

Rå utsikt – blå fjord
INNSEILINGÅ
F J O R D L Y S

Til kjøpere av leilighet

Stavanger, 21. okt. 2024

Viser til inngått kjøpekontrakt for leilighet i boligprosjektet Inseilingå – Fjordlys, og informerer herved om at byggestart nå er vedtatt og at forbeholdene i hht. kontraktens punkt 16 frafalles.

Skanska er valgt som entreprenør og vil bruke høsten til detaljprosjektering samt til å kontrahere underleverandører som skal benyttes i prosjektet. Utpå nyåret vil dere bli kontaktet for å starte prosessen med eventuelle tilvalg.

Overtagelse vil skje i perioden 01.06.2026 og 31.08.2026. Selger vil senest 10 uker før overtakelse varsle nøyaktig dato.

Vi ser fram til et godt samarbeid og gleder oss til å komme i gang.

Vennlig hilsen



Grethe Henriksen
Daglig leder
Kalhammeren Boligutvikling AS



EIE nybygg

Nøkkelinformasjon

Innseilingå – siste byggetrinn

SELGER/HJEMMELSHAVER

SELGER

Kalhammeren Boligutvikling AS

Tjuvholmveien 58 C

4007 Stavanger

Org. nr: 995 726 955

INNEHAVER AV HJEMMELEN TIL EIENDOM

Kalhammarveien 53 AS

Tjuvholmveien 58 C

4007 Stavanger

Org.nr. 985 250 650

EIENDOMSMEGLER

EIE nybygg (Megleren for Nye Boliger AS)

Niels Juels gate 50, 4008 Stavanger

Org. nr: 924 773 413

OPPGJØR

EIE Økonomi AS

Org. nr: 990 025 983

PROSJEKTETS OPPDRAGSNUMMER

10-23-9000

MATRIKKE

Tomten til siste byggetrinn er eiendommen gnr. 59 bnr. 1995 i Stavanger kommune.

ADRESSE

Tjuvholmveien 61,

4007 Stavanger

EIERFORM

Leilighetene vil bli organisert som et eierseksjonssameie.

Seksjonsnr. for boligseksjonene vil bli tildelt ved seksjoneringen. Parkeringsplassene som selges vil også få et eget seksjonsnummer som en næringsseksjon.

PLANLAGT BEBYGGELSE

I utbyggingsprosjektet er det planlagt oppført totalt 40 leiligheter i 1 blokk. Byggetrinnet er regulert til boligformål.

TOMT

Eiet tomt.

DEFINISJON PÅ AREALER

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

TEGNINGER / INTERIØRPLANER

Det gjøres spesielt oppmerksom på at interiørplanene som er utarbeidet av interiørarkitekt og som er vist i prospekt og nettside, er å se på som en uforpliktende ideskisse for mulig innredning og møblering av boligene. Det er ikke hensyntatt krav til universell utforming/tilgjengelighet.

Det er den offisielle salgsteeningen i prospektet som er gjeldende i forbindelse med kontrakt.

Garderober, hyller og andre forslag til innredning i skissene er ikke en del av leveransen. For kjøkken og baderomsinnredning henvises det til egne kontrakts tegninger.

Også i detaljprosjekteringen kan det bli gjort tekniske endringer som kan føre til at de skisserte interiørløsningene ikke kan velges.

PARKERING OG SPORTSBOD

I bakkant av bebyggelsen vil det bli oppført et parkeringsanlegg. Parkeringsanlegget vil være en del av eierseksjonssameiet sitt fellesareal hvor parkeringsplassene som skal selges får et eget seksjonsnummer (som en næringsseksjon). Det vil være 8 gjesteparkeringsplasser inklusiv gjeste HC-parkering som ligger i fellesarealet. I tillegg er 3 – tre – parkeringsplasser forbeholdt gnr. 59 bnr. 2011 næringsseksjon 1, 2 og 3 slik at det totalt er 23 parkeringsplasser som får et eget seksjonsnummer.

Leiligheter som selges med mulighet for å kjøpe parkeringsplass fremgår av prislisten. Leiligheter som er plassert i øverste etasje eller er over 70m2 har mulighet for å kjøpe 1 parkeringsplass til kr 410 000,-.

Parkeringsplassene er fritt omsettelige.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp av ladeboks. Strøm leveres av Lyse / Smartly.



EIE nybygg

Leiligheter selges med en tilhørende sportsbod som er ca. 2,5 eller ca 5 m2 beliggende i sokkeletasjen. Størrelse på boden fremgår av prislister hvor de største bodene tilhører de største leilighetene

Arkitekt vil fordele parkeringsplasser og boder etter hva som anses som en hensiktsmessig plassering. Selger forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser. Det er ikke tillatt å ta i bruk usolgte parkeringsplasser uten særskilt avtale med selger.

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se den til enhver tid oppdaterte prislister på prosjektets hjemmeside. Prisene er faste, uten indeksjustering.

Selger står fritt til når som helst å regulere pris på usolgte leiligheter.

GRUNNLAG FOR BEREGNING AV DOKUMENTAVGIFT

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 6 200,- pr kvm BRA-i for seksjonene. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet.

BETALINGSVILKÅR

Kjøpesummen og omkostninger betales ved overtakelse.

Ved salg til næringsdrivende betales det et forskudd på 10%.

SAMEIET / FELLESUTGIFTER

Sameiet vil bli regulert av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter følger vedlagt som en del av prospektet.

Fellesutgiftene er estimert til kr 31,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester.

I tillegg er følgende inkludert i fellesutgiftene:
I tillegg skal det betales kr 99,- pr. mnd pr. enhet for TV/Internett tilkobling. Abonnement/pakke for tv/internett bekostes av kjøper. Pliktig medlemskap i Heime på kr 49,- pr. mnd,

Oppvarming ved fjernvarme fra Byfjordparken Energi AS. De leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier.

Estimerte fellesutgifter for sportsbod og sykkelparkering utgjør ca kr 100,- pr. mnd. og kommer i tillegg til de månedlige fellesutgiftene.

For leiligheter som har kjøpt parkeringsplass vil beløpet for sportsbod, sykkelparkering og parkeringsplass være estimert til kr 300,- pr. mnd. og kommer i tillegg til de månedlige felleskostnadene.

Utkast til budsjett for første driftsår er utarbeidet av forretningsfører Viden, og er vedlagt som en del av prospektet.

Felleskostnader faktureres av forretningsfører Viden.

FORRETNINGSFØRER

Selger har, på vegne av sameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med Viden AS.

Avtalen gjelder fra overtakelse av første boenhet og løper inntil en av partene sier den opp. Avtalen vil ha en oppsigelsesperiode på 6 måneder beregnet fra 1. dag i førstkommande måned.

Kjøperne vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte før overtakelsene tar til, hvor beboerstyre blir valgt, samt hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett og vedtekter.

LEVERANDØRAVTALER

HEIME

Selger vil, på vegne av Sameiet Tjuvholmveien 61, inngå bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold.

Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr. 49,- pr måned pr boenhet. Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet.

Leverandøravtalen vil ha en minstetid på 3 år, regnet fra overtakelse av første bolig i byggetrinn 2, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 3 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av inneværende 3 års periode.

Leverandøravtalen ligger vedlagt i salgsdokumentasjonen, og skal anses som en del av dette.

LYSE / SMARTLY

Selger vil, på vegne sameiet, inngå avtale med Lyse om leveranse av strøm, internett, basispakke TV kanaler mv. før første overtakelse.

BYGGEMÅTE

TEK 17, og som for øvrig beskrevet i leveransebeskrivelse og romskjema.

DETALJPROSJEKTERING / KRYMPING ETTER OVERTAKELSE MV.

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert ved salgsstart. 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, 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 ikke påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også



EIE nybygg

medføre mindre endringer i beregnbart bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene 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.

ENERGIMERKING

Energiattest vil foreligge senest ved overtagelse.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er.

Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (Lavest).

De fleste leilighetene vil antas å få energimerke B. Noen leiligheter vil antas å få energimerke C.

OPPVARMING

Oppvarming ved fjernvarme fra Byfjordparken Energi AS, org.nr 913 909 518. De leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier. Differansen mellom det som måles og faktureres den enkelte seksjonseier, og det som er målt inn i sameiet sitt tekniske rom (umålt effekt), faktureres sameiet sammen med drifts- og vedlikeholdskostnadene hos leverandør for sameiets energibehov (bestilt effekt) - og fordeles som en del av felleskostnadene. Avtalen ligger vedlagt i salgdokumentasjonen, og skal anses som en del av dette. Den enkelte kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i avtalen og anses å ha akseptert denne ved signering av kjøpekontrakt.

Leilighetene vil leveres med viftekonvektor. Det leveres elektrisk gulvvarme på bad.

REGULERINGSFORHOLD

Området til dette byggetrinn er regulert til bolig. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser ligger vedlagt prospektet.

Tomtearealet er i all hovedsak innenfor feltene benevnt BB, F-Lek, F-Ut, F-gg1, H-410 og BG på gjeldende plankart 2595 av 24.05.2022

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig tilknytting til vann og avløp.

Tilkomst via felles vei som dels eies sammen med øvrige eierseksjonssameier i området og dels er sikret med tinglyste rettigheter.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

LIKNINGSVERDI

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstilling.

SALGSFORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Selger tar forbehold om at 60 % av prosjektet (målt i verdi ikke i antall enheter) må selges før bygging avsluttes.

Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad.

Dersom selger velger å gjøre forbehold gjeldende, skal dette varsles på epost til kjøper senest innen 31.12.2024.

Kjøper har i en slik situasjon rett til å få tilbakebetalt eventuelle forskuddsinnbetalinger, samt opptjente renter på klientkonto. Utover dette har selger intet ansvar ovenfor kjøper.

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstilling er ca. 18 måneder etter at byggestart er besluttet.

FERDIGATTEST

I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest før overtagelse kan finne sted. Kommunen kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger

FELLESAREALER / UTOMHUSAREALER

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

TILVALG- OG TILLEGGSARBEIDER

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsoversikt hvor valgmulighetene og priser for tilvalg og endringer fremkommer. Det gjøres oppmerksom på at alle bestillinger av tilvalg / endringer må gjøres innen de tidsfrister som fastsettes av selger. Se for øvrig leveransebeskrivelsen. Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgs arbeider. Denne rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Eventuelle endringsarbeider og tillegg/fratrekk skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt.

Tilvalg betales sammen med kjøpesummen ved overtagelse av boligen.

ADGANG TIL UTLEIE

Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven.



EIE nybygg

FORSIKRING

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden.

Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av sameiet.

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

DIVERSE

Boligen leveres i "byggerengjort" stand.

Kjøper samtykker til elektronisk kommunikasjon.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse, vil totale kostnader øke tilsvarende.

HEFTELSE / SERVITUTTER

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, senere utbyggingstrinn, drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

HVITVASKING

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

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.

LOVANVENDELSER

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtalar med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43.

I tillegg gjelder lov om eierseksjon (eierseksjonsloven) av 12. april 2020 nr. 65.

GARANTIER

Selger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Dersom selger har tatt forbehold om åpning av byggelån, igangsettingstillatelse eller salg av et minimum antall enheter, er det tilstrekkelig at garantien stilles når forbeholdene er falt bort. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringsloven § 12 foreligger.

