaren.

Har entreprenøren ikkje sagt frå til forbrukaren eller ikkje stansa arbeidet i samsvar med første ledd, skal entreprenørens krav på vederlag ikkje vere større enn det sannsynleg ville ha vore dersom entreprenøren hadde oppfylt plikta etter første ledd. Entreprenøren kan likevel få dekt kostnader ut over dette så langt det er rimeleg, når berre det samla vederlaget ikkje blir større enn verdien det utførte har for forbrukaren.

§ 9. *Endringar og tilleggsarbeid*

Forbrukaren kan krevje endringar i arbeidet og påleggje entreprenøren å utføre tilleggsarbeid som står i samanheng med den ytinga som er avtalt, og som ikkje i omfang eller karakter skil seg vesentleg frå denne ytinga.

Forbrukaren kan likevel ikkje krevje endringar eller tilleggsarbeid dersom dette ville føre til ulemper for entreprenøren som ikkje står i høve til forbrukarens interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Det kan avtalast på førehand at forbrukaren ikkje kan krevje endringar eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med 15 prosent eller meir.

Entreprenøren kan krevje at tinging på endringar eller tilleggsarbeid blir gjord skriftleg.

Føresegner om vederlaget i samband med endringar eller tilleggsarbeid står i § 42.

§ 10. *Tida for utføring*

Entreprenøren skal overhalde fristar som er avtalte for overtaking, for fullføring av arbeidet eller delar av det og for heimelsoverføring.

Entreprenøren skal i samråd med forbrukaren leggje opp framdrifta av arbeidet slik at det blir teke rimeleg omsyn til medverknad frå forbrukaren og til andre oppgåver som skal utførast i tilknyting til arbeidet.

Er det ikkje avtalt fristar som nemnde i første ledd, skal entreprenøren ta til med arbeidet snarast råd etter at forbrukaren har sagt frå om det. Arbeidet skal deretter utførast med rimeleg framdrift og utan unødig avbrot.

§ 11. *Tilleggsfrist*

Entreprenøren kan krevje lenging av avtalte fristar dersom

a. forbrukaren krev endringar eller tilleggsarbeid som seinkar arbeidet,
b. arbeidet blir seinka fordi forbrukaren eller nokon som forbrukaren svarer for, ikkje medverkar i samsvar med avtalen, eller arbeidet blir seinka på grunn av andre omstende som forbrukaren svarer for, eller
c. arbeidet blir seinka på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir arbeidet seinka på grunn av ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, har entreprenøren krav på tilleggsfrist dersom underentreprenøren ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter første ledd.

Fristlenginga etter første ledd skal svare til den seinkinga som dei nemnde omstenda har medført, med tillegg for nødvendig avbrot i arbeidet, og med tillegg eller frådrag for ulemper eller føremoner entreprenøren har hatt av at arbeidet må utskuvast til ei anna årstid.

Entreprenøren har berre krav på fristlenging etter første ledd dersom melding om kravet er gjeve forbrukaren utan ugrunna opphald etter at entreprenøren vart merksam på det omstendet som gjev krav på lenging.

§ 12. *Garanti for oppfylling av avtalen*

Entreprenøren skal stille garanti for oppfyllinga av avtalen. Ei slik plikt gjeld likevel ikkje dersom ein på avtaletida kan rekne med at vederlaget ikkje vil overstige to gonger grunnsummen i folketrygda.

Entreprenøren skal stille garantien straks etter avtaleinngåinga. Er det i avtalen teke atterhald om opning av byggjelån, sal av eit bestemt tal bustader eller løyve om igangsetjing, er det likevel tilstrekkelig at entreprenøren stiller garantien straks etter at atterhalda fell bort. Det same gjeld ved atterhald med tilsvarande verknad frå forbrukaren si side. Entreprenøren skal i alle høve stille garantien før byggjearbeida tek til.

Garantien skal gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til ti prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande på eit seinare tidspunkt enn i samband med overtakinga, kan garantisummen likevel vere fem prosent av vederlaget.

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), skal garantien gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til fem prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande før overtakinga, kan garantisummen likevel vere tre prosent av vederlaget. Dessutan gjeld § 47 andre og tredje ledd om garanti for forskotsbetaling.

Ved avtalar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, jf. § 1 a, skal garantisummen i andre og tredje ledd reknast på grunnlag av den samla summen av kontantvederlag og andel fellesgjeld i burettslaget.

Garantisten kan ikkje ta atterhald om avgrensing av ansvaret på grunn av manglande premiebetaling eller anna mishald frå entreprenørens side. Det kan ikkje setjast frist for melding til garantisten om krav som er gjorde gjeldande i tide overfor entreprenøren. Har forbrukaren svart på førespurnad frå garantisten om kva krav som er gjorde gjeldande innan fristane, gjeld ansvaret berre krav som er nemnde i svaret frå forbrukaren.

Garantien kan også gjerast gjeldande av forbrukaren sine rettsetterfølgjarar. Garantisten kan ikkje ta atterhald som avgrensar denne retten.

Garanti skal gjevast i form av sjølvskuldgaranti eller tilsvarande frå eit finansføretak som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Likt med garanti skal reknast deponering av pengesum i finansføretak som nemnt i første punktum på tilsvarande vilkår.

Til det er dokumentert at det ligg føre garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585), 15 mai 2018 nr. 18 (ikr. 1 jan 2019 iflg. res. 15 mai 2018 nr. 723).

§ 13. *Særskilte krav til entreprenørens yting ved visse avtalar*

Dei krava til entreprenørens yting som følgjer av paragrafen her, gjeld for avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), og elles når entreprenøren står for det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Dersom eigedomsdelar eller faste innretningar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretningane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretningar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretningar som forbrukaren måtte skjøne ikkje høyrde med.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren syte for tilkomst til byggjeplassen, for opplagsplass, byggjestraum, oppvarming og snørydding i byggjetida, fjerning av restar og avfall og for liknande tiltak som trengst for fullføringa av arbeidet.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren halde arbeid på forbrukarens eigedom trygda fram til overtakinga. Trygdeavtalen skal òg omfatte materialar som er tilførte eigedomen. Forbrukarens rettar som medtrygda etter lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler § 7-1 andre ledd kan ikkje fråvikast i trygdeavtalen. Til det er dokumentert at det ligg føre trygd i samsvar med føresegnene her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

§ 14. *Overtaking*

Overtaking skjer ved overtakingsforretning.

Er arbeidet fullført, og forbrukaren har flytta inn i bustaden, er ytinga overteke sjølv om det ikkje er halde overtakingsforretning.

Ved overtakinga
a. går vågnaden for ytinga over frå entreprenøren til forbrukaren, jf. § 45,
b. tek reklamasjonsfristane til, jf. § 30,
c. stansar eventuell dagmulkt, jf. § 18,
d. får entreprenøren krav på sluttoppgjer, jf. § 46.

§ 15. *Overtakingsforretning*

Etter at entreprenøren har meldt frå til forbrukaren om når arbeidet blir fullført, kan kvar av partane med minst sju dagars varsel kalle inn til overtakingsforretning med synfaring av entreprenørens yting.

Let den eine parten vere å møte til overtakingsforretning utan gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakingsforretning åleine. Er det forbrukaren som uteblir etter innkalling frå entreprenøren, gjeld dette likevel berre dersom det i skriftleg innkalling er gjort merksam på
a. føresegna i første punktum i leddet her,
b. føresegnene i § 30 andre ledd om at manglar som forbrukaren burde ha oppdaga ved overtakingsforretninga, må gjerast gjeldande så snart råd er, og
c. at overtaking har dei verknader som elles er nemnde i § 14 tredje ledd.

Forbrukaren kan nekte å overta ytinga dersom det ligg føre mangel som gjev rimeleg grunn til nektinga.

Ved overtakingsforretninga bør det førast protokoll som begge partane får eit underskrive eksemplar av.

§ 16. *Seinare synfaring*

Kvar av partane kan krevje at det blir halde ei synfaring av entreprenørens yting når det er gått om lag eitt år etter overtakinga.

Vert synfaring etter krav frå entreprenøren ikkje gjennomført fordi forbrukaren let vere å medverke, gjeld føresegnene i § 30 tredje ledd likevel, dersom forbrukaren i skriftleg melding på førehand er gjort særskilt merksam på dette.

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side

§ 17. *Forseinking*

Ytinga er forseinka dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11. Det same gjeld dersom arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført eller heimelsoverføring ikkje skjer til dei tidene forbrukaren har rett til å krevje.

Er ytinga forseinka, kan forbrukaren
a. krevje dagmulkt etter § 18,
b. heve avtalen etter § 20,
c. krevje skadebot etter § 19 eller § 22,
d. halde attende vederlag etter § 24.

Dersom entreprenøren ikkje i tide oppfyller andre plikter etter avtalen, gjeld føresegnene om forseinking tilsvarande så langt dei høver, likevel ikkje føresegnene om dagmulkt.

§ 18. *Dagmulkt*

Dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11, kan forbrukaren krevje dagmulkt for kvar dag forseinkinga varer.

Dersom ikkje høgare mulkt er avtalt, skal dagmulkta vere 1 promille av det samla vederlaget entreprenøren skal ha. Omfattar avtalen eigedomsrett til grunnen, skal lågaste sats likevel vere 0,75 promille. Dagmulkta skal ikkje i noko tilfelle vere mindre enn ein halv prosent av grunnsummen i folketrygda på det tidspunktet forseinkinga oppstod. Dagmulkt kan ikkje krevjast for meir enn 100 dagar.

Forbrukaren kan krevje dagmulkt utan omsyn til økonomisk tap.

§ 19. *Skadebot*

Forbrukaren kan berre krevje skadebot for tap som overstig dagmulkta, dersom tapet kjem av at entreprenøren eller nokon som entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

I tidsrom når det ikkje vert rekna dagmulkt, kan forbrukaren krevje skadebot
a. for tap som følgjer av at arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført til den tida forbrukaren kan krevje,
b. for tap som følgjer av at heimelsoverføring ikkje skjer til den tida forbrukaren kan krevje.

Skadebota skal dekkje økonomisk tap så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarande.

For skadebot i hevingstilfella gjeld § 22.

§ 20. *Heving*

Forbrukaren kan heve avtalen dersom forseinkinga inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå forseinking som nemnd i første punktum. Forbrukaren kan berre heve avtalen dersom det er gjeve melding til entreprenøren om hevingskravet før overtaking.

Vert avtalen med entreprenøren heva fordi entreprenørens yting er forseinka, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av forseinking. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjeret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 21. *Verknadene av heving*

Vert avtalen heva, har entreprenøren krav på vederlag for det som er utført i samsvar med avtalen. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggjeplassen. Forbrukaren har rett til å gjere seg nytte av utstyr og materialar som finst på byggjeplassen, og som trengst til fullføringa av arbeidet. For den bruken skal det betalast eit rimeleg vederlag.

Ved avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), kan forbrukaren krevje at hevingsoppgjeret, i staden for etter første og andre ledd, skal skje ved at kvar parts plikt til å oppfylle fell bort. Er avtalen heilt eller delvis oppfylt, har kvar part krav på å få att det som er ytt. Entreprenøren kan krevje vederlag for verdireduksjon som forbrukaren svarer for. Ein part kan likevel halde attende det som er motteke, til den andre parten gjev frå seg det mottekne. Det same gjeld når parten har krav på skadebot eller rente, og det ikkje blir gjeve fullgod trygd for kravet.

Fører hevinga til at ein bustad som er teken over, skal tilbakeførast til entreprenøren, skal forbrukaren føre slikt forsvarleg tilsyn med bustaden som er rimeleg etter tilhøva. Forbrukaren kan krevje dekt nødvendige kostnader med tilsynet.

§ 22. *Skadebot ved heving*

Ved heving kan forbrukaren krevje dekt nødvendige meirkostnader som følgjer av at andre må fullføre arbeidet. I tillegg kan forbrukaren krevje bøtt anna økonomisk tap som forseinkinga fører til, så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarande.

Forbrukaren kan ikkje krevje dagmulkt for tida etter hevinga, og pådregen dagmulkt går til frådrag i skadebot etter første ledd andre punktum.

§ 23. *Lemping av ansvar*

Dagmulkt eller skadebot kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren ut frå omfanget av arbeidet, storleiken av tapet og tilhøva elles.

§ 24. *Forbrukarens rett til å halde attende vederlag*

Har forbrukaren krav som følgje av forseinkinga, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting

§ 25. *Mangel*

Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side.

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at forbrukaren for så vidt ikkje bygde på entreprenørens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.

§ 26. *Manglande opplysningar*

Mangel ligg òg føre dersom forbrukaren før avtalen vart gjord ikkje har fått opplysningar om arbeidet, materialane eller eigedomen som entreprenøren kjende eller måtte kjenne til, og som forbrukaren hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gjevne.

§ 27. *Urette opplysningar*

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje svarer til opplysningar om eigenskapar eller bruk som er gjevne i samband med avtaleinngåinga eller ved marknadsføring

a. av entreprenøren eller på entreprenørens vegner, eller
b. av nokan annan i eigenskap av eller på vegner av materialleverandør eller tidlegare salsledd.

Første ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og opplysningane ikkje er retta i tide på ein tydeleg måte.

§ 28. *Tidspunktet for mangelsvurderinga*

Om ytinga frå entreprenøren har mangel eller ikkje, skal avgjerast ut frå tilhøva på overtakingstidspunktet sjølv om mangelen viser seg først seinare.

Entreprenøren svarer òg for feil som oppstår seinare, dersom årsaka til feilen er eit avtalebrot frå entreprenøren. Det same gjeld dersom entreprenøren ved garanti eller på annan måte har teke på seg ansvar for eigenskapar eller anna ved ytinga fram til eit seinare tidspunkt.

§ 29. *Forbrukarens krav som følgje av mangel*

Ligg det føre mangel, kan forbrukaren

a. halde attende vederlag etter § 31,
b. krevje mangelen retta etter § 32, krevje prisavslag etter § 33 eller heve etter § 34,

c. krevje skadebot etter § 35.

For andre feil ved entreprenørens oppfylling gjeld føresegnene om manglar så langt dei høver.

§ 30. *Reklamasjon*

Forbrukaren mistar retten til å gjere ein mangel gjeldande dersom det ikkje er gjeve melding til entreprenøren om at mangelen blir gjord gjeldande innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen. Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga. Entreprenøren kan likevel ha teke på seg å svare for manglar i lengre tid.

Vil forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga ved overtakinga, må dette gjerast så snart råd er dersom overtakinga skjer ved overtakingsforretning.

Når det blir halde seinare synfaring etter § 16, må forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga, så snart råd er.

Entreprenøren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen, om mangelen kjem av at entreprenøren eller nokon entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

Retten til å gjere ein mangel gjeldande kan òg bli mista etter reglane om forelding i foreldingslova.

0 Endra med lov 15 juni 2007 nr. 36.

§ 31. *Forbrukarens rett til å halde attende vederlag*

Har forbrukaren krav som følgje av mangelen, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

§ 32. *Retting av mangel og skade*

Forbrukaren kan krevje at entreprenøren rettar ein mangel om ikkje rettinga vil føre til kostnader eller ulemper som ikkje står i rimeleg høve til det forbrukaren oppnår. Skade som mangelen har ført til på arbeid eller eigedom som er omfatta av avtalen mellom forbrukaren og entreprenøren, skal òg rettast dersom skaden er ei nærliggjande og påreknelig følgje av mangelen.

Vil forbrukaren gjere gjeldande ein mangel, har entreprenøren krav på å få rette mangelen dersom rettinga kan skje utan vesentleg ulempe for forbrukaren, og forbrukaren heller ikkje elles har særleg grunn til å setje seg imot retting.

Retting skal skje innan rimeleg tid etter at forbrukaren har gjort mangelen gjeldande og har gjort det mogleg for entreprenøren å rette. Skal det vere synfaring etter § 16, kan retting utstå til etter synfaringa dersom det ikkje er til ulempe for forbrukaren.

Retting skjer for entreprenørens rekning. Entreprenøren skal bere tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er ei direkte og nødvendig følgje av rettinga. Entreprenøren kan likevel krevje pristillegg for arbeid og materialar som ikkje er omfatta av prisen, og som ville ha vore nødvendige jamvel om ytinga hadde vore utan mangel frå først av.

§ 33. *Prisavslag*

Dersom ein mangel ikkje blir retta i samsvar med § 32, kan forbrukaren krevje prisavslag. Dette gjeld likevel ikkje dersom forbrukaren avslår retting som entreprenøren har rett til å utføre etter § 32 andre ledd.

Prisavslaget skal vere lik kostnadene for forbrukaren med å få mangelen retta, bortsett frå slike kostnader som er nemnde i § 32 fjerde ledd tredje punktum. Blir kostnadene urimeleg høge i høve til det mangelen har å seie for forbrukaren, skal prisavslaget vere lik den verdireduksjonen som mangelen medfører. Prisavslaget skal likevel minst tilsvare det entreprenøren har spart ved ikkje å levere mangelfri yting.

§ 34. *Heving*

Forbrukaren kan heve avtalen dersom mangelen inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen før overtakingstidspunktet dersom det er klårt at ytinga kjem til å få ein slik mangel som nemnd i første punktum.

Om verknadene av heving gjeld § 21 tilsvarande.

Vert avtalen med entreprenøren heva på grunn av mangel ved entreprenørens yting, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av mangel. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjeret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 35. *Skadebot ved mangel*

Økonomisk tap som kjem av ein mangel, og som ikkje er dekt ved prisavslag etter § 33, kan forbrukaren krevje bøtt utan at det ligg føre skyld på entreprenørens side. Dette gjeld likevel ikkje så langt entreprenøren godtgjer at mangelen oppstod på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren kunne ha overvunne eller unngått følgjene av hindringa.

Ligg årsaka til mangelen hos ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, er entreprenøren ansvarsfri berre dersom underentreprenøren òg ville vere ansvarsfri etter føresegnene i første ledd.

Forbrukaren kan jamvel krevje skadebot for skade på ting som ikkje står i nokon nær og direkte samanheng med entreprenørens yting. Men dette skadebotansvaret fell bort dersom entreprenøren godtgjer at tapet ikkje kjem av feil eller forsøming på entreprenørens side.

§ 36. *Omfanget av ansvaret*

Skadebota skal svare til det økonomiske tapet forbrukaren har hatt (utlegg, prisskilnad, tapt arbeidsforteneste, tingskade m.m.). Dette gjeld likevel berre tap som ein rimeleg kunne ha rekna med som ei mogleg følgje av mangelen.

Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, må forbrukaren sjølv bere den tilsvarande delen av tapet.

Ansvaret kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren. Ved vurderinga legg ein vekt på storleiken av tapet samanlikna med tap som til vanleg oppstår i liknande tilfelle, og tilhøva elles.

§ 37. *Krav mot bakre ledd*

Forbrukaren kan gjere sitt krav som følgje av mangel gjeldande mot ein tidlegare avtalepart som har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, i same mon som mangelen kan gjerast gjeldande av entreprenøren eller annan avtalepart.

Avtale som innskrenkar det kravet entreprenøren eller ein annan avtalepart har, kan ikkje gjerast gjeldande mot forbrukaren i større mon enn det som kunne ha vore avtalt mellom forbrukaren og entreprenøren.

Ved krav mot tidlegare avtalepart gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande for tilhøvet mellom forbrukaren og den tidlegare avtaleparten.

I den mon forbrukaren gjer gjeldande krav mot entreprenøren som òg kunne ha vore gjort gjeldande mot ein tidlegare avtalepart, gjeld reklamasjonsfristen i § 30 første ledd andre punktum for vidare mangelskrav frå entreprenøren mot den tidlegare avtaleparten, dersom ikkje anna følgjer av avtalen mellom entreprenøren og den tidlegare avtaleparten. Føresegna her gjeld tilsvarande for vidare krav mellom tidlegare avtalepartar som følgjer av at forbrukaren har gjort gjeldande mangelskrav.

§ 38. *Tredjepersons ansvar for opplysningar*

Ein person som ikkje har mangelsansvar etter § 37, svarer andsynes forbrukaren etter reglane i § 35 dersom vedkomande har gjeve slike opplysningar om ytinga som § 27 nemner, på vegner av entreprenøren eller i eigenskap av eller på vegner av tidlegare leverandørledd.

For krav som nemnt i første ledd, gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande.

§ 39. *Rettsmangel*

Har ein tredjeperson eigedomsrett, panterett eller annan rett i det entreprenøren skal yte, gjeld føresegnene om manglar tilsvarande, om ikkje forbrukaren etter avtalen skal overta heftet. Forbrukaren kan likevel ikkje krevje retting etter § 32.

Forbrukaren kan likevel alltid krevje skadebot for tap som følgje av at det som entreprenøren skal yte, tilhøyrde ein annan enn entreprenøren da avtalen vart inngått, dersom forbrukaren ikkje kjende eller burde kjenne til det.

Gjer ein tredjeperson krav på å ha rett i det som entreprenøren skal yte, og dette vert motsagt frå entreprenøren, gjeld føresegnene i første og andre ledd tilsvarande når kravet ikkje er klårt ugrunna.