Dersom selger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Videresalg før boligen er ferdigstilt og overtatt, skal godkjennes av selger. Samtykke til transport av kontrakt vil ikke bli gitt senere en 2 måneder før overtagelsestidspunktet.

Meglers transportgebyr utgjør kr 75 000,- inkl. mva. og dekkes av opprinnelig kjøper. Dersom megler også er megler ifbm. videresalget, utgår transportgebyret da dette skal anses inkludert i meglers vederlag avtalt ifbm. oppdraget med videresalget.

AVBESTILLING

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

Dersom forbrukeren avbestiller, har selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer risikoen for selgers tap ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til kr 62 500,- inkl. mva per solgte enhet.

VEDLEGG

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekonsent:

- Salgsprospekt
- Tegning med leveransebeskrivelse for bad og kjøkken.
- Salgstegning for den aktuelle leilighet.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt.

INNSEILINGÅ blokk 6

Tjuvholmveien Stavanger



BESKRIVELSE OG ROMFUNKSJONS-SKJEMA LEILIGHETER

GENERELL BESKRIVELSE	
GENERELT	<p>Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse.</p> <p>Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakts-tegninger, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.</p> <p>Det vil bli tilbudt tilvalg innenfor gitte tidsfrister, mot slikt tilleggsvederlag som måtte fremgå av tilvalgslisten.</p> <p>Det kan også bestilles øvrige endringer og tillegg innenfor reglene i bustadoppføringslova.</p>
BYGNINGENS KONSTRUKSJON	<p>Bæresystemet i boligetasjene oppføres i plasstøpt-betong med bærende, avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Etasjeskiller i boliger er tenkt utført med plasstøpte-dekker.</p> <p>Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig med tre og/eller platekledning</p> <p>Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes.</p>
HEIS	Heis fra plan 0 (parkering / sykkelparkering) med utgang i hver etasje inkl. takterrasse.
INNGANGSDØR TIL LEILIGHET	<p>Entredør til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås i hvit tett dør med hvitmalt karm.</p> <p>Vrider i matt forniklet utførelse. Døren leveres med "kikkehull".</p>
DØRER I PLAN 0	Dører i plan 0 leveres som ståldører. Dette gjelder sluser, tekniske rom m.m.
VINDUER	<p>Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg.</p> <p>Innvendige karmen og foringer leveres hvitmalt farge klassisk hvit NCS S 0500-N fra fabrikk.</p> <p>Det forutsettes vindusvask med lift.</p>
INNERDØRER	Hvit glatt med hvitmalt karm klassisk hvit NCS S 0500-N. Dørene leveres med flat terskel. Vrider i matt forniklet utførelse.
LISTVERK INNVENDIG	Dør- og vinduslister leveres ferdig hvitmalte farge klassisk hvit NCS S 0500-N. Vokset spikerhull. I rom med parkett leveres golvlister i lakkert lys eik med staff.

GENERELL BESKRIVELSE

HIMLING	<p>Betong med synlige v-fuger, malerbehandling som betongvegger: Flekksparkling, helsparkling (porefylling) og mellomflekking.</p> <p>Alle tak males matt hvit (NCS S0500-N), med unntak av i bad og vaskerom hvor det brukes våtromsmaling i samme fargekode.</p> <p>Overganger mellom tak og vegg fuges. Stedvis innkassinger og nedsenket gipshimling. Inspeksjonsluker i entre/gang.</p> <p>Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekking av fuger etter overtakelse grunnet bevegelse og endringer i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekningen anses ikke som grunnlag for reklamasjon.</p>
VEGGER INNVENDIG	<p>Malerstandard i leiligheter K2. Det brukes akrylmaling på vegger og PVA-maling i himlinger.</p> <p>Betongvegger: Flekksparkling, helsparkling (porefylling) og mellomflekking.</p> <p>Gipsvegger: Innsparkling av strimmel, 2 ganger flekksparkling og to ganger skjøtsparkling.</p>
FARGEVALG INNVENDIG	<p>Fargevalg, av totalt 6 farger iht. tilvalgsliste kan det velges maks 3 farger pr. leilighet og 1 per rom uten pristillegg.</p>
PARKETT	<p>Parkett i alle rom i leilighetene med unntak av i våtrom.</p> <p>I leiligheter med areal over 80m²: Lakkert 1 stavs lys patinert eikeparkett.</p> <p>I alle øvrige leiligheter: Lakkert 3 stavs lys patinert eikeparkett. (I disse kan 1 stavs parkett likevel fås som tilvalg). Golvlister m/staff i lakkert lys eik for alle parkettgulv. Synlige spikerhull.</p>
FLISER PÅ BAD	<p>Det kan velges mellom 3 alternative fliser på gulv og 2 alternative fliser på vegg uten pristillegg. Standard i prosjektet er 30x30 gulvflis (mindre fliser i dusj sone) og 30x30 veggflis. Flis 10x10 på gulv i dusj.</p>

GENERELL BESKRIVELSE

KJØKKENINNREDNING	<p>Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH med gipsforing mot tak. Benkeplate i laminat.</p> <p>Fronter leveres i type HTH- Modell Glatt som standard. 5 forskjellige farger totalt uten tillegg i prisen.</p> <p>Man kan velge mellom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glatt hvit, • Glatt grå, • Glatt støvgrå, • Stockholm (farge lys mokka), • Oslo (farge lyst ask-utseende). <p>Modeller / typer ut over standard leveres som tilvalg / tillegg.</p> <p>Skuffer og skap leveres med demping. Skap for integrerte hvitevarer er inkludert. Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen, men kan leveres som tilvalg. Tilkobling av hvitevarer er ikke inkl. i prisen.</p> <p>Se egen kjøkkentegning for hver leilighet.</p>
BADEROM	<p>Servantskap med heldekkende servant. Speil med lys. Ettgreps energi-sparebatteri. Vegghengt WC med hvit mykplast lokk. Dusjnische med profiler og herdet glass, 90x90 cm. 1 gulvsluk. Termostatbatteri for dusj og dusjgarnityr. Kran og avløp for vaskemaskin (hvis ikke leiligheten har vaskerom).</p> <p>Fronter leveres i type HTH- Modell Glatt som standard med 5 forskjellige fargevalg (som for kjøkken)</p> <p>Fronter kan velges farge likt som kjøkken uten kost, men fri side på skrog er hvit. Annen farge sidevegg skrog kan velges lik front mot tillegg.</p> <p>Modeller / typer ut over standard kan leveres som tilvalg / tillegg.</p>
WC (gjester)	<p>I leiligheter med eget WC rom leveres det vegghengt toalett, servant uten underskap, ettgreps servantarmatur og speil over servant. Servantskap kan leveres som tillegg. Synlige rørføringer må påregnes.</p>
VASKEROM	<p>Kran og avløp for vaskemaskin (hvis leiligheten har eget vaskerom).</p>
GARDEROBESKAP	<p>Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene. Kan evt. leveres som tilvalg</p>

GENERELL BESKRIVELSE

VENTILASJONS-ANLEGG	<p>Det leveres eget aggregat til hver leilighet, med inntak/avkast via kombiboks i fasade.</p> <p>Kombiboks for inntak/avkast skal ha fritt fargevalg iht. valg fra arkitekt. Aggregat plasseres i himling i området entré.</p> <p>Vegghengt aggregat kan vurderes i noen leiligheter.</p> <p>Det leveres kjøkkenhette med integrert vifte og kullfilter slik at det ikke behøves egen kanal til aggregat.</p> <p>Kanaler legges generelt over nedsenket himling, men enkelte innkassinger må beregnes.</p>
OPPVARMING	<p>Oppvarming: Det leveres viftekonvektorer basert på varmt vann fra fjernvarme. Fortrinnsvis plassert i himlingen i entreen/gang med varmeavgivning inn mot stue/kjøkken.</p> <p>Det leveres ikke varme i soverom (eller i gang). Baderom og vaskerom leveres med elektriske varmekabler.</p> <p>Størrelse og plassering av konvektor er avhengig av leilighetens størrelse. Evt. flytting / justering på plassering er mulig i forbindelse med tilvalgs-prosess. Det gjøres oppmerksom på at flytting kan utløse behov for flere varmekilder.</p>
VANN OG VARMT TAPPEVANN	<p>Det leveres blandebatterier type ett-greps energi/sparebatteri.</p> <p>Innfelt skap for vann og vannbåren varme plasseres fortrinnsvis i entreen eller vaskerommet. Skap har konsoll for vannmåler.</p> <p>Fjernvarme fra sentralt tappevannsanlegg med tilknytningsplikt for alle seksjonene.</p>
ELEKTRO OG SIKRINGS-SKAP	<p>El. anlegg leveres iht. gjeldende NEK. Sikrings-skap med automatsikringer og måler. Brytere og stikkontakter leveres i hvit farge.</p> <p>Elektrisk sikringskap plasseres synlig fortrinnsvis i entre eller i gang. (Kasses inn hvor skap ikke kan felles inn i vegg).</p> <p>På balkong leveres lysarmatur samt stikkontakt.</p> <p>Kundesentral for TV etc.</p> <p>Det kan forekomme synlige kabler og utenpåliggende stikkontakter på lydvegger og yttervegger.</p>
BRANNALARM	<p>Brannalarmanlegg iht. norm. Lokal avmelder for brannalarm i hver leilighet</p>
BRANNSLUKKE-UTSTYR	<p>Nødvendig utstyr iht. brannkrav leveres. Brannslukningsapparat settes løst (ikke fastmontert).</p>

GENERELL BESKRIVELSE

BOLIG-SPRINKLING	<p>Det installeres boligsprinkling. Det blir synlige sprinklerhoder i alle rom i leilighetene, i korridor, og i trapp.</p> <p>Det kan bli nødvendig med innkassing av rørføringer. Alle balkonger er sprinklet, unntatt terrasser på bakkeplan.</p>
TV, INTERNETT OG TELEFON	<p>Forberedt til trådløs tilkobling. Det er medtatt trekkerør og boks med blindlokk for at installasjonen kan oppfylle krav til kablet nettverk iht. NEK700 på ett senere tidspunkt.</p> <p>Det er medtatt føringsvei for fiber frem til hver leilighet fra teknisk rom i parkeringsetasje.</p>
PORT-TELEFON OG RINGEKLOKKE	<p>Det leveres porttelefon med anropsanlegg ved hovedinngangsdør ved kai og apparat i hver leilighet. Anlegget tilrettelegges for bilde/video (tilvalg).</p> <p>Det leveres ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.</p>
INNVENDIG SKILTING	<p>Det er medtatt skilt for leilighetsdører, skilt for boddører, skilt ved trappeoppgang og skilt i hver etasje som angir etasjenummer.</p>
TØRKETROMMEL	<p>Kun kondensørketrommel kan brukes i bad / vaskerom. Det blir ikke tilrettelagt for avkast fra tørketrommel</p>
UTVENDIG / FELLESAREAL	<p>Det leveres allmenn belysning for fellesarealene.</p>
UTEOMRÅDE	<p>Utomhusarealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg, men leveres etter godkjent utomhusplan. Grøntområder vil bli beplantet.</p> <p>Adkomst til parkeringskjeller leveres i betong eller asfalt. Internveier på eiendommen leveres med belegningsstein, grus eller asfalt.</p> <p>Private hageareal vil bli avgrenset med hekk eller busker. Det leveres utebelysning og sykkelstativer.</p> <p>Utvendige vannkraner monteres i tilknytning til hovedinngang.</p>
FELLESROM (inkl. bod WC og kjøkken)	<p>Laminat på gulv, dører, vegger og himling som i øvrig del av bygget. Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH. med gips foring mot tak. Benkeplate i laminat. Se egen kjøkkentegning. Hvitevarer leveres.</p> <p>Selger møblerer fellesrommet med enkel møblering. (Stoler og bord som kan stables i bod).</p>
BODER	<p>Alle leiligheter leveres med sportsbod plassert i plan 0.</p> <p>Betong med støvbinding, to strøk. Tette bodsystemvegger opp til 2,2 m i lakkert stål. Netting videre opp til himling. Dør med hengelås i system. Rørføringer og kanaler i bod-arealene kan forekomme.</p> <p>Boden vil være ventilert. Sportsboden leveres med grunnbelysning.</p>