§ 40. *Offentlegrettslege rådvaldsband*

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), gjeld føresegnene om manglar tilsvarande i høve til offentlegrettslege rådvaldsband eller offentlegrettslege tyngsler på eigedomen.

Kapittel V. Forbrukarens yting

§ 41. *Fastsetjing av vederlaget*

Forbrukaren skal betale det vederlaget som er avtalt.

I den mon det ikkje er avtalt kva vederlag entreprenøren har krav på, skal forbrukaren betale eit vederlag som dekkjer nødvendige kostnader og eit rimeleg påslag.

Dersom entreprenøren har gjeve eit prisoverslag, skal vederlaget ikkje overstige den oppgjevne summen vesentleg, og høgst med 15 prosent. Denne føresegna gjeld likevel ikkje dersom det uttrykkeleg er avtalt ei anna grense for vederlaget, og heller ikkje i den mon entreprenøren har krav på tilleggsvederlag etter §§ 42 eller 43.

Det er entreprenøren som må godtgjere ein påstand om at vederlaget er oppgjeve som eit prisoverslag eller som ei ikkje bindande prisopplysning.

Vederlaget skal reknast å vere oppgjeve med meirverdiavgift innrekna, om ikkje forbrukaren må ha visst at avgifta ikkje var innrekna.

Entreprenøren har ikkje krav på tillegg for prisstiging utan at det er avtalt skriftleg.

§ 42. *Justering for endringar og tilleggsarbeid*

Partane kan krevje justering av vederlaget som følgje av endringar og tilleggsarbeid i den mon det følgjer av den opprinnelege avtalen eller er fastsett i særskilt skriftleg avtale om endringane eller tilleggsarbeidet.

Elles kan justering av avtalt vederlag berre krevjast

a. dersom krav på tillegg eller frådrag er framsett i samband med kravet om endringar eller tilleggsarbeid, eller
b. i den mon den andre parten måtte skjøne at endringane eller tilleggsarbeidet ville føre til eit slikt krav.

Justering av vederlaget etter andre ledd skal skje på grunnlag av nødvendig kostnadsauke eller oppnåeleg innsparing for entreprenøren med tilsvarande endring av entreprenørens påslag.

§ 43. *Tilleggsvederlag i andre tilfelle*

Entreprenøren kan krevje tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kjem av forhold på forbrukarens side, med tilsvarande endring av entreprenørens påslag. Entreprenøren kan likevel ikkje krevje tilleggsvederlag på grunn av manglande medverknad dersom forbrukaren har krav på tilleggsfrist etter § 51.

§ 44. *Vederlag for førebuing m.m.*

For utgreiingar, teikningar, utarbeiding av pristilbod og for liknande førebuing før ytinga er bestilt, skal forbrukaren berre betale vederlag dersom det er opplyst eller teke atterhald om det på førehand.

§ 45. *Vågnaden for ytinga*

Forbrukaren skal ikkje betale for arbeid eller materialar som blir skadde eller går tapt ved ei hending før overtakinga som ikkje kjem av forhold på forbrukarens side. Entreprenøren har òg vågnaden for materialar som forbrukaren har skaffa, dersom dei er overlatne til entreprenøren.

§ 46. *Betalingstid*

Er ikkje betalingstida avtalt, skal forbrukaren betale når entreprenøren krev det etter overtaking. Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan entreprenøren berre krevje betaling mot heimelsoverføring.

Det kan avtalast at forbrukaren skal stille garanti eller gje trygd på annan måte for rett betaling. Blir ikkje trygd gjeven i samsvar med avtalen, skal dette reknast likt med manglande betaling.

§ 47. *Forskotsbetaling*

Avtale om at forbrukaren skal betale avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag, gjeld berre så langt

a. verdien av arbeid som er utført på eigedomen, saman med materialar som er tilførte eigedomen, minst svarer til det som til kvar tid er betalt,
b. det ikkje kviler salspant eller andre hefte på materialar som er innbygde eller tilførte eigedomen, og som skal betalast ved avdraget, og
c. minst ein tiandedel av vederlaget ikkje skal betalast før overtakinga.

Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan det berre avtalast forskotsbetaling etter første ledd dersom betalinga skal skje etter at forbrukaren har fått overført heimelen til eigedomen utan andre hefte enn dei som forbrukaren skal overta, eller det er stilt garanti som nemnd i tredje ledd.

Sjølv om vilkåra i første ledd bokstav a og b ikkje er oppfylte, kan det avtalast at forbrukaren skal betale avdrag mot sjølvskuldgaranti frå ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. § 12 sjette og sjuande ledd gjeld tilsvarande.

0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585).

§ 48. *Rekning, sluttoppgjer og gebyr*

Forbrukaren kan setje som vilkår for betaling av avdrag og sluttoppgjer at entreprenøren legg fram rekning som kan kontrollerast. Tillegg for prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43 skal gå fram særskilt.

Har forbrukaren fått rekning for sluttoppgjer, kan entreprenøren ikkje seinare krevje retting av sluttoppgjeret. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er teke særskilt atterhald eller forbrukaren måtte forstå at det var feil i rekninga.

Rekning for sluttoppgjer utan atterhald er bindande for forbrukaren dersom innvending ikkje er reist seinast ein månad etter at rekninga er motteken. Dette gjeld likevel ikkje dersom lågare vederlag følgjer av avtalen, eller dersom kravet er urimeleg.

Entreprenøren kan ikkje krevje bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr, gebyr for skriving av rekning e.l. i tillegg til vederlaget.

§ 49. *Deponering av omtvista vederlag*

Er det avtalt at sluttoppgjeret skal vere betalt før overtaking eller før heimelsoverføring, og noko av vederlaget er omtvista, skal betalinga likevel reknast for å vere skjedd dersom den omtvista delen er deponert etter føresegnene i andre og tredje ledd og resten er betalt.

Deponering skal skje ved å setje pengesummen inn på ein konto i ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Pengane, renter medrekna, skal berre kunne disponerast av forbrukaren og entreprenøren i lag. Finansinstitusjonen skal likevel utbetale frå kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller anna avgjerd som har verknad som rettskraftig dom.

Er det sett vilkår om deponering av ein større sum enn entreprenøren har krav på, kan forbrukaren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. frå deponeringstidspunktet for den overskytande delen. Renteinntekt på den tilsvarande delen av den deponerte summen skal gå til frådrag i kravet. Om forbrukarens plikt til å betale rente og skadebot for rentetap gjeld § 59.

§ 50. *Forbrukarens medverknad*

Skal forbrukaren eller nokon forbrukaren svarer for, levere teikningar, skaffe materialar eller medverke på anna vis, skal medverknaden ytast til den tida som er avtalt, og elles til slik tid at det blir teke rimeleg omsyn til utføringa av entreprenørens arbeid.

§ 51. *Tilleggsfrist*

Forbrukaren kan krevje lenging av fristar for betaling og medverknad dersom

a. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av entreprenørens forhold, eller
b. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av ei hindring utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir betalinga eller medverknaden seinka på grunn av ein tredjeperson som forbrukaren svarer for, har forbrukaren krav på tilleggsfrist dersom tredjepersonen ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter andre leddet.

Kapittel VI. Avbestilling

§ 52. *Avbestilling*

Forbrukaren kan avbestille ytinga eller delar av den før overtaking.

For arbeid som er utført før avbestillinga, kan entreprenøren krevje vederlag. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Entreprenøren kan vidare krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Dette gjeld òg tapt forteneste så langt det blir godtgjort at det ikkje var mogleg å oppnå ei tilsvarande forteneste ved oppdrag frå andre. Ved utmålinga gjeld elles føresegnene i § 36 tilsvarande.

Skadebot etter tredje ledd kan likevel ikkje krevjast dersom avbestillinga kjem av at forbrukaren ikkje kan gjere seg nytte av arbeidet, yte nødvendig medverknad eller betale på grunn av ei hindring som ligg utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

§ 53. *Avbestilling som omfattar rett til grunn*

§ 52 andre til fjerde ledd gjeld ikkje når avbestillinga omfattar rett til grunn (jf. § 1 første ledd bokstav b). I slike tilfelle kan entreprenøren krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Ved utmålinga gjeld føresegnene i § 36 tilsvarande.

Dersom heile ytinga etter avtalen med entreprenøren vert avbestilt, kan forbrukaren òg avbestille ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Retten til avbestilling gjeld utan omsyn til om avtalen om grunnen er oppfylt, men entreprenøren kan setje som vilkår for avbestilling at ytingane etter avtalen om rett til grunnen blir førte attende. Skadebot kan krevjast etter føresegnene i første ledd.

§ 54. *Avbestillingsgebyr*

I staden for skadebotansvar etter § 52 eller § 53 kan avtalen fastsetje ei normalskadebot (avbestillingsgebyr) ved avbestilling. Normalskadebota lyt verke rimeleg i lys av føresegnene i § 52 og § 53. Unntaka frå skadebotplikta i § 52 fjerde ledd gjeld tilsvarande.

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side

§ 55. *Entreprenørens krav ved forseinking*

Dersom betaling eller medverknad frå forbrukarens side ikkje blir ytt til dei tider entreprenøren kan krevje etter §§ 46, 47, 50 og 51, kan entreprenøren

a. stanse arbeidet og krevje tilleggsvederlag etter § 56, jf. § 43,
b. heve avtalen og krevje skadebot etter §§ 57 og 58,
c. krevje rente og skadebot for rentetap etter § 59.

Omfattar avtalen rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), har forbrukaren ikkje krav på overtaking eller heimelsoverføring før betaling og medverknad er ytt i samsvar med avtalen, sjå likevel § 49 om høve til deponering av omtvista beløp.

§ 56. *Stansing av arbeidet*

Betaler forbrukaren ikkje avtalt avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag til rett tid, kan entreprenøren gje forbrukaren varsel om stansing. Betaler ikkje forbrukaren snarast råd etter at han har motteke eit slikt varsel, kan entreprenøren stanse arbeidet. Entreprenøren skal likevel i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggjeplassen. § 58 tredje ledd gjeld tilsvarande.

Blir arbeidet stansa, kan entreprenøren krevje tilleggsvederlag etter § 43.

Føresegnene i første og andre ledd gjeld tilsvarande dersom det er klårt at betalinga kjem til å bli forseinka, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for betalinga.

§ 57. *Heving*

Entreprenøren kan heve avtalen dersom forseinking med forbrukarens betaling eller medverknad inneber vesentleg avtalebrot. Entreprenøren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå slik forseinking, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for oppfyllinga.

Entreprenøren kan ikkje heve avtalen etter overtaking eller etter at skøyte eller festedokument er tinglyst eller gjeve forbrukaren. Hevingsretten står ved lag om entreprenøren har teke atterhald om det, eller om forbrukaren ikkje held fast ved avtalen.