GENERELL BESKRIVELSE

POSTKASSER	Det leveres felles postkasseanlegg i 0. etasje ved hovedinngang. Egen postkasse for sameiet.
SYKKELPARKERING	Det etableres sykkelparkering i sykkelrom i plan 0.
PARKERING	<p>Det etableres et parkeringsanlegg i tilknytning til byggets plan 0.</p> <p>Synlige betonghimlinger og vegger støvbinding. 2 strøk.</p> <p>Port åpnes via håndholdt portåpner. Fotocelle plasseres på innside for utkjøring. Det leveres 1 stk. fjernkontroll per parkeringsplass. Høyden på garasjeporten vil være minimum 2.20 m.</p> <p>Parkeringsnorm og sporingskurve er lagt til grunn for dimensjonering av parkeringsplasser. Det vil bli tilrettelagt for lading av elbil, med komplett leveranse av hovedinfrastruktur. Kjøper bekoster selv ladestasjon som kobles på.</p> <p>Parkeringsanlegget er prosjektert etter gjeldene parkeringsnorm tilknyttet TEK 17.</p>
RENOVASJON	Det etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra kainivå.
BALKONGER	<p>Golv: Impregnerte terrassebord 28x120.</p> <p>Noen balkonghimlinger vil få en akustisk nedforing av 48 mm med isolasjon og svart duk, spaltepanel 19 x 73 grunnet og malt to strøk med åpning 20 mm. Dette gjelder de innglassede balkongene mot sjø.</p> <p>Øvrige balkonghimlinger er med ubehandlet glatt grå betong.</p> <p>Prefabrikkert balkong i betong med nedsenket flate med renne og sluk for oppsamling av regnvann.</p> <p>Eventuell innglassing av balkonger, uten krav om det som følge av støy, kan leveres som tilvalg.</p> <p>Det blir uansett montert brannsprinkling av balkonger, slik at kjøper eventuelt kan innglasse balkongene senere uten å måtte ettermontere brannsprinkling.</p>
REKKVERK BALKONGER	Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/laminert glass som tidligere byggetrinn, høyde iht. forskrift.
INNGLASSING BALKONGER	Innglassing: Enkelte balkonger skal innglasses i forhold til krav i støyrapport. Innglassing som i tidligere byggetrinn.

GENERELL BESKRIVELSE**TILVALG /
ENDRINGS-
MULIGHETER**

Som angitt i punktene over vil det være mulig å bestille tilvalg i henhold til egen tilvalgsliste. Det vil også kunne velges malingsfarge.

Tilvalgene vil eksempelvis knytte seg til:

- Parkett,
- farger på malte vegger,
- kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker,
- garderobe, badersinnredning,
- vegg og gulvfliser,
- innerdører,
- elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og ikt uttak, evt. smarthusteknologi

Adgang til tilvalg/endringer er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustad-oppføringslova § 9.

Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør og betales ved overtakelse.

Endringer ut over de som fremkommer i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører.

Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper gjort kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Eventuelle tilvalg må da avtales særskilt.

GENERELL BESKRIVELSE**FORBEHOLD:**

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert. Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endring som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere generell standard i vesentlig grad. Det tas forbehold om skrivefeil i leveransebeskrivelse.

Alle tegninger, 3D-fremstillinger og illustrasjoner i prospektet er kun ment for å gi ett inntrykk av ferdig bebyggelse og viser ikke den reelle leveransen. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Salgstegningene i prospektet er dermed heller ikke egnet for måltaking. Det er de ferdige arbeidstegningene som bygget blir oppført etter som kan benyttes til måltaking.

Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer / salgstegningene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Videre må det påregnes at størrelsen på sjakter og veggtykkelser kan bli justert og at plassering av søyler kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter.

Hvitevarer, brunevarer og møbler som er brukt i illustrasjonene er ikke del av leveransen. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egen kjøkken- og baderoms-tegning.

Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
GENERELT	Terskler i lys eik fra dørleverandør	Vegg-farge S 0500-N som standard	Farge S 0500-N som standard i malte himlinger.	Se generell beskrivelse. Antall stikk iht. NEK400	Synlige sprinklerhoder for boligsprinkling		
ENTRE (GANG)	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse.	Nedsenket gipshimling. Inspeksjons luker.	Ringeklokke. Porttelefon.	Luke til innfelt skap for vann- og varmfordeler og vannmåler. El tavle.		Garderobeskap leveres ikke.
KJØKKEN	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning m/ bryter. Benkebelysning med downlights (levert av kjøkkenleverandør) Komfyrvakt.	Ettgreps blandebatteri med svingbar tut, energi/ sparebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin eks. tilkobling Waterguard. Oppvarming: Se generell beskrivelse øverst	Avtrekk	Høy kjøkkeninnredning fra HTH med gips foring mot tak. Se egen kjøkkentegning for hver leilighet og generell beskrivelse over. Alle kjøkken leveres med kjøkkenhette m/ kullfilter
STUE	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter	Oppvarming: Se generell beskrivelse øverst	Tilluft	
SOVEROM	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning, med bryter		Tilluft	Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene.
Walk-in-closet	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning, med bryter		Avtrekk	Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene.
BAD 1	Gulvfliser 30x30 cm. Nedsenket dusj-sone med mindre fliser.10x10 cm	Keramiske veggfliser 30x30 cm	Nedsenket gipshimling.	Punkt i tak for belysning Stikkontakt til vaskemaskin og tørketrommel (hvis leiligheten ikke har vaskerom). El. varmekabler med gulvføler og termostat.	Ettgreps energi/ sparebatteri. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk. Dusjnisje med profiler og herdet glass, 90x90cm. 1 gulvsluk. Termostatbatteri for dusj og dusjgarnityr. Kran og avløp for vaskemaskin (hvis leiligheten ikke har vaskerom).	Avtrekk	Hvit glatt servantskap med heldekkende servant. Speil med lys.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
GJESTE-WC (hvor leilighet har dette)	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter	Ettgreps energi/ sparebatteri ved servant. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk.	Avtrekk	Speil med lys.
VASKEROM / BOD (hvor leilighet har dette)	Gulvfliser 30x30 cm. Sokkelflis.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter. Stikk til vaskemask. og tørketr. El. varme-kabler med gulvføler & termostat.	Vann/avløp for vaskemaskin.	Avtrekk	
BAD 2 (hvor leiligheter har dette)	Gulvfliser 30x30 cm. Nedsenket dusj-sone med mindre fliser.	Keramiske veggfliser 30x30cm	Nedsenket gipshimling.	Punkt i tak for belysning, med bryter El. varme-kabler med gulvføler og termostat.	Ettgreps energi/ spare-batteri. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk. 1 gulvsluk. Dusj-nisje med profiler og herdet glass, 90x90cm. Termostat-batteri for dusj og dusjgarnityr.	Avtrekk	Hvit glatt servantskap med heldekkende servant. Speil med lys.
BALKONG	Prefabr. balkong i betong med ned-senket flate med renne og sluk for oppsamling av regnvann. Gulv med impr. terrassebord.	Beiset furu.	Ubehandlet betong. Malt spaltepanel på lekter + sort duk + mineralull, der behov (etter støyrapport).	1-2 utelys i himling eller på vegg, avhengig av balkongstørrelse, med bryter. 1 dobbel stikkontakt.	Synlig nedløpsrør i aluminium.		Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål. Se generell beskrivelse Innglassing: Enkelte innglasses etter støyrapp. Se generell beskrivelse.
BALKONG/ TERRASSE PÅ PLAN 01	Gulv med impregnerte terrassebord.	Beiset furu.	Ubehandlet betong.	1-2 utelys i himling eller på vegg, avhengig av balkongstørrelse, med bryter. 1 dobbel stikkontakt.	Synlig nedløpsrør i aluminium.		

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
PRIVAT TAK-TERRASSE	Impregnerte terrassebord.	Byggets fasade-kledning/ beiset furu.		1-2 utelys i på vegg, med bryter (avhengig av terrasse-størrelse). 1 dobbel stikkontakt.	Flate under terrassegolv med fall og sluk for oppsamling av regnvann.		Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/ laminert glass slik i tidligere byggetrinn, høyde iht. forskrift. Innglasset hagestue lik som i tidligere byggetrinn.