Når forbrukaren har betalt, kan entreprenøren ikkje heve avtalen med mindre det er gjeve melding til forbrukaren om hevingskravet før eller straks entreprenøren fekk vete om betalinga eller medverknaden.

§ 58. *Verknadene av heving*

Blir avtalen heva, har entreprenøren krav på oppgjer som om forbrukaren hadde avbestilt på hevingstidspunktet (§ 52 eller § 53).

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggjeplassen.

Entreprenøren har ikkje krav på å få attende delar av arbeid som er utført på forbrukarens eigedom, eller betalte materialar som er tilførte eigedomen, om ikkje anna følgjer av gyldig atterhald.

Er avtale om rett til grunnen gjort med nokon annan enn entreprenøren, og oppføringa av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, kan entreprenøren krevje at ytingane etter den avtalen blir førte attende dersom avtalen mellom entreprenøren og forbrukaren blir heva på grunn av mishald frå forbrukaren.

§ 59. *Rente og skadebot for rentetap*

Ved forseinka betaling kan entreprenøren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

Kapittel VIII. Langvarig avbrot

§ 60. *Langvarig avbrot*

Kvar av partane kan seie seg løyst frå avtalen dersom arbeidet må avbrytast eller ikkje kan kome i gang på grunn av omstende som nemnde i § 11 første ledd bokstav c eller § 51 første ledd bokstav b, i så lang tid at føresetnadene for avtalen blir vesentleg endra. Likt med avbrot av arbeidet skal reknast utsetjing av overtaking eller heimelsoverføring.

Føresegnene i § 21 gjeld tilsvarande dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd. Partane har ikkje krav på skadebot.

Dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd, kan kvar av partane krevje at ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren, går attende dersom

a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent

§ 61. *Verkeområdet for kapitlet*

Føresegnene i dette kapitlet gjeld konsulentavtalar med forbrukar.

Med konsulentavtale er det meint ein avtale mellom ein sjølvstendig oppdragstakar (konsulenten) og ein oppdragsgjevar (forbrukaren, jf § 2) om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Føresegnene i kapitlet gjeld berre dersom konsulenten skal utføre arbeidet som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd står for planlegging mot godtgjersle.

0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 62. *Fråskriving av skadebotansvar på grunn av feil*

Konsulenten kan ikkje fråskrive seg skadebotansvar som han eller ho har etter allmenne reglar på grunn av feil.

§ 63. *Reklamasjon*

Forbrukaren mistar retten til å krevje skadebot på grunn av feil dersom det ikkje er gjeve melding til konsulenten om kravet innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga feilen. Kravet kan ikkje meldast seinare enn fem år etter overtakinga av den ytinga som oppdraget knyter seg til, om ikkje konsulenten har teke på seg å svare for feil i lengre tid.

Konsulenten kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen om tapet kjem av at konsulenten eller nokon konsulenten svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

Kapittel X. Tvisteløysing

§ 64. *Tvisteløysing*

Denne føresegna gjeld avtalar med forbrukar om oppføring av eigarbustad, jf. § 1, og konsulentavtalar med forbrukar, jf. § 61.

Dersom det på grunnlag av avtale mellom entreprenørane eller konsulentane sine organisasjonar og Forbrukarrådet er skipa ei nemnd for tvistar om avtalar som går inn under lova her, og som er godkjend etter godkjenningslova, kan kvar av partane leggje fram for nemnda ein tvist der nemnda er kompetent. Så lenge tvisten er til førehaving i nemnda, kan ikkje entreprenøren reise søksmål om same tvisteemnet.

0 Endra med lover 14 des 2001 nr. 98 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 14 des 2001 nr. 1416), 17 juni 2016 nr. 29 (ikr. 1 juli 2016 iflg. res. 17 juni 2016 nr. 703), 23 juni 2020 nr. 98 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 23 juni 2020 nr. 1285).

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing

§ 65. *Endringar i andre lover*

Desse føresegnene i andre lover endrast slik: – – –

§ 66. *Ikraftsetjing*

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset.[1] Lova får berre verknad for avtalar som blir gjorde etter at ho tek til å gjelde.

§ 65 nr. 1 (endringar i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer), § 65 nr. 3 (endring i lov av 23. desember 1988 nr. 104 om produktansvar) og § 65 nr. 6 (endring i lov av 25. august 1995 nr. 57 om pakkereiser) tek likevel til å gjelde straks. Endringane i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer gjeld også tidlegare oppkomne krav som ikkje er forelda når lova tek til å gjelde.

1 Frå 1 juli 1998 iflg. res. 3 okt 1997 nr. 1072.

ERKLÆRINGER /AVTALER IHT. § 4

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843680/9995851
Bestilling: A2 2019-05-31 123

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4722	44	8.9.1970	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	28	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Db. Nr. 4722 1970
Jæren Herredsrett 8/9

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Rett 6. Berg

E r k l æ r i n g .

F. A. Underhaugs Fabrikks eiendom "Fabrikktomt 5" av Bjorhaug gnr. 25 bnr. 116 grenser i sør mot Nærbø Meieris eiendom "Meieritomta" av Bjorhaug gnr. 25 bnr. 56, begge i Hå.

Undertegnede F. A. Underhaugs Fabrikk erklærer hermed at Nærbø Meieri på sin ovenfor nevnte eiendom kan bygge inntil grensen for vår ovenfor nevnte tomt forsåvidt dette kan godkjennes av bygningsrådet.

Denne erklæring blir å tinglyse på vår eiendom gnr. 25 bnr. ~~56~~ 116 i Hå.

Nærbø 7/9-70

F.A.UNDERHAUGS FABRIK

Det attesteres at denne erklæring er undertegnet i vårt nærvær og at utstederen er over 20 år.

Erklæringen er tinglyst på gnr. 25 bnr. 116 i Hå.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843679/9995846
Bestilling: A2 2019-05-31 122

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5712	44	9.8.1996	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Statens vegvesen
Rogaland vegkontor

Journal nummer: 96/1580-01
Arkiv: 771-19
Dato: 1/8-1996
Saksbehandler: Kjell Dalaker

BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG

ERKLÆRING

Undertegnede Nærbø Meieri, 4350 Nærbø, eier av eiendommen gnr. 25 bnr. 56 i Hå kommune har fått tillatelse av Statens vegvesen Rogaland til å føre opp et tilbygg til eksisterende bygning som overskrider regulert byggelinje med 4,00 meter, og som vil bli liggende i en minsteavstand av ca. 8,50 meter fra kjørebanens midtlinje i fylkesveg nr. 160 hvor byggegrensen går i en avstand av 12,50 meter fra midtlinjen i nevnte veg, jfr. stadfestet reguleringsplan vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommens nedennevnte vilkår.

1) Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen X ligger innenfor byggegrensen).

2) Området mellom bygningen X og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av annen art, jfr. Veglovens § 31.

3) Bygningen X må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold med videre. er brakt i orden.

4) Bygningen X må oppføres i samsvar med den godkjente plan.

5) Bygningen X må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

6) Denne erklæringen blir å tinglyse på eierens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.

X = tilbygget

Postadresse
Postboks 197
4001 STAVANGER

Kontoradresse
Lagårdsv. 80

Telefon
51 50 13 00

Telefax
51 53 68 29

7) Arbeidet må ikke settes igang før nærværende erklæring er tinglyst. Eventuelle byggverk eller andre innretninger oppført i strid med vilkårene i denne erklæring vil bli krevet fjernet med hjemmel i vegloven § 36.

8) Plan for tilbygget og utformingen av dette må forøvrig godkjennes av Hå bygningsråd

9) Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.

10) Dersom tilbygget ikke er påbegynt innen 3 år reknet fra den 25/8-96 må det søkes om ny tillatelse, da den tidligere gitte dispensasjon fra denne tid trer ut av kraft.

11) I og med at tilbygget kommer innenfor byggegrensen langs fylkesvegen, fraskriver vegvesenet seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen langs fylkesvegenvegen.

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring som angår punktene.

Trond Svela ..... den 05.08.96
Jostein Frøyland .....

Rogalandsmuseet
Nærbø

Trafikkavdelingen

Til vitterlighet:

.....
.....

Kjell Dalaker

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843680/9995851
Bestilling: A2 2019-05-31 123

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4722	44	8.9.1970	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	28	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Db. Nr. 4722 1970
Jæren Herredsrett 8/9

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Erklæring.

F. A. Underhaugs Fabrikks eiendom "Fabrikktomt 5" av Bjorhaug gnr. 25 bnr. 116 grenser i sør mot Nærbø Meieris eiendom "Meieritomta" av Bjorhaug gnr. 25 bnr. 56, begge i Hå.

Undertegnede F. A. Underhaugs Fabrikk erklærer hermed at Nærbø Meieri på sin ovenfor nevnte eiendom kan bygge inntil grensen for vår ovenfor nevnte tomt forsåvidt dette kan godkjennes av bygningsrådet.

Denne erklæring blir å tinglyse på vår eiendom gnr. 25 bnr. ~~56~~ 116 i Hå.

Nærbø 7/9-70

F.A.UNDERHAUGS FABRIK

Det attesteres at denne erklæring er undertegnet i vårt nærvær og at utstederen er over 20 år.

Erklæringen er tinglyst på gnr. 25 bnr. 116 i Hå.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843679/9995846
Bestilling: A2 2019-05-31 122

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5712	44	9.8.1996	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Statens vegvesen
Rogaland vegkontor

Journal nummer: 96/1580-01
Arkiv: 771-19
Dato: 1/8-1996
Saksbehandler: Kjell Dalaker

BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG

ERKLÆRING

Undertegnede Nærbø Meieri, 4350 Nærbø, eier av eiendommen gnr. 25 bnr. 56 i Hå kommune har fått tillatelse av Statens vegvesen Rogaland til å føre opp et tilbygg til eksisterende bygning som overskrider regulert byggelinje med 4,00 meter, og som vil bli liggende i en minsteavstand av ca. 8,50 meter fra kjørebanens midtlinje i fylkesveg nr. 160 hvor byggegrensen går i en avstand av 12,50 meter fra midtlinjen i nevnte veg, jfr. stadfestet reguleringsplan vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommens nedennevnte vilkår.

1) Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen X ligger innenfor byggegrensen).

2) Området mellom bygningen X og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av annen art, jfr. Veglovens § 31.

3) Bygningen X må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold med videre. er brakt i orden.

4) Bygningen X må oppføres i samsvar med den godkjente plan.

5) Bygningen X må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

6) Denne erklæringen blir å tinglyse på eierens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.

X = tilbygget

Postadresse
Postboks 197
4001 STAVANGER

Kontoradresse
Lagårdsv. 80

Telefon
51 50 13 00

Telefax
51 53 68 29

7) Arbeidet må ikke settes igang før nærværende erklæring er tinglyst. Eventuelle byggverk eller andre innretninger oppført i strid med vilkårene i denne erklæring vil bli krevet fjernet med hjemmel i vegloven § 36.

8) Plan for tilbygget og utformingen av dette må forøvrig godkjennes av Hå bygningsråd

9) Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.

10) Dersom tilbygget ikke er påbegynt innen 3 år reknet fra den 25/8-96 må det søkes om ny tillatelse, da den tidligere gitte dispensasjon fra denne tid trer ut av kraft.

11) I og med at tilbygget kommer innenfor byggegrensen langs fylkesvegen, fraskriver vegvesenet seg et hvert krav om støydemping på grunn av vegtrafikkstøyen langs fylkesvegenvegen.

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring som angår punktene.

Trond Svela ..... den 05.08.96
Jostein Frøyland .....

Trafikkavdelingen

Til vitterlighet:

.....
.....

Kjell Dalaker

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843678/9995841
Bestilling: A2 2019-05-31 121

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9205	44	14.9.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes
Ruth G. Berge

STATENS KARTVERK

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
14.09.89 09205
SORENSKRIVEREN I JÆREN

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

Undertegnede Nærbø Meieri, 4350 NÆRBØ søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1]) ~~under~~/langs/~~til~~ fylkes veg 160 ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 25 b.nr. 56 i Hå kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst ..... m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke ~~betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr.~~ se pkt. 8 ~~til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.~~
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler m.v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.
8.[2]) Kloakkledningen må ligge i fortauet og ingen steder nærmere fortauskant enn 1 meter. Fortauet må reasfalteres i full bredde. For asfaltering av fortauet betales kr 70,- pr m² etter oppmåling. Arbeidet må være utført innen 2 måneder. Etter den tid er tillatelsen ugyldig, og det må søkes på nytt. Nærbø vegstasjon, tlf. 435333, må kontaktes for arbeidet settes igang og etter fullført arbeid for godkjenning.

Undertegnede eier av ovenevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Klepp, den 12/9-89

pr.pr. A/L Rogalandsmeieriet

Til vitterlighet:

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Blankett nr. 66.
6000. 10-85. A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ... m.
Mangler kilometerringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til	←	R.v. nr.	→	Til

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i .....

Tillatelse

Herr Nærbø Meieri, 4350 NÆRBØ

Vår ref.: 691/89 Ark.nr. 774-19 NH/AEN Nr. 46-5/89

Etter Deres søknad av 28. august 1989 gir en herved tillatelse til å legge

kloakkledning i fortauet langs ~~under/langs/til~~ fylkes veg 160

ved eiendommen ..... g.nr. 25 b.nr. 56 i Hå kommune

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes sorenskriveren for tinglysing ~~tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgbyret kr. ..... samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. ..... må innbetales til postgironr. ..... Innbetalingskort følger vedlagt.~~

Vegsjefen i Rogaland

Nærbø vegstasjon den 29. august 1989

For vegsjefen

Per Skårland

Sendes sorenskriveren i Jæren til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 585,- sendes samtidig hermed over postgiro.

~~Vegsjefen i~~ .....

..... den .....

.....

Gjenpart for vegmester/oppsynsmann .....

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes i gang.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843677/9995836
Bestilling: A2 2019-05-31 120

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2047	44	16.7.1952	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Df. 16/7-52 Db. 2047 / 1952.

S k j ø t e .

Undertegnede T. Skretting, f. 25/8- 1886, skjøter og overdrar herved til Nærbø Meieri

1) "Meieritomta", gnr. 25 bnr. 56 av skyld 8 øre i Nærbø for kr. 50.960,- og

2) "Internattomta", gnr. 25 bnr. 57 av skyld 1 øre i Nærbø for kr. 9.240,-.

Gjerdeholdet påhviler kjøperen undtagen forsåvidt angår syd-østgrensen for bnr. 57, som påhviler vedkommende nabo.

Kjøpesummen er betalt.

Stavanger, den 21 mars 1952.

Nærbø, den 19 april 1952.

T. Skretting

Underskriften er meddelt i ~~mitt~~/vårt nærvær. Underskriveren er over 21 år.

D. s. o.

Tørris Tofte.

Arne Østbø.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843676/9995831
Bestilling: A2 2019-05-31 119

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
454	44	14.2.1952	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DT. 14/2 DB. 484 I 1952

Løpe nr. 125 Pag. 125

Bmnf. v/bm. 156 den 20/6-79

Målebrev.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

År 1952 den 23/1 blev en lovlig oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning avholdt over gården Nylund av Bjørkåsen g. nr. 25, br. nr. 4 av skyld 36. øre i Varkø herred tilhørende T. Skretting som har solgt en parsell av gården til Gabriel Undenhaug

Forretningen bestyredes av undertegnede i overvær av 2 vidner.

Naboene og de interesserte innvarsledes etter berammelse sålydende:

Etter forlangende av herr T. Skretting blir en oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning å avholde ons dagen den 23/1 dette år kl. 12.- over en parsell av gården Nylund av Bjørkåsen g. nr. 25, br. nr. 4 i Varkø herred.

Til å møte på åstedet varsles herved gårdens eier herr T. Skretting samt de tilstøtende naboer for å ivareta hvert sitt tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter på sine eiendommer, seneste skjøte, kjøpekontrakt, målebrev, skylddeling eller lignende.

Varkø den 23/1. 1952.

Engebret Eriksen
oppmålingssjef (bestyrer)

Lovlig varsel vedtokes år 1952 den 23/1 av oss undertegnede.

Gabriel Undenhaug

T. Skretting

Ved forretningen møtte:

T. Skretting

Gabriel Undenhaug.

Det oppmalte og karlagde grunnstykke verk merkt med, a-b-c-d, og det har desse grunsene.

Mot nordaust, frå a til b, til Karlsø Meieri i ein lengde på 39.- meter. Mot nordaust, frå b til c, til gnr. 25. bnr. 10 i ein lengde på 40. meter. Mot austsuørst, frå c til d, til Tarlandsvegen i ein lengde på 39.- meter. Mot suørst, frå d til a, til Jernbanevegen (halvdelen av denne 4.- om er kjøpt av Karlsø Meieri) i ein lengde på 40.- meter.

Grunnstykket som har ein areal storleik på 1560.- m², verk med dette skilt frå gnr. 25. bnr. 4 av skuld 36 øre.

Skulda for dei fråskilde lutane verk sett til 1. øre, og den fekk brukomannen Smedlein.

Attverande skuld på handbruket er 35 øre.

Det verk vitna at det ved delinga ikkje er skipa noko nytt hopehus.

Kjøpsumma har gjeldhaldet.

Dikt!
Nils Rue

Ingebretsen

Dette!
Gabriel Underhaug.

Parsellen har fått bm: 58.-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843675/9995826
Bestilling: A2 2019-05-31 118

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
453	44	14.2.1952	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DF. 14/2 Db. 453 / 1952 Dm. føjet med bm. 156, dm 26-7-74

Løpe nr. 124 Pag. 124

Rett kopi bekreftes
Berit G. Berg

STATENS KARTVERK

Målebrev.

År 1952 den 23/1 blev en lovlig oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning avholdt over gården Nylund av Bjørkåsen g. nr. 25, br. nr. 4 av skyld 37 øre i Varegg herred tilhørende J. Skretting som har solgt en parsell av gården til Varegg Meieri

Forretningen bestyredes av undertegnede i overvær av 2 vidner.

Naboene og de interesserte innvarsledes etter berammelse sålydende:

Etter forlangende av herr J. Skretting blir en oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning å avholde onsdagen den 23/1. dette år kl. 11.- over en parsell av gården Nylund av Bjørkåsen g. nr. 25, br. nr. 4 i Varegg herred.

Til å møte på åstedet varsles herved gårdens eier herr J. Skretting samt de tilstøtende naboer for å ivareta hvert sitt tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter på sine eiendommer, seneste skjøte, kjøpekontrakt, målebrev, skylddeling eller lignende.

Varegg den 23/1. 1952

Ingebrigt Ulsund
oppmålingsskjef (bestyrer)

Lovlig varsel vedtokes år 1952 den 23/1 av oss undertegnede.

pr. pro VAREGG MEIERI
G. Ulsund.
J. Skretting

Ved forretningen møtte:

J. Skretting
For Varegg Meieri
G. Ulsund.

Det opprinnelige og kartlagte grunnstykke merkes med a - b - c - d, og det har dersom grunnnr.

Mot nordaust, frå a til b, til gnr. 25. bnr 4. i ein lengde på 39.- meter. Mot nordaust, frå b til c, til gnr. 25. bnr. 10 i ein lengde på 50.- meter. Mot sørvest frå c til d, til Gabr. Underhaug i ein lengde på 39.- meter. Mot sørvest, frå d til a til projektert gatu i ein lengde på 50.- meter.

Den projekterte gatubrei er 8.- meter, halvdelen av denne breidde 4.- meter er innkjøpt av Sarlø-Meieri i ein lengde på 50.- meter framfor eigedomen + 40.- meter framfor Gabr. Underhaug sin eigedom i alt 90.- meter langt og 4.- meter breid er 360.- m².

Grunnstykket som har ein areaalskrinkt på 1950. m² + nytt 360 m² i alt 2310.- m². vert med dette skilt frå gnr. 25. bnr. 4 av skyld 37 øre.

Skulda for den fråskilde lutan vert sett til 1. øre, og den fekk kvitmannen Innmattomta.

Attmanda skyld på heimdelen er 36. øre.

Det vert vitna at det med delinga ikkje er skipa noko nytt hopelag.

Kjøpsumen har gjerdehaldet. mot ymsanbeid av grunneigaren ved Gabr. Underhaug.

Vitnar!
Nils Ryen
Ptrul Underhaug

Ingebrigtsen Desles!
pr. pro NÆREØ MEIERI
G. Urnes.

Parsellen har fått bnr: 57.-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843674/9995821
Bestilling: A2 2019-05-31 117

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
452	44	14.2.1952	BESTEMMELSE OM GJERDE REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	4	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dr. 14/2 Db. 452 1952.

Løpe nr. 123. Pag. 123

Rett kopi bekreftes
Berit G. Berg

STATENS KARTVERK

Målebrev.

År 1952 den 23/1 blev en lovlig oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning avholdt over gården Nylund av Bjarkøy g. nr. 25, br. nr. 4. av skyld 45 øre i Harstad herred tilhørende T. Skretting. som har solgt en parsell av gården til Harstad Meieri

Forretningen bestyredes av undertegnede i overvær av 2 vidner.