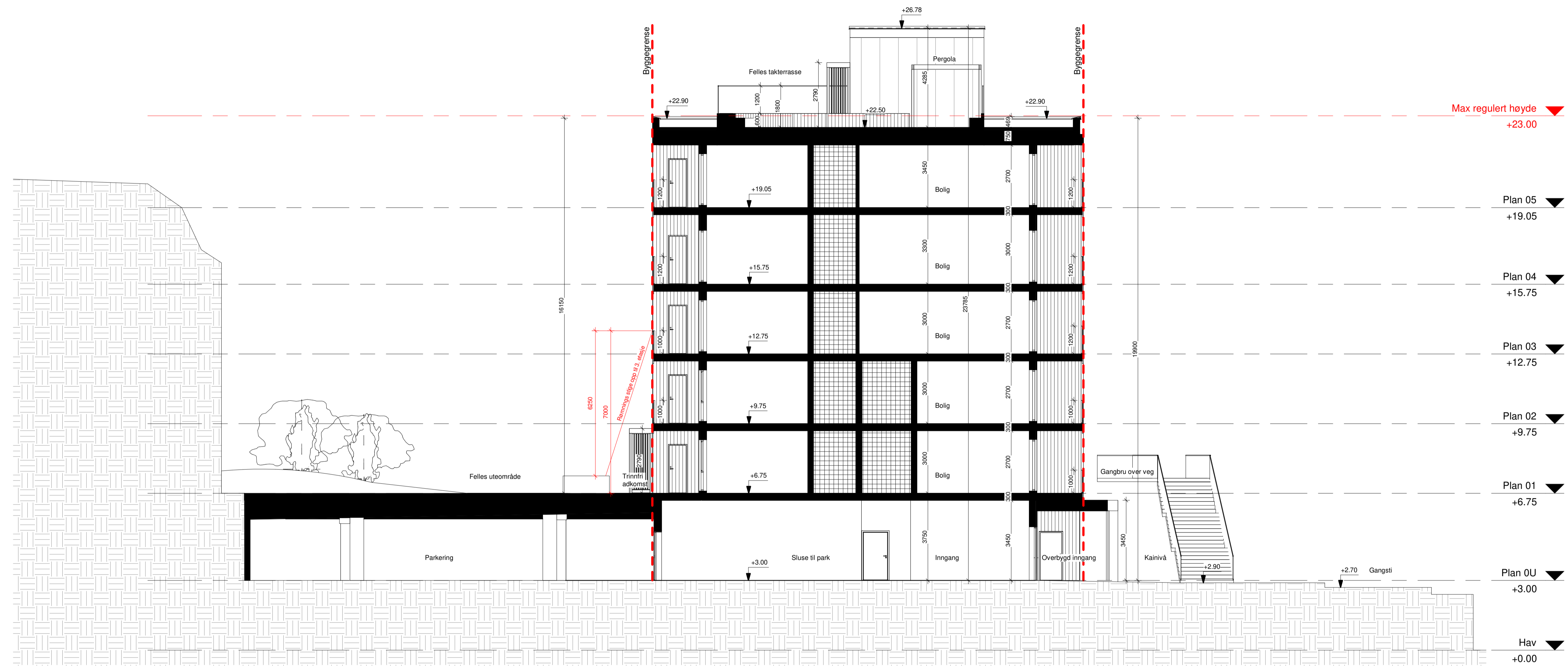
FELLESAREALER

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
INNGANGSPARTI OG TRAPPEROM (0. og 1. Etasje)	Gulv: Fliser med sokkelflis. Trapp og repos mellom 0. og 1. etasje: Flislagt betong med kant -og trinn-markering.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	System-himling med innfelt lys.	Lys i tak, styrt med bevegelses-sensor.	Sprinkling.	Tilluft i bunnen av trapperom	Robuste postkasser i valgbare RAL-farger som tidligere byggetrinn.
TRAPPEROM (2-5. Etasje)	Teppeflis Trapp og repos mellom 2. og 5. etasje: Teppeflis på betong med kant -og trinn-markering el.lign.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	System-himling med innfelt lys.	Lysarmatur i tak, styrt med bevegelses-sensor.	Sprinkling.	Avtrekk i toppen av trapperom	Skilt som viser etasjen. Standard spilerekkverk med rett (ikke buede) håndlist både på rekkverk og på vegg. Lakkeres i RAL-kode. Standard veggfeste til håndrekk lakkeres i samme RAL-kode som spilerekkverk. Oppmerksomhets felt og farefelt iht. krav
HEIS	Gummiblegg i valgbart farge/ mønster.	Vinylbelagte stålplater	Lakkert stål	LED lys i tak og i heissjakt			Heisfront og sidefelt i børstet, rustfritt stål. GSM løsning på alarm.

FELLESAREALER							
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarmin g	Ventilasjon	Innredning/ Annet
BODAREAL I KJELLER (for leiligheter)	Betong med støvbinding	Betong med støvbinding, to strøk. Tette bodsystemvegger opp til 2,2 m i lakkert stål. Netting videre opp til himling. Dør med hengelås i system.	Betong med støvbinding, to strøk.	Belysning i gang og bod.	Synlige tekniske føringer kan forekomme.	Balansert ventilasjon.	
FELLESROM - ALLROM (bod og kjøkken inkludert)	Laminat	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Iht. krav i NEK 400	I kjøkken ettgreps blandenett eri med svingbar tut, energi-/sparebatteri Oppl. for oppvaskmaskin med tilkobling. Viftekonvektor på vegg	Balansert ventilasjon	Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH. med gips foring mot tak. Benkeplate i laminat. Se egen kjøkkentegning. Hvitevarer leveres.
FELLESROM - HC WC	Belegg	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Iht. krav i NEK 400	Ettgreps energi/sparebatteri ved HC servant. HC WC med armlener, hvitt hardplast lokk	Avtrekk	Speil med lys.
FELLESROM - Entre	Laminat	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse.	Nedsenket gipshimling.	Iht. krav i NEK 400			
PARKERING	Asfalt.	Betong med støvbinding. Synlige rør, el.-kabelbaner og ventilasjonskanaler.	Betong med støvbinding. Synlige fuger. Synlige rør, el.kabelbaner og ventilasjonskanaler/vifter.	Iht. krav i NEK 400 Lys styrt av bevegelses-sensor.	Sprinkling. Synlige vannrør, avløpsrør og rør for vannbåren varme.	Forskriftsmessig ventilering. Synlige ventilasjonskanaler. Impulsvifter styres ved CO detektor og hygostat.	For ladning av el-biler, Se generell beskrivelse «parkering». Søylemarkering malt med kontrastfarge.

FELLESAREALER

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
UTVENDIG		I henhold til fasade-tegning.		1 dobbel stikk ved hver inngang.	Totalt 2 stk. vann-utkaster ved oppgang (1 stk. i øst og 1 stk. i vest).		
FELLES TAK-TERRASSE	Impregnerte terrassebord. Flate under terrassegolv med fall og sluk for oppsamling av regnvann.	Byggets fasade-kledning.		Belysning iht. utomhusplan 2 dobbel stikkontakt.			Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/laminert glass, høyde iht. forskrift. Pergola, plantekasser og ulike sittegrupper.



Max regulert høyde ▼
+23.00

Plan 05 ▼
+19.05

Plan 04 ▼
+15.75

Plan 03 ▼
+12.75

Plan 02 ▼
+9.75

Plan 01 ▼
+6.75

Plan 0U ▼
+3.00

Hav ▼
+0.00

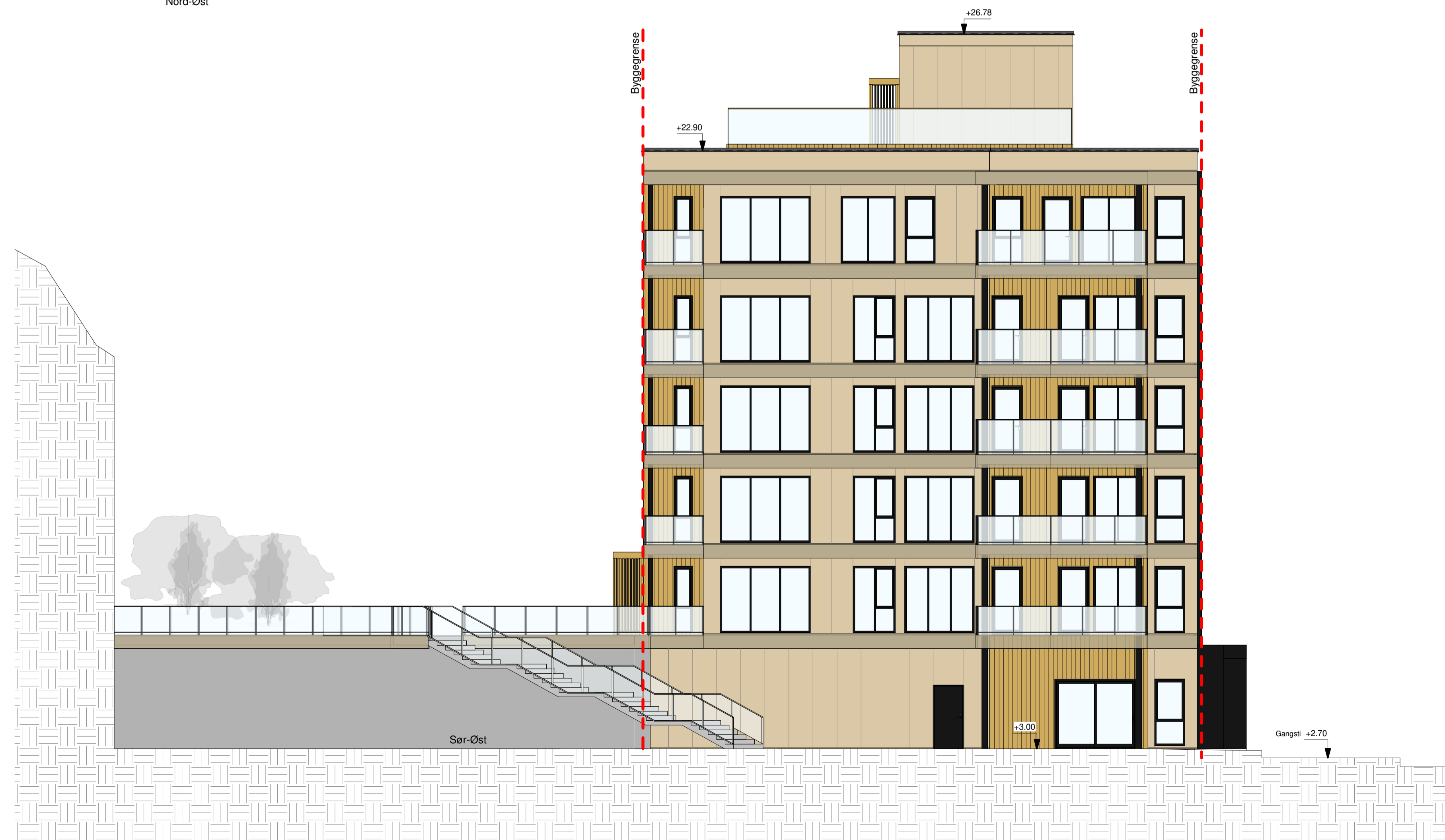
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Prosjekt:		Tjuvholmveien	
Innseilinga - Blokk 6		Prosjekt nr:	Tegnet av:
Stavanger kommune		20231439	59/1995
SKANSKA NORGE AS		Tegningsstatus:	Kontrollert:
		Forprosjekt	JH / LKR
		Tegningsnavn:	
		Snitt A	
Målestokk:		Format:	Dato:
1 : 100		A1	2023.03.22
Tegningsnr:		Rev.:	
A.40.01.Fp		E	

STAV ARKITEKTER
Oslo Barneplata 28, 4014 Stavanger
www.stavark.no | E-post: post@stavark.no