Naboene og de interesserte innvarsledes etter berammelse sålydende:

Etter forlangende av herr T. Skretting blir en oppmåling — kartlegning og skylddelingsforretning å avholde ovs dagen den 23/1 dette år kl. 11. over en parsell av gården Nylund av Bjarkøy g. nr. 25, br. nr. 4 i Harstad herred.

Til å møte på åstedet varsles herved gårdens eier herr T. Skretting samt de tilstøtende naboer for å ivareta hvert sitt tarv og medbringe sine hjemmelsdokumenter på sine eiendommer, seneste skjøte, kjøpekontrakt, målebrev, skylddeling eller lignende.

Harstad den 23/1 - 1952

[illegible]
oppmålingssjef (bestyrer)

Lovlig varsel vedtokes år 1952 den 23/1. av oss undertegnede.

pr. pro HARSTAD MEIERI
G. Ulvund
[illegible] T. Skretting

Ved forretningen møtte:

For Harstad Meieri T. Skretting.
G. Ulvund

Det oppmalte og kartlagte grunnstykke merkt med a-b-c-d-e-f, og det har disse grenser.

Mot nordvest, frå a til b, til Torlandsvegen i ein lengde på 131,20 meter. Mot nordaust, frå b til c, til eigjane sin eigedom gnr. 25. bnr. 4 i ein lengde på 91,20 meter. Mot søraust, frå c til d, til bratt åt gnr. 25. bnr. 2, i ein lengde på 33.- meter. Mot aust, frå d til e, til same gnr. og bnr. og N.S.B. i ein lengde på 12.- meter. Mot søraust, frå e til f. til N.S.B. i ein lengde på 97.- meter. Mot sørvest, frå f til a, til vegen som skal gå under jernbanelina, i ein lengde på 92.80 meter.

Diagonallina b-f. er 163.60 meter. Tverlina d.-f er 106,10 meter.

Grunnstykket som har ein areal storleik på 12740. m². vert med detta skilt frå gnr. 25. bnr 4 av ein verd 45 øre.

Skiftet for den fråskilde lutan vert sett til 8 øre og den fekk bruksnamnet Minnistomta.

Attverande verd på hovudbruket er 37 øre.

Det vert vitterlegt at det med delingi ikkje er skipa noko nytt hopehas.

Gjenverande kviler på kjøparane.

Ditto!

Nils Pe

Ingebrigt Mikkelsen

Ingebrigtsen

Nicolas.

pr. pro NÆRBØ MEIERI

G. Mikkelsen

G. Stavsing

Parcellen har fått bnr. 56.-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN JÆREN
TORGGATA 2
4340 BRYNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 310-19-9005 (Bjørn Rune Salte)
Vår referanse: 1843678/9995841
Bestilling: A2 2019-05-31 121

Dato
31.05.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9205	44	14.9.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1119 HÅ	25	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes
Ruth G. Berge

STATENS KARTVERK

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
14.09.89 09205
SORENSKRIVEREN I JÆREN

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

Undertegnede Nærbø Meieri, 4350 NÆRBØ søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1]) ~~under~~/langs/~~til~~ fylkes veg 160 ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 25 b.nr. 56 i Hå kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst ..... m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke ~~betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr.~~ se pkt. 8 ~~til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.~~
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler m.v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.
8.[2]) Kloakkledningen må ligge i fortauet og ingen steder nærmere fortauskant enn 1 meter. Fortauet må reasfalteres i full bredde. For asfaltering av fortauet betales kr 70,- pr m² etter oppmåling. Arbeidet må være utført innen 2 måneder. Etter den tid er tillatelsen ugyldig, og det må søkes på nytt. Nærbø vegstasjon, tlf. 435333, må kontaktes for arbeidet settes igang og etter fullført arbeid for godkjenning.

Undertegnede eier av ovenevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Klepp, den 12/9-89

pr.pr. A/L Rogalandsmeieriet

Til vitterlighet:

Arne Ina

Arne Kjørvold

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Blankett nr. 66.
6000. 10-85. A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ... m.
Mangler kilometerringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til	←	R.v. nr.	→	Til

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i .....

Tillatelse

Herr Nærbø Meieri, 4350 NÆRBØ

Vår ref.: 691/89 Ark.nr. 774-19 NH/AEN Nr. 46-5/89

Etter Deres søknad av 28. august 1989 gir en herved tillatelse til å legge

kloakkledning i fortauet langs ~~under/langs/til~~ fylkes veg 160

ved eiendommen ..... g.nr. 25 b.nr. 56 i Hå kommune

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes ~~tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgbyret kr. ..... samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. ..... må innbetales til postgironr. ..... Innbetalingskort følger vedlagt.~~ sorenskriveren for tinglysing

Vegsjefen i Rogaland

Nærbø vegstasjon den 29. august 1989

For vegsjefen

Per Skårland

Sendes sorenskriveren i Jæren til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 585,- sendes samtidig hermed over postgiro.

~~Vegsjefen i~~ .....

..... ~~den~~ .....

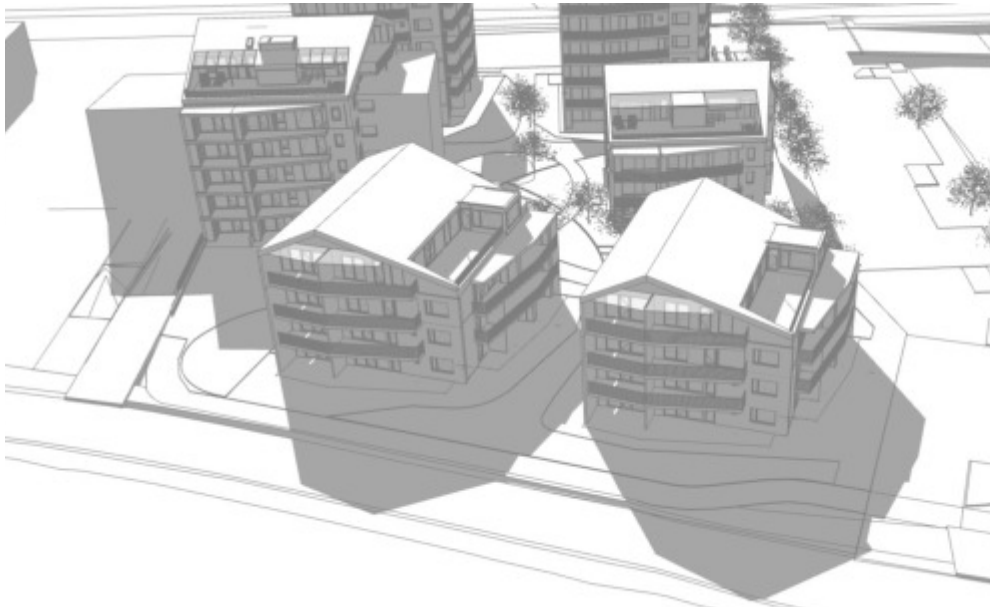
.....

Gjenpart for vegmester/oppsynsmann .....

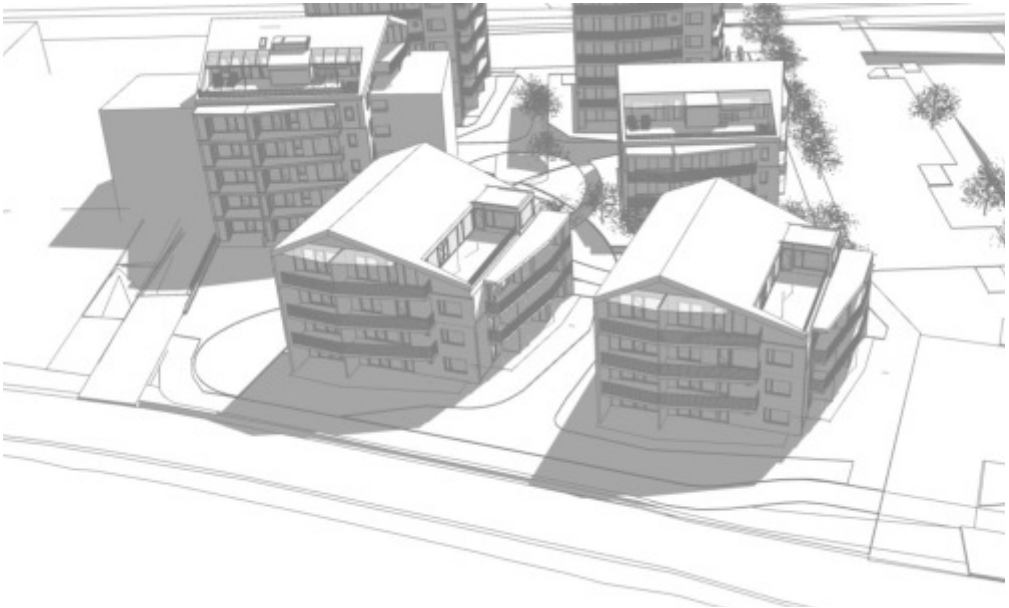
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes i gang.

SOLDIAGRAM

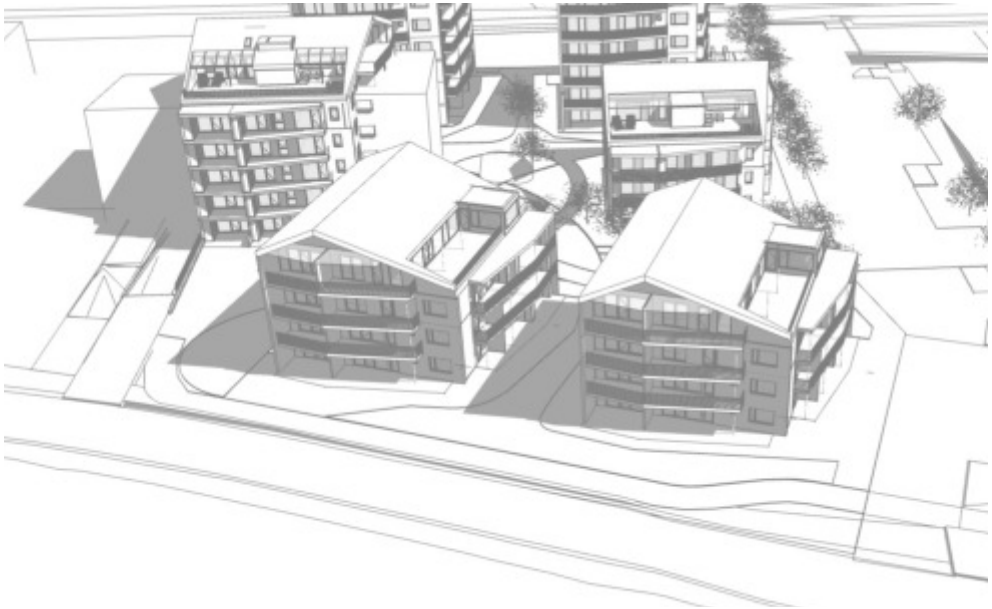
Juni 02 - enkelt soldiagram, kun veiledende.