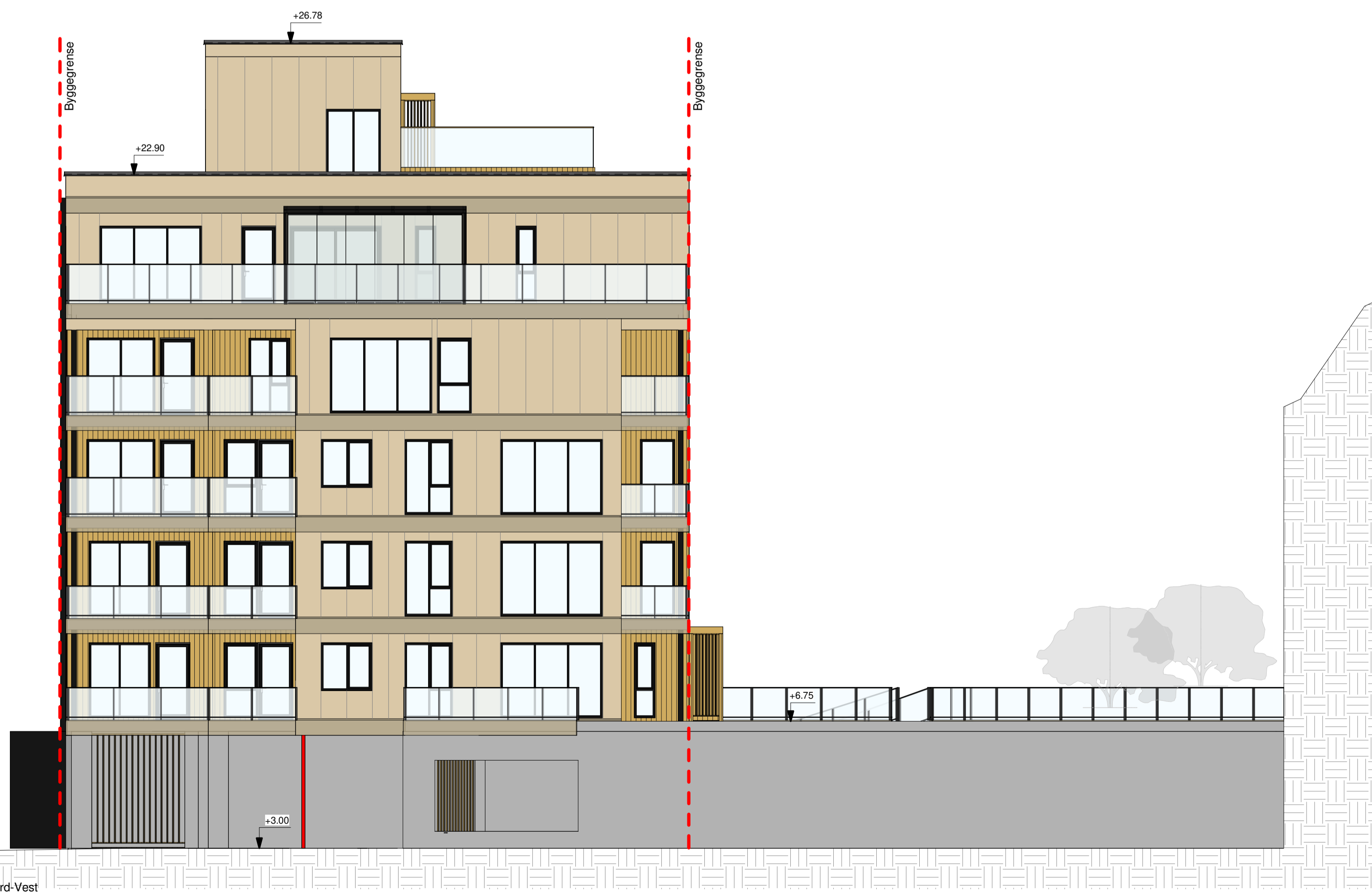
Nord-Øst




Sør-Øst

E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammeseknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

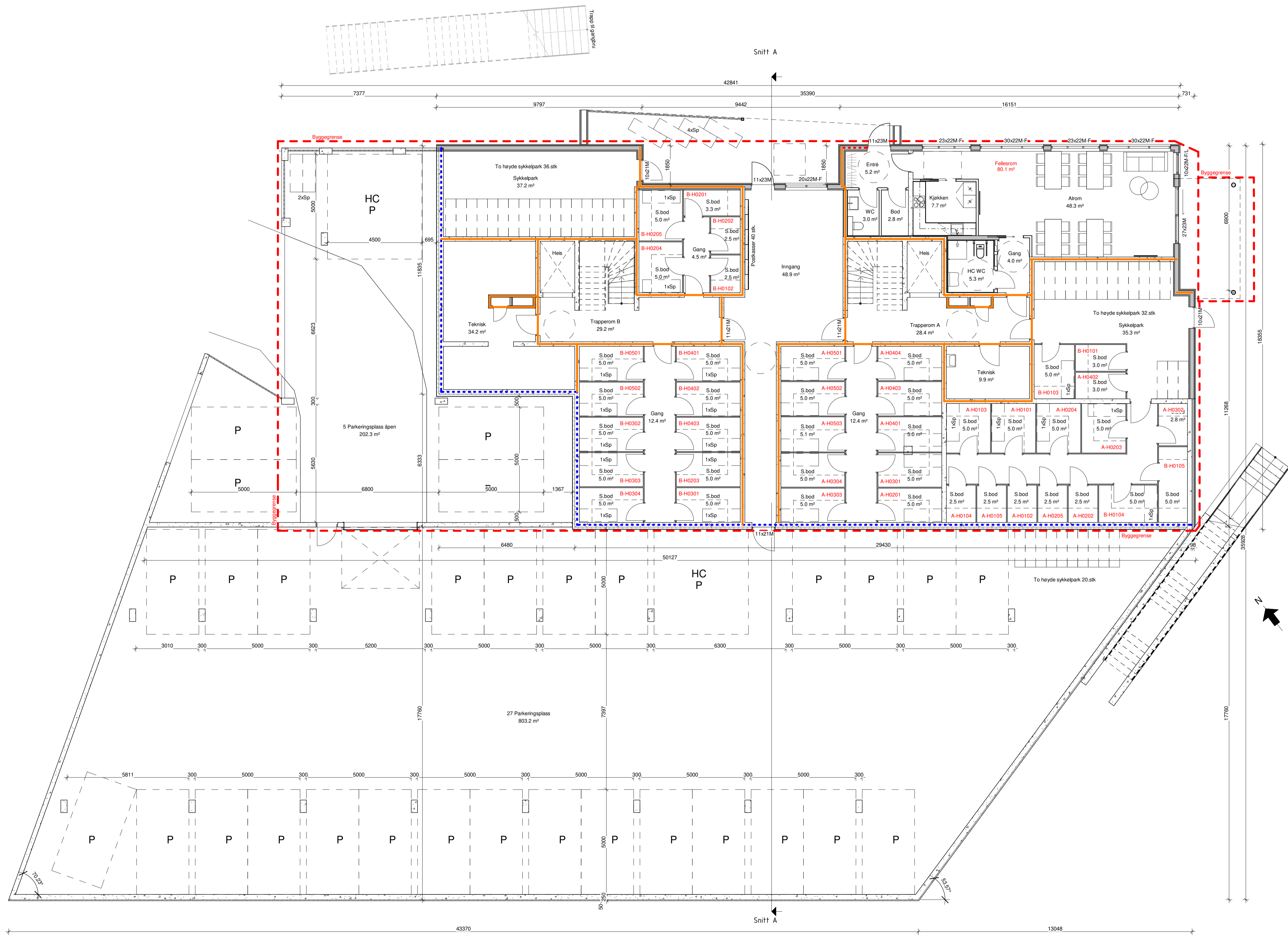
<p>Prosjekt: Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune</p>				<p>Tjuvholmveien</p>	
<p>SKANSKA NORGE AS</p>		<p>Prosjekt: 20231439 Tegningsstatus: Forprosjekt Tegningsnavn: Fasade mot Nord-Øst og Sør-Øst</p>		<p>G.nr/B.nr: 59/1995 Tegnet av: H.Eirik Kontrollert: JH / LKR</p>	
<p>STAV ARKITEKTER</p> <p><small>Oslo Barneveit 28, 4014 Stavanger www.stavark.no E-post: post@stavark.no</small></p>		<p>Målestokk: 1 : 100 Format: A1 Tegningsnr: A.42.01.Fp</p>		<p>Dato: 2023.03.22 Rev: E</p>	



E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammeseknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Tjuvholmveien			
Prosjekt:	Innseilinga - Blokk 6	G.nr/B.nr:	59/1995
Tegningsstatus:	Stavanger kommune	Tegnet av:	H.Eirik
Tegningsnavn:	SKANSKA NORGE AS	Kontrollert:	JH / LKR
Målestokk:	1 : 100	Format:	A1
Dato:	2023.03.22	Rev.:	E
 STAV ARKITEKTER <small>Oslo Barneplata 28, 4014 Stavanger www.stavark.no E-post: post@stavark.no</small>			

— — — — —	Ei 90 A2-s1,00
— — — — —	Ei 60 A2-s1,00
— — — — —	Ei 30
— — — — —	Byggegrense



Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m²
700.3 m²			
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.3 m²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m²
700.3 m²			
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m²
678.2 m²			
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m²
678.2 m²			
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m²
BRA	5. Etasje	Innglasset	616.4 m²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m²
BRA samlet: 3416.4 m²			

BRA-e pr.leil - 0.Etasje

Plan OU	BRA-e	174.2 m²
BRA samlet:		174.2 m²

Annet areal pr.etg - 0.Etasje

KOA	Kommunikasjon	109.7 m²
FUA-F	Felles	201.4 m²
TEA	Teknisk	45.9 m²
FJAP	Parkeringsareal	1015.3 m²
Annet areal samlet:		1372.3 m²

Parkeringsplasser: 32 stk.
Sykkelparkering: 122 stk.
Sportsboder: 40 stk.
Teknisk: 44,1m²

Arealforklaring:

BRA-i:	Intern bruksareal
BRA-kp:	Innglasset balkong
BRA-e:	S bod i kjeller og Utebod på balkong
TBA:	Balkonger og Takterasse
KOA:	Konstruksjonsareal
TEA:	Teknisk areal
FUA-F:	Funksjonsareal Felles
FUA-P:	Funksjonsareal Parkering

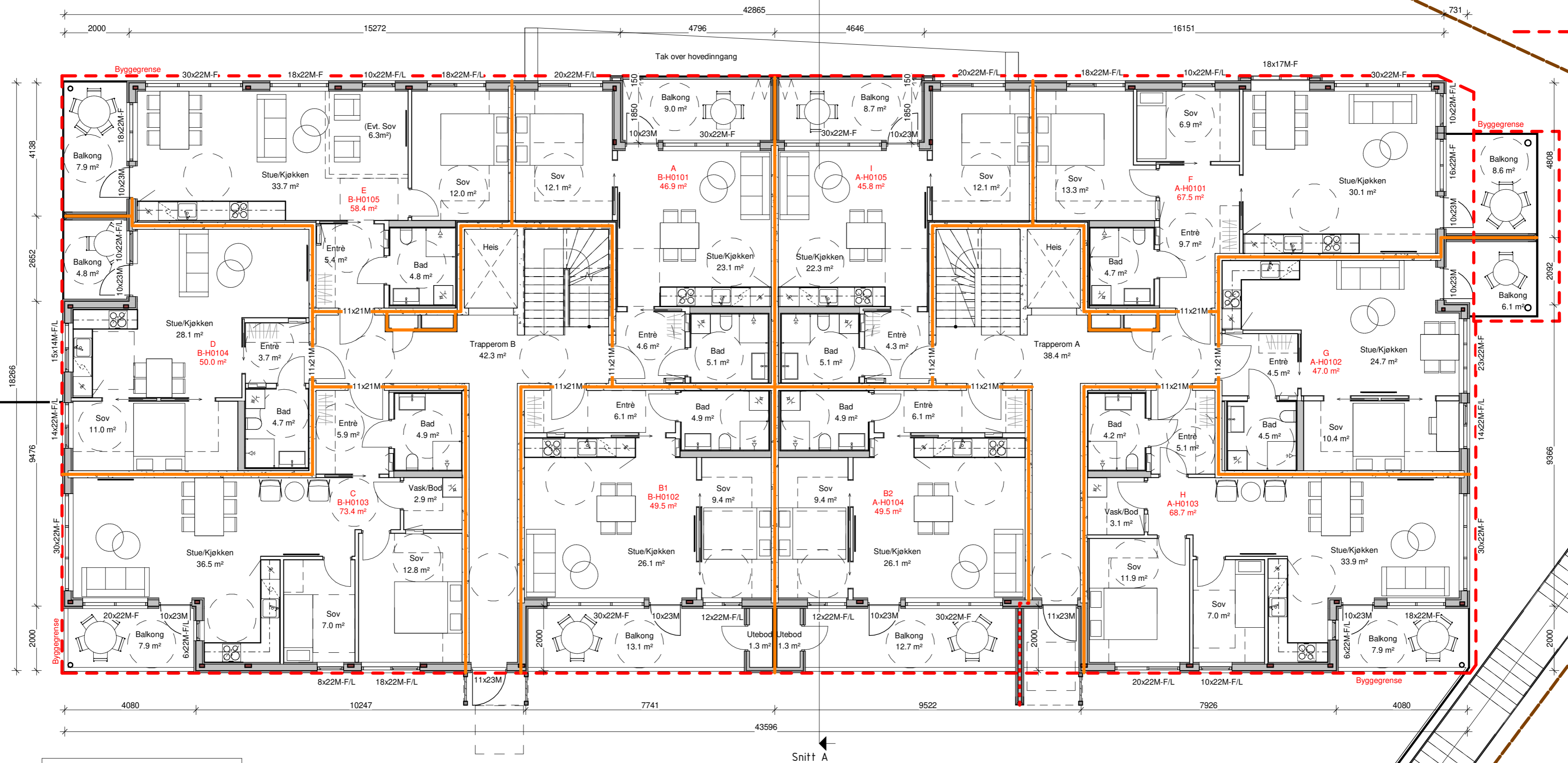
F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kaalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev:	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Tjuvholmeiven		
Prosjekt:	Innseilinga - Blokk 6	Stavanger kommune
Prosjekt nr:	20231439	G.nr/B.nr: 59/1995
Tegningstittel:	Forprosjekt	Tegnet av: H.Eiriks
Tegningsnavn:	Plan 0. Etasje	Kontrollert: JH / LKR
SKANSKA NORGE AS		Målestokk: 1 : 100
STAV ARKITEKTER		Format: A1
Dato: 2023.03.22		Rev: F