21. juni kl.09.00 / 02 1:222,222



21. juni kl.12.00 / 02 1:222,222



21. juni kl.15.00 / 02 1:222,222

21. juni kl.18.00 / 02 1:222,222

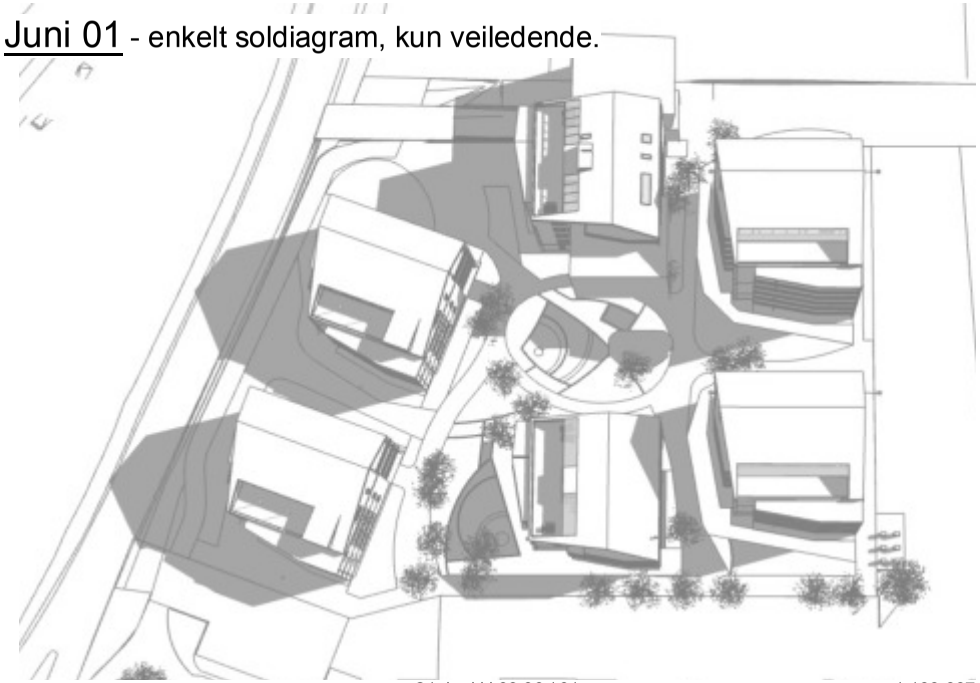
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Soldiagram juni / 02

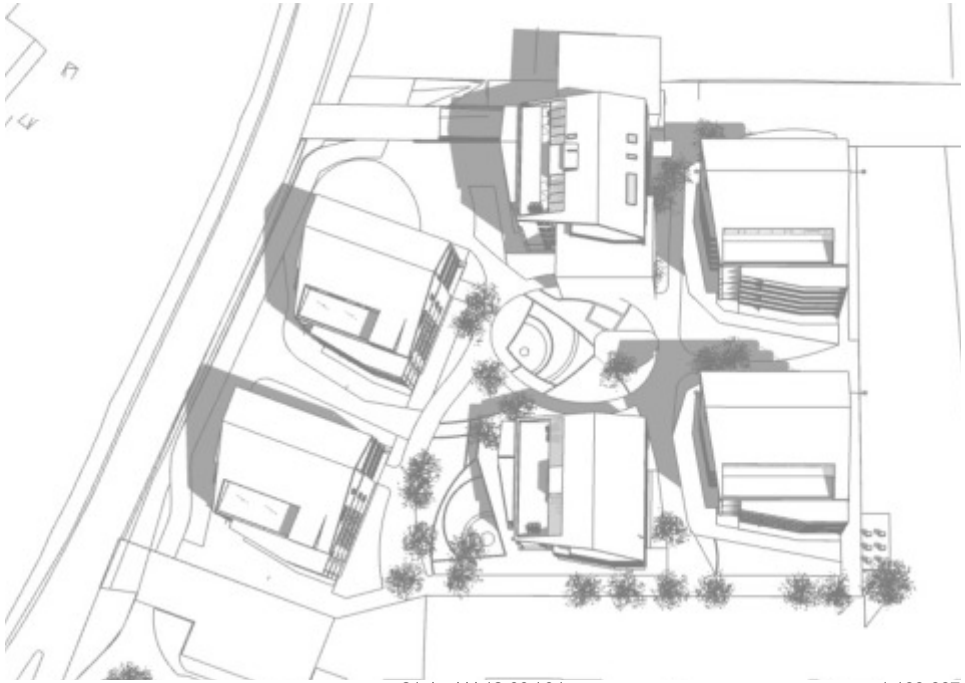
4463 Meieritomten bolig

Målestokk: dato: 17.08.2021

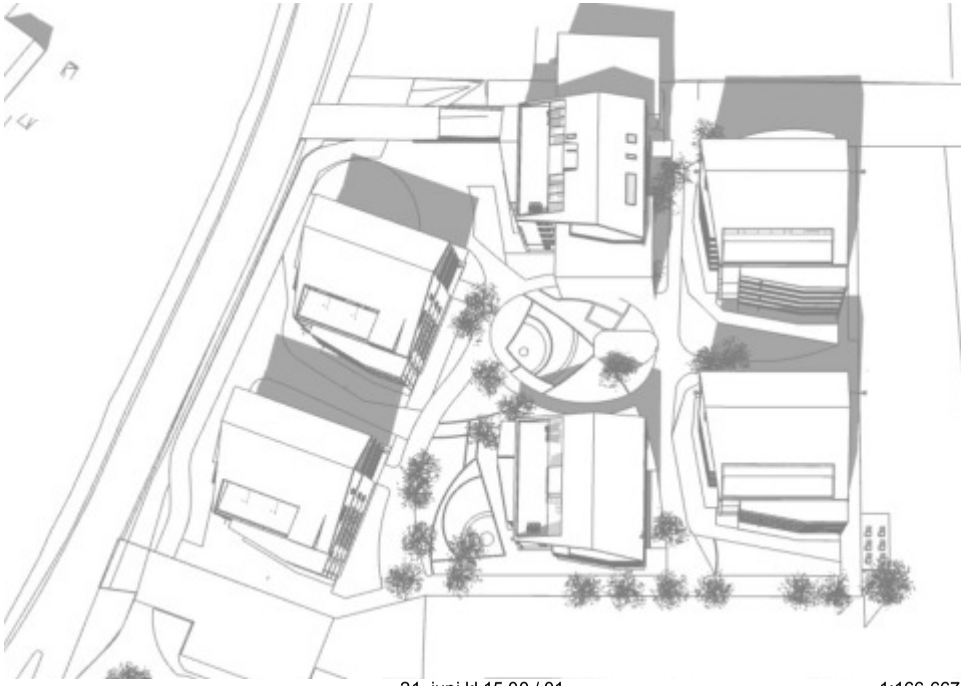
Juni 01 - enkelt soldiagram, kun veiledende.



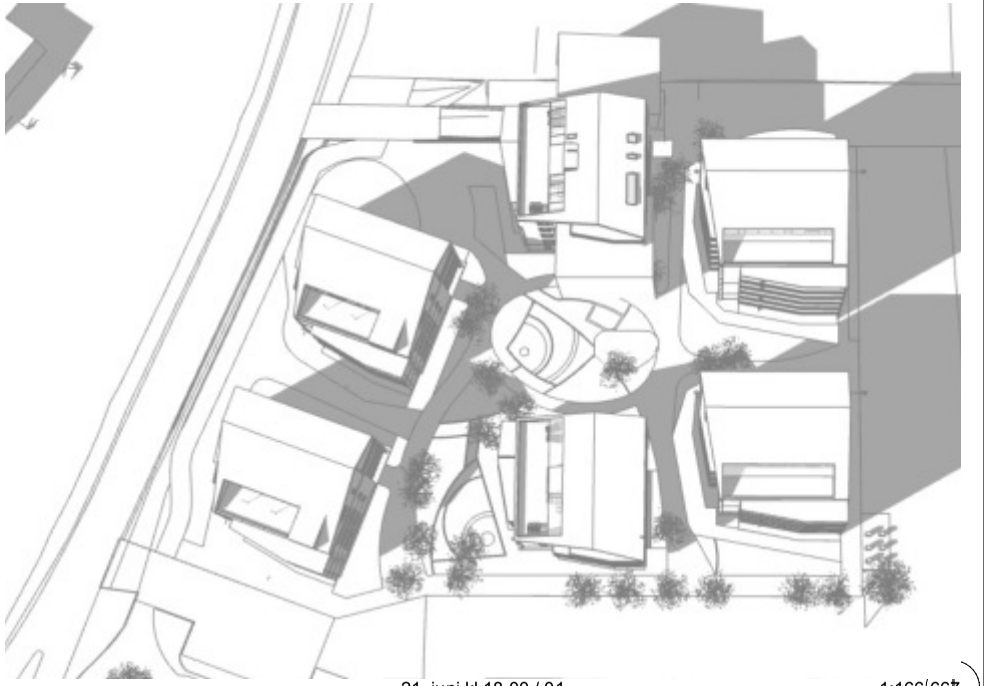
21. juni kl.09.00 / 01 1:166,667



21. juni kl.12.00 / 01 1:166,667



21. juni kl.15.00 / 01 1:166,667



21. juni kl.18.00 / 01 1:166,667

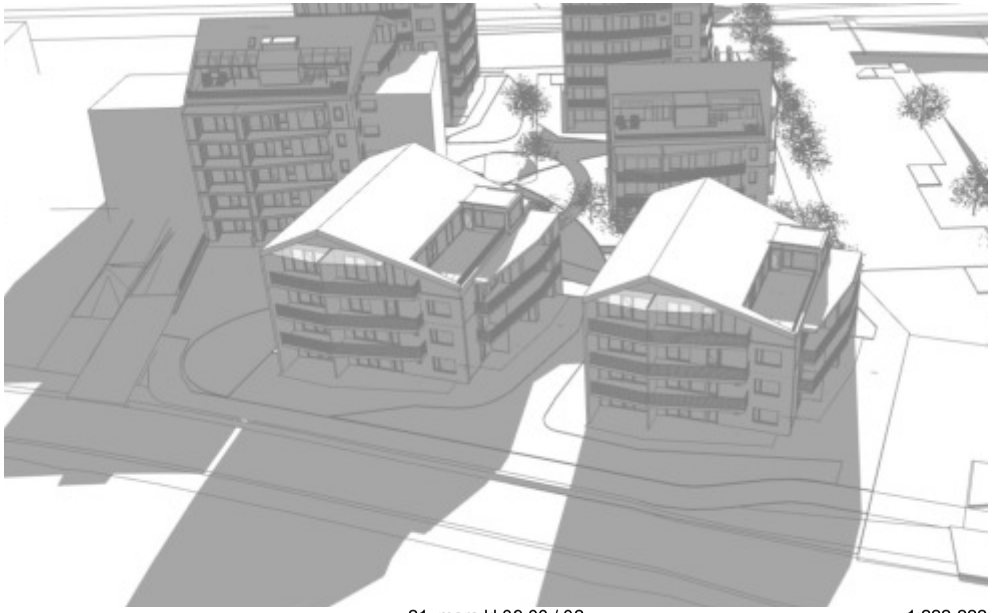
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Soldiagram juni / 01

4463 Meieritomten bolig

Målestokk: dato: 17.08.2021

Mars 02 - enkelt soldiagram, kun veiledende.