Gangbru over veg

Snitt A

- Ei 60 A2-s1,d0
- Ei 30
- Byggegrense



Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²

BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²

BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²

BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²

BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²

BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²

BRA samlet: 3416.4 m²

BRA-i pr.leil - 1.Etasje

Plan 01	BRA-i	556.6 m ²
Plan 01	BRA-b	21.9 m ²
BRA samlet:		578.5 m ²

Plan 01	BRA-e	2.6 m ²
---------	-------	--------------------

Plan 01	TBA	68.9 m ²
---------	-----	---------------------

Arealforklaringer:

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-b: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse
- KOA: Konstruksjonsareal
- TEA: Teknisk areal
- FUA-F: Funksjonsareal Felles
- FUA-P: Funksjonsareal Parkering

Annet areal pr.etg - 1.Etasje

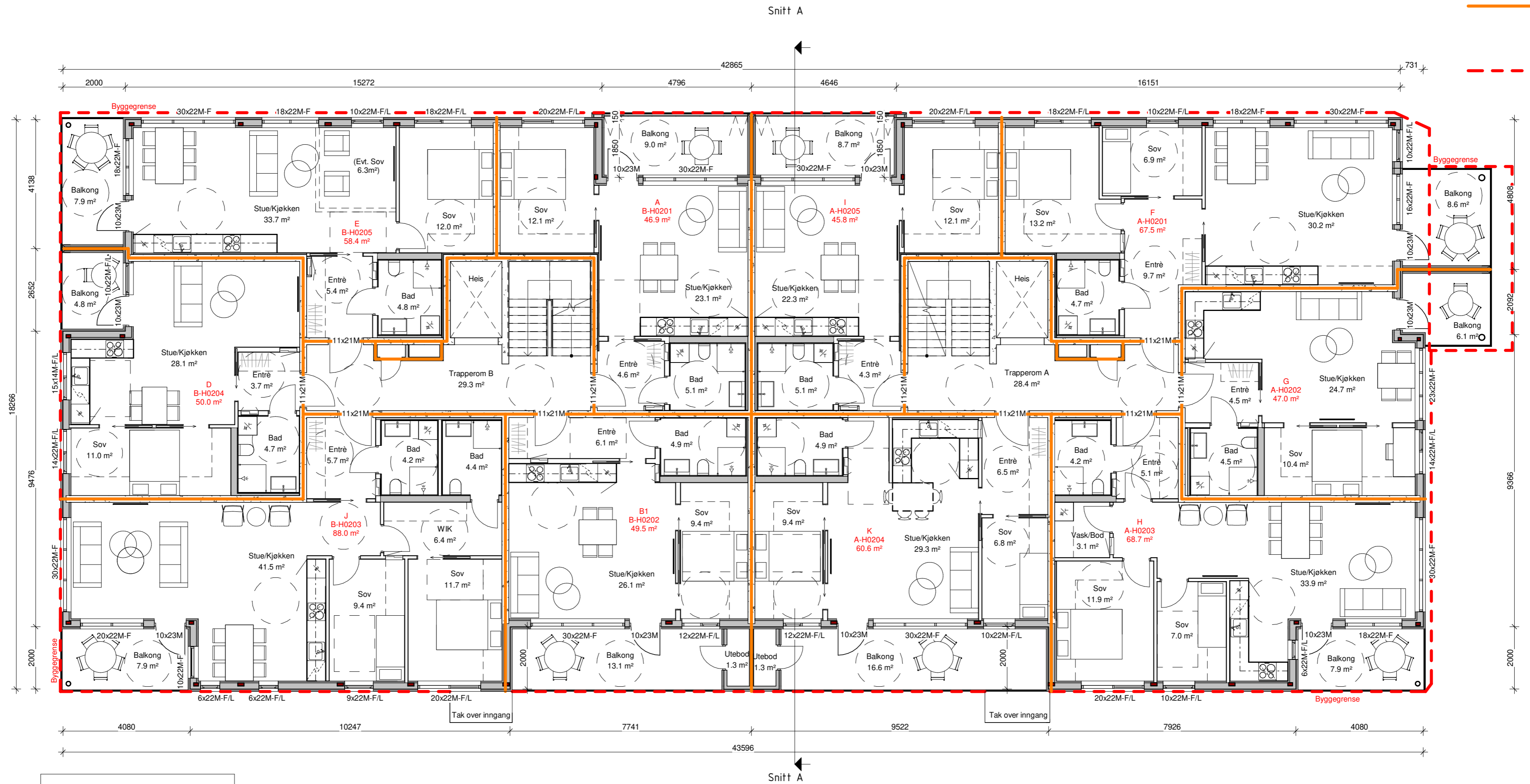
KOA	Kommunikasjon	82.4 m ²
TEA	Teknisk	1.6 m ²
Annet areal samlet:		84.0 m ²

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
------	--------------------	--------	--------	------

Prosjekt: Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune				Tjuvholmveien		
				Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eirik
SKANSKA NORGE AS				Forprosjekt		
				Plan 1. Etasje		
Målestokk: 1 : 100				Format: A2	Dato: 2023.03.22	
Tegningsnavn: A.20.01.Fp				Rev: F		

STAV ARKITEKTER
 Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger
 www.stavark.no / E-post: post@stavark.no



Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²
BRA samlet:			3416.4 m ²

BRA-i pr.leil - 2.Etasje

Plan 02	BRA-i	582.3 m ²
Plan 02	BRA-b	21.9 m ²
BRA samlet:		604.1 m ²

Plan 02	BRA-e	2.6 m ²
---------	-------	--------------------

Plan 02	TBA	72.7 m ²
---------	-----	---------------------

Arealforklaringer:

BRA-i: Intern bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
 TBA: Balkonger og Takterrasse
 KOA: Konstruksjonsareal
 TEA: Teknisk areal
 FUA-F: Funksjonsareal Felles
 FUA-P: Funksjonsareal Parkering

Annet areal pr.etg - 2.Etasje

KOA	Kommunikasjon	59.3 m ²
TEA	Teknisk	1.6 m ²
Annet areal samlet:		60.9 m ²

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Prosjekt:
Innseilinga - Blokk 6
Stavanger kommune

SKANSKA NORGE AS

STAV ARKITEKTER
Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger
www.stavark.no / E-post: post@stavark.no

Tjuvholmveien			
Prosjektnr:	20231439	G.nr/B.nr:	59/1995
Tegnet av:	H.Eirik		
Tegningsstatus:	Forprosjekt		
Kontrollert:	JH / LKR		
Tegningsnavn:			
Plan 2. Etasje			
Målestokk:	1 : 100	Format:	A2
Dato:	2023.03.22		
Tegningsnr:	A.20.02.Fp	Rev:	F



Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²
BRA samlet:			3416.4 m ²

BRA-i pr.leil - 3.Etasje

Plan 03	BRA-i	584.6 m ²
BRA samlet:		584.6 m ²

Plan 03	BRA-e	2.6 m ²
---------	-------	--------------------

Plan 03	TBA	90.4 m ²
---------	-----	---------------------

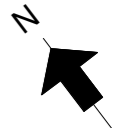
Arealforklaringer:
 BRA-i: Intern bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
 TBA: Balkonger og Takterrasse
 KOA: Konstruksjonsareal
 TEA: Teknisk areal
 FUA-F: Funksjonsareal Felles
 FUA-P: Funksjonsareal Parkering