21. mars kl.09.00 / 02 1:222,222

21. mars kl.12.00 / 02 1:222,222

21. mars kl.15.00 / 02 1:222,222

21. mars kl.18.00 / 02 1:222,222

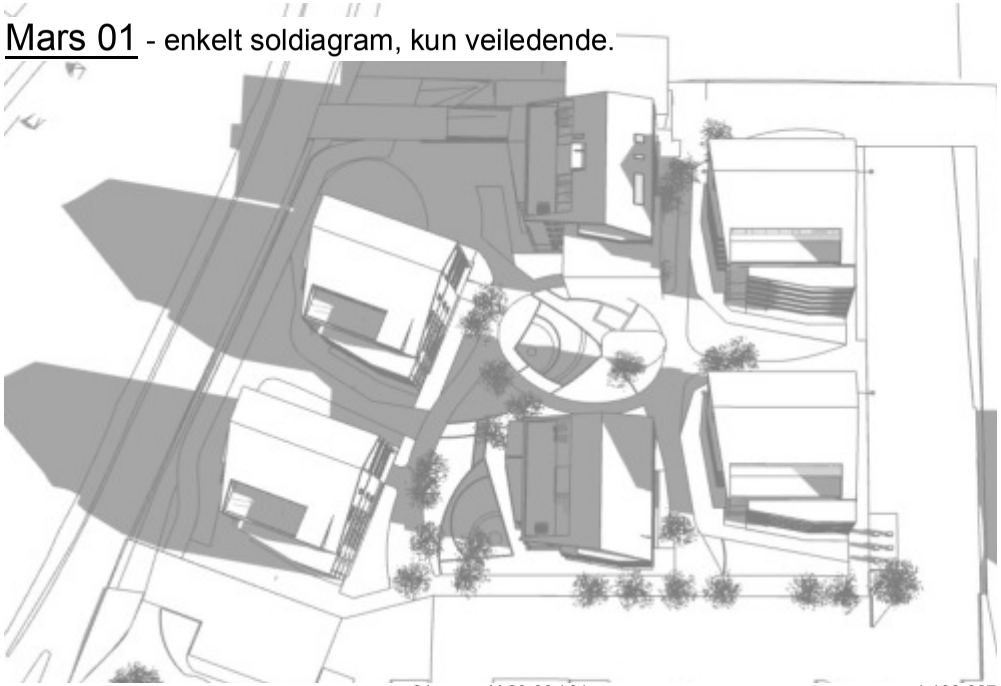
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Soldiagram mars/ 02

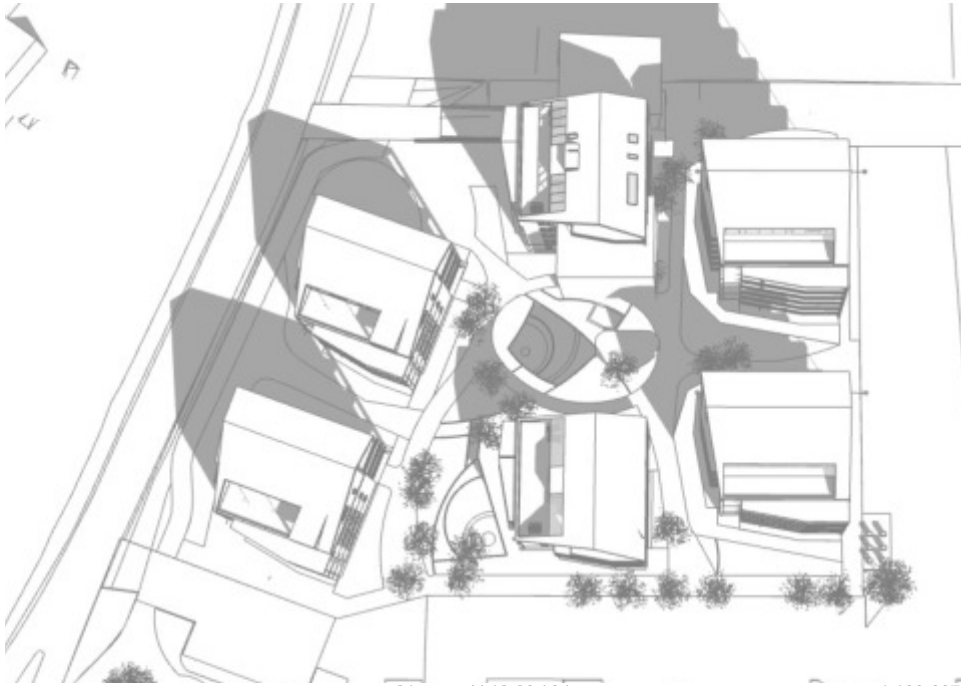
4463 Meieritomten bolig

Målestokk: dato: 17.08.2021

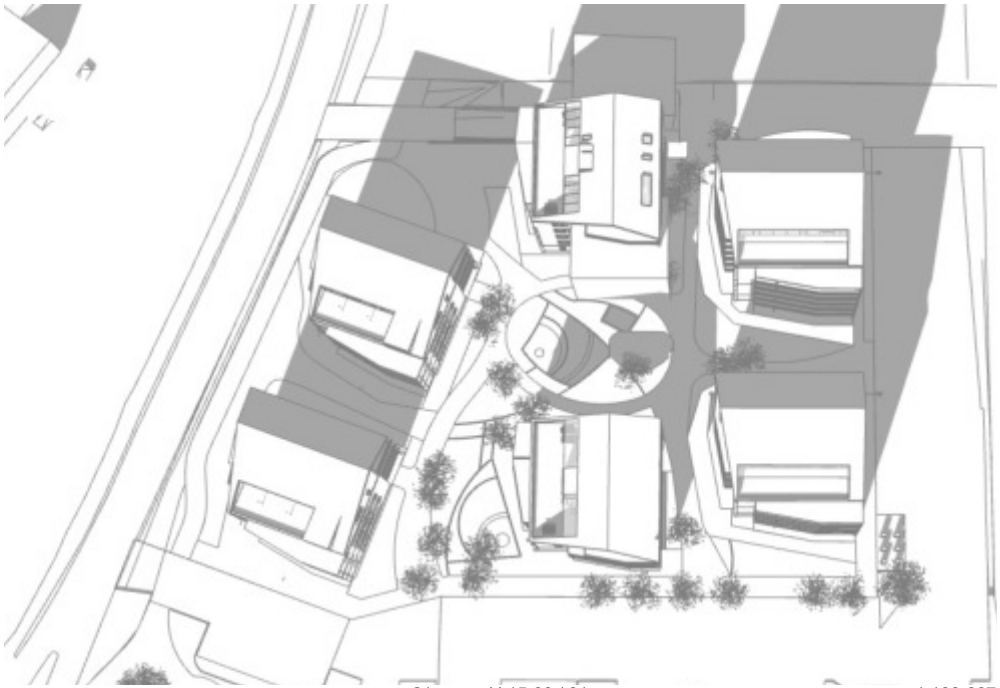
Mars 01 - enkelt soldiagram, kun veiledende.



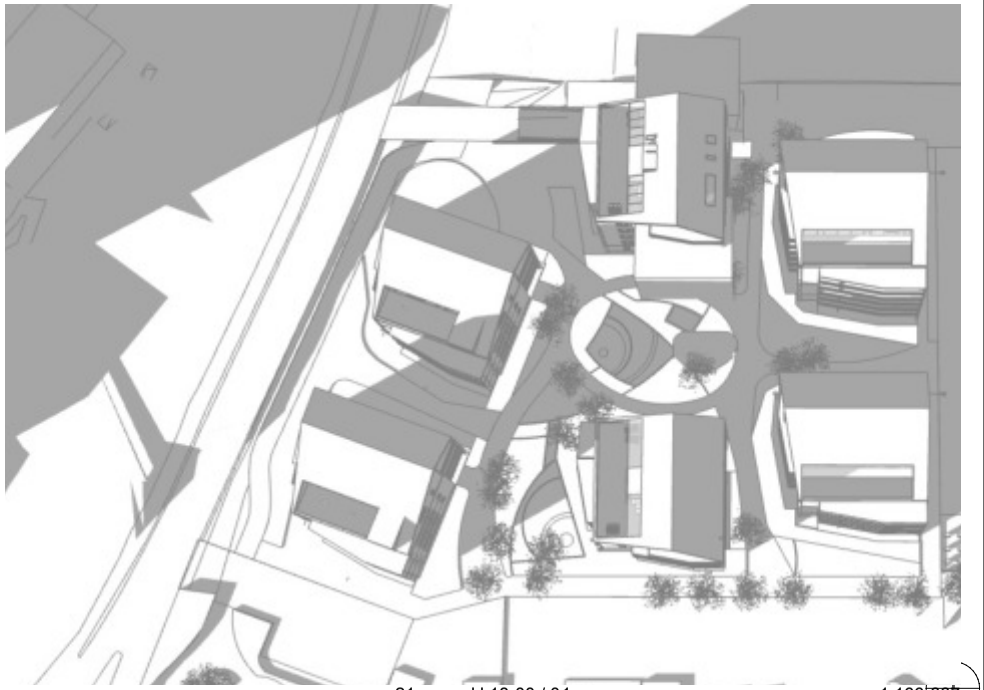
21. mars kl.09.00 / 01 1:166,667



21. mars kl.12.00 / 01 1:166,667



21. mars kl.15.00 / 01 1:166,667



21. mars kl.18.00 / 01 1:166,667

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Soldiagram mars / 01

4463 Meieritomten bolig

Målestokk: dato: 17.08.2021

Notater

Notater