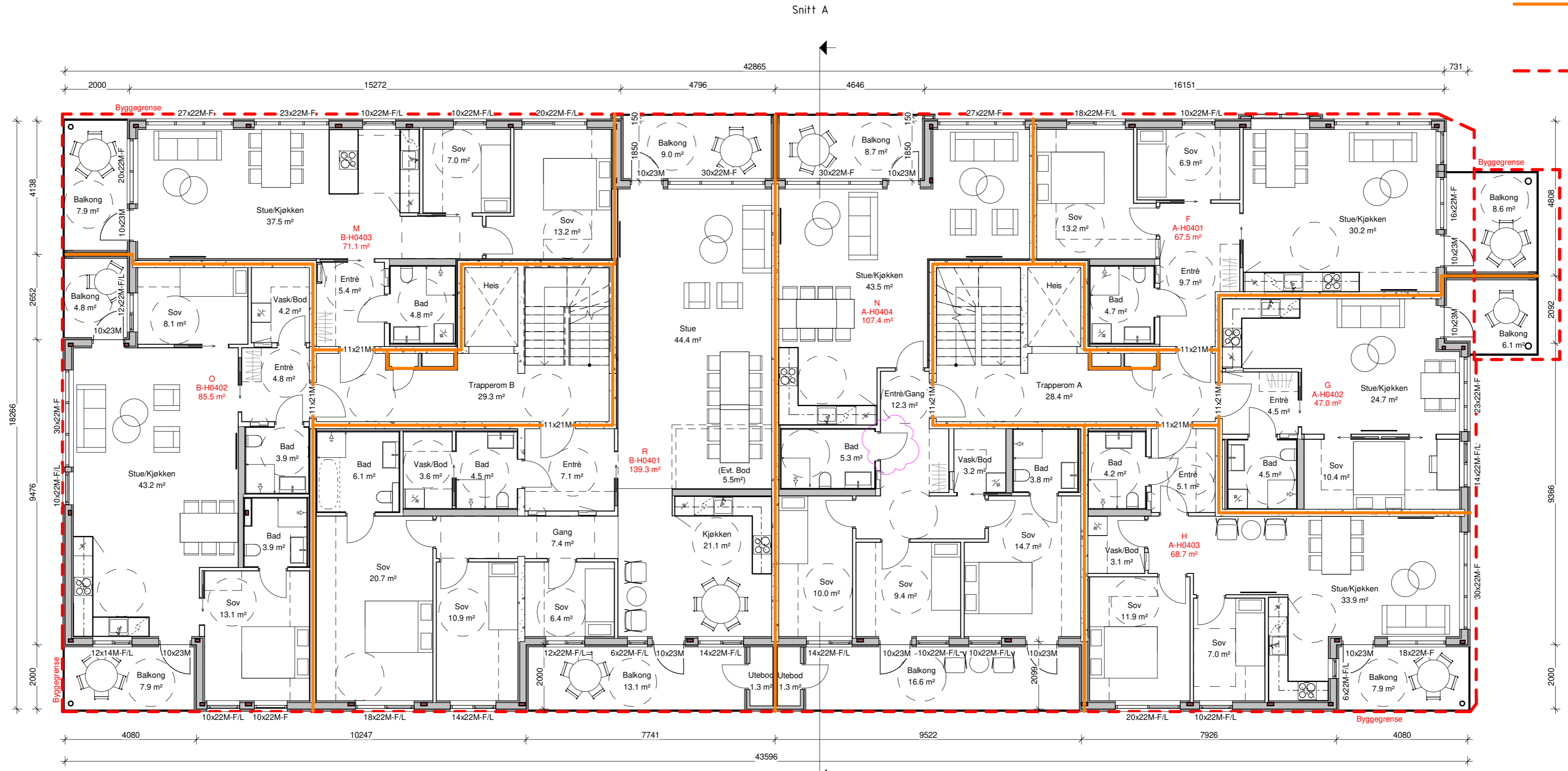
Annet areal pr.etg - 3.Etasje

KOA	Kommunikasjon	59.3 m ²
TEA	Teknisk	1.6 m ²
Annet areal samlet:		60.9 m ²

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune			Tjuvholmveien		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS			Forprosjekt		
			Plan 3. Etasje		
STAV ARKITEKTER Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no / E-post: post@stavark.no			Målestokk: 1 : 100	Format: A2	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnavn: A.20.03.Fp		Rev: F





Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²
BRA samlet:			3416.4 m ²

BRA-i pr.leil - 4.Etasje

Plan 04	BRA-i	586.4 m ²
BRA samlet:		586.4 m ²

Plan 04	BRA-e	2.6 m ²
---------	-------	--------------------

Plan 04	TBA	90.3 m ²
---------	-----	---------------------

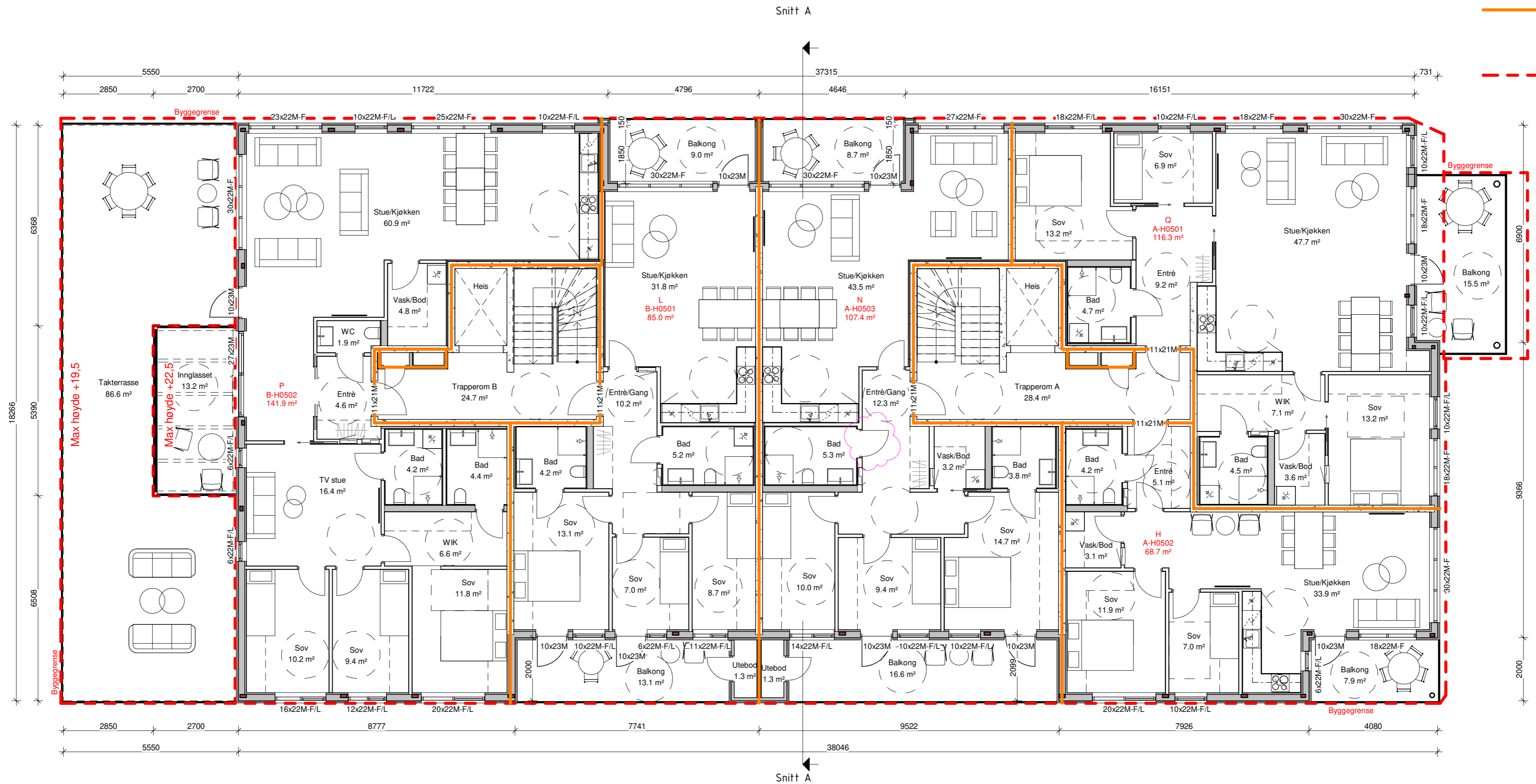
Arealforklaringer:
 BRA-i: Intern bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
 TBA: Balkonger og Takterrasse
 KOA: Konstruksjonsareal
 TEA: Teknisk areal
 FUA-F: Funksjonsareal Felles
 FUA-P: Funksjonsareal Parkering

Annet areal pr.etg - 4.Etasje

KOA	Kommunikasjon	59.3 m ²
TEA	Teknisk	1.6 m ²
Annet areal samlet:		60.9 m ²

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Prosjekt: Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune				Tjuvholmveien		
				Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS				Tegningsstatus: Forprosjekt		
				Kontrollert: JH / LKR		
STAV ARKITEKTER Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no / E-post: post@stavark.no				Tegningsnavn: Plan 4. Etasje		
				Målestokk: 1 : 100	Format: A2	Dato: 2023.03.22
Rev.				Tegningsnr: A.20.04.Fp	Rev: F	



Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²
BRA samlet:			3416.4 m ²

BRA-i pr.leil - 5.Etasje

Plan 05	BRA-i	519.2 m ²
Plan 05	BRA-b	14.9 m ²
BRA samlet:		534.2 m ²
Plan 05	BRA-e	2.6 m ²
Plan 05	TBA	157.2 m ²

Annet areal pr.etg - 5.Etasje

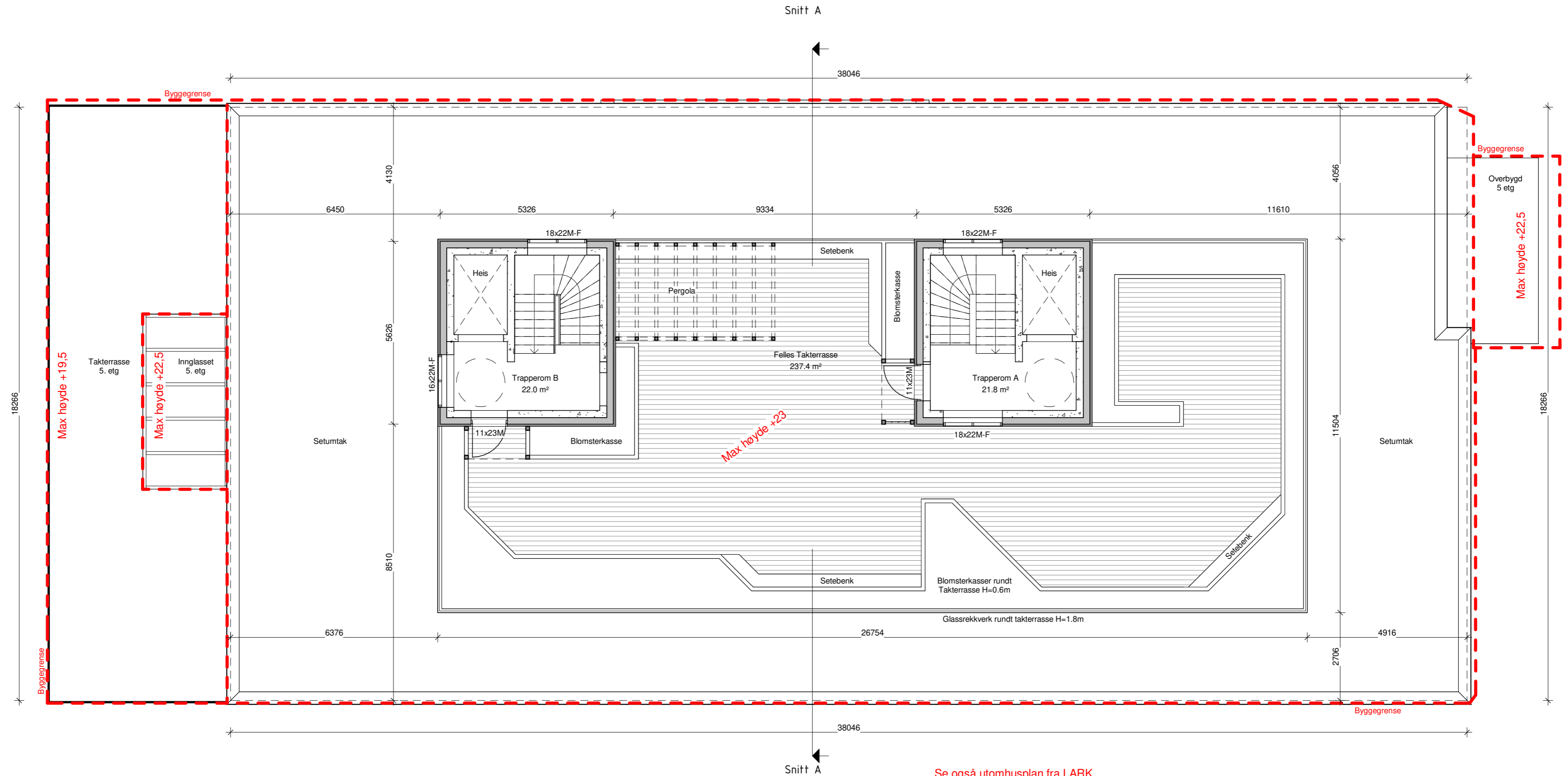
KOA	Kommunikasjon	54.7 m ²
TEA	Teknisk	1.6 m ²
Annet areal samlet:		56.3 m ²

Arealforklaringer:

BRA-i: Intern bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
 TBA: Balkonger og Takterrasse
 KOA: Konstruksjonsareal
 TEA: Teknisk areal
 FUA-F: Funksjonsareal Felles
 FUA-P: Funksjonsareal Parkering

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Prosjekt: Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune				Tjuvholmveien		
				Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS				Tegningsstatus: Forprosjekt		
				Kontrollert: JH / LKR		
STAV ARKITEKTER <small>Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no / E-post: post@stavark.no</small>				Tegningsnavn: Plan 5. Etasje		
				Målestokk: 1 : 100	Format: A2	Dato: 2023.03.22
Rev. A.20.05.Fp				Tegningsnr: A.20.05.Fp		
				Rev: F		



Se også utomhusplan fra LARK

Bruksareal (BRA per Etasje)

BRA	1. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	1. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	1. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	2. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	10.8 m ²
BRA	2. Etasje	Innglasset	11.1 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
BRA	2. Etasje	Utebod	1.4 m ²
			700.3 m ²
BRA	3. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	3. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	4. Etasje	Oppvarmet	675.6 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	4. Etasje	Utebod	1.3 m ²
			678.2 m ²
BRA	5. Etasje	Oppvarmet	598.9 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Utebod	1.3 m ²
BRA	5. Etasje	Innglasset	14.9 m ²
			616.4 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
BRA	Tak	Oppvarmet	21.5 m ²
			43.0 m ²
BRA samlet:			3416.4 m ²

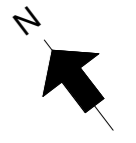
Annet areal pr.etg - Tak

TBA	Felles Takterrasse	237.4 m ²
KOA	Kommunikasjon	43.0 m ²

Arealforklaringer:
 BRA-i: Intern bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
 TBA: Balkonger og Takterrasse
 KOA: Konstruksjonsareal
 TEA: Teknisk areal
 FUA-F: Funksjonsareal Felles
 FUA-P: Funksjonsareal Parkering

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
E	Tegninger oppdatert iht. Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
C	Rammesøknad	HE	JH	2023.06.29
B	Endringer etter tilbud/kalkulasjonstegninger	HE	JH	2023.06.29
A	Nabovarsel	HE	JH	2023.06.14
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

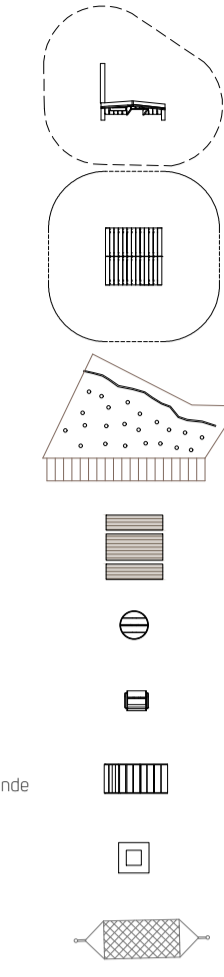
Prosjekt: Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune				Tjuvholmveien		
				Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS				Tegningsstatus: Forprosjekt		
				Kontrollert: JH / LKR		
Tegningsnavn: Plan Takterrasse				Målestokk: 1 : 100		
				Format: A2	Dato: 2023.03.22	
STAV ARKITEKTER <small>Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no / E-post: post@stavark.no</small>				Tegningsnr: A.20.06.Fp		
				Rev: F		





UTSTYR

- Lekehus
Nyrene 3, Eiverdal, eller tilsvarende
- Lekehus
Klassisk åpent, Eiverdal, eller tilsvarende
- Klatrevegg i terreng
Stedbygd med trappe, klatrestokk og tau
- Piknikbord
Universitetsbank, Sandnes Pro-service
- Bord
Aptl Ø750, Vestre, eller tilsvarende
- Stol
Aptl stol 76A, Vestre, eller tilsvarende
- Solseng
Aptl solseng 766A, Vestre, eller tilsvarende
- Bålgull
Bj.384A, eller tilsvarende
- Hengekøye
Standard produkt inkl. stolper eller etablering av stolper med løpning og enkle hengekøyer i stoff



- Generelle merknader**
- Minimum 2 % fall ut fra bygg.
 - Det etableres 3 rader med smågatestein rundt sandfangner utenfor fast dekke.
 - Utomhusnorm for Sør-Rogaland skal ligge til grunn for utførelse.
 - Standard tverrfall for stier: 2 %
 - Murer prosjekteres av RIB.
 - Murer over 0,5 m sikres mot fall enten ved at mur trekkes tilstrekkelig opp over tilgrensende terreng eller med rekkverk.

- Spesielle merknader**
- 1 Område møbleres med flyttbare utemøbler som kan oppbevares i fellesrom.
 - 2 Plantekasser takterrasse: høyde ca. 60 cm
Høyde infelte benker: 45 cm
 - 3 Kobling mot Veritashammaren etableres som en del av entreprisere for blokk 6.

- Grus
- Asfalt
- Betong
- Belegning
- Tredekke
- Overbygd areal
Bellegg av bakkeplan fortsetter inn til fasadevegg
- Sand
- Rullestein
- Gress
- Plantefelt
- Sedum
- Steinlenke
Maks 0,5 m høy
- Mur
Stedsstøt
- Platekantstein
Granit
- Nedsenket kantstein
0-2 vsi, granit
- Smågatestein
Granit
- Plangrense
- Entreprisegrense
- Rekkverk
Spjær, galvanisert og pulverlakkert
- Rekkverk glass
Skjerming vind/støy og sikring takterrasse
Høyde ca. 1,8 m over festing terrasegav
Innfesting langs plankasser med høyde 1,2 m over opp plankasse
- Prosjekterte høyder +20.50
- Eksisterende høyder (+20.50)
- Fallretning
- Naturstein
Arundikt
- Stedbygd benk
- Belysning - pullert
- Belysning - mast
- Belysning - Lyspunkt

Mullig trappesjakt
Kobling mellom kote ca. +11.00 og gangvei på kote ca. +21.00 (Høyde basert på utomhusplan fra Asplan Viak)

Terreng fylles inn mot fjellskjæring
Klatreplanter etableres mot fjellskjæring

Område mellom nytt og eksisterende terreng fylles igjen

Overkant trinn følger høyde langs promenade og trekkes ned til 0 ved avslutning mot Veritas-område

Fylling tilpasses mot Veritas-område

Eks. trær
Usikker plassering

4	Tilpasninger ARK-grunnlag, spesifisering utstyr	KH	AM	AM	07.09.2023
3	Asfalt snuhammer, tilpasning mot Veritastomt	KH	AM	AM	06.07.2023
2	Justert høyde glassrekkverk	KH	AM	AM	02.06.2023
1	Til rammesøknad	KH	AM	AM	01.06.2023
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

Prosjekt
Gamle Forusveien 1
4031 Stavanger
www.prosjekttil.no

prosjekttil

Skanska AS
Innselingå

Utomhus
Utomhusplan blokk 6

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000
Målestokk: 1:200 (A1)
Tegnet: KH
Godkjent: AM
Prosjektnr: 50324

Tegningsnr: INNS-002
Rev: 4

VEDTEKTER FOR SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 61 (ENDRINGER MÅ PÅREGNES)

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Tjuvholmveien 61, og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 1995 i Stavanger kommune.

Sameiet består av 40 boligseksjoner og 23 næringsseksjoner som er parkeringsplasser.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett og råderett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og eventuelle en eller flere seksjonerte tilleggsdeler med de begrensningene som følger av eierseksjonsloven eller disse vedtektene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Bod

Seksjonseieren har full rettslig råderett over sin seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre noe annet følger av lover eller disse vedtektene. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende, jfr Eierseksjonsloven §24.7.ledd

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jfr Eierseksjonsloven §23.

2.2. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseierne har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseierne har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og formålet. Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

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

Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseiere er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler. Dyrehold er tillatt, men må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Fellesarealer som innbefatter fellesrom og takterrasse og eies i felleskap av sameiet. Styret utarbeider retningslinjer for bruk av fellesrom som er gjeldende for alle brukerne.

3. PARKERING

3.1 Rettslig råderett

Parkeringsplasser som er til eksklusiv bruk er organisert som næringsseksjoner. Det vil i tillegg være 8 gjesteparkeringsplasser inklusiv gjeste HC-parkering som ligger i fellesarealet.

Næringsseksjonene kan fritt omsettes, men styret skal alltid underrettes skriftlig om ny eier.

Næringsseksjonene kan leies ut dersom det ikke er noen beboere innenfor sameiet som ønsker å leie parkeringsplass. I slike tilfeller skal styret samtykke til at plassen kan leies ut til navngitt person utenfor sameiet, i en periode på maks 2 år.

3.2 Ladepunkt

Alle næringsseksjonene, som er parkeringsplasser har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen til eksisterende infrastruktur. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier med mindre annet er bestemt.

3.2. PARKERING FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

En boligseksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret legger til rette for at denne seksjonseieren får bytte sin eksklusive p-plass mot en HC-parkeringsplass i parkeringsanlegget.

Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede er eier av en næringsseksjon i sameiet. Ved bytte vil den næringsseksjonen som denne boligseksjonseieren bytter fra seg bli en del av gjesteparkeringen. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for

billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom bolig seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV/internett fordeles med lik andel pr. boligseksjon.

Den enkelte boligseksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av styret for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Fordeling av kostnader til garasjeanlegg fordeles med lik andel pr. næringsseksjon. Næringsseksjonene dekker kun kostnader knyttet til garasjeanlegget ut- og innvendig.

Kostnader til bod, gjesteparkering, HC parkering og sykkelparkering fordeles på alle bolig seksjonseierne med lik andel pr. seksjon. Brøk pr. næringsseksjon (parkeringsplass) er 1 og bod/sykkelparkering er 0,5. Styret fastsetter størrelsen på brøken.

Byfjordparken Energi AS org.nr 913 909 518 leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier. Differansen mellom det som måles og faktureres den enkelte seksjonseier, og det som er målt inn i sameiet sitt tekniske rom (umålt effekt), faktureres sameiet sammen med drifts- og vedlikeholdskostnadene hos leverandør for sameiets energibehov (bestilt effekt) - og fordeles som en del av felleskostnadene.

5. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

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

5.1 HEFTELSE FOR SAMEIETS ANSVAR OG FORPLIKTELSER UTAD

Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

6. VEDLIKEHOLD

6.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæververk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting av vinduer og ytterdører når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. I tillegg har sameiet vedlikeholdsplikt på fellesrom, takterrasse og tinglyste rett på bruk av felles vei.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, rør, ledninger og kanaler med unntak av varmekabler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

7.2 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøte.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet vært angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle og beslutninger på årsmøtet

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets eventuelle årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.

Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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

Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 4.

7.6. Stemmerett og fullmakt

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. I årsmøte har alle boligseksjoner en stemme hver.

Næringsseksjonene har kun stemmerett i saker som utelukkende knytter seg til garasjelegget, hvor næringsseksjonene har en stemme hver.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

8. STYRET

8.1. Styrets sammensetning og tjenestetid

Sameiet skal ha et styret som består av styrets leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring.

Leder og styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet og varamedlemmer i ett år. Alle kan gjenvelges.

8.2 Styret oppgaver

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

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiere bekostning.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene og fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslag. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjør mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

8.4. Styrets representasjon og ansvar

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet og tegner sameiets navn.

9. Elektronisk kommunikasjon

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

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

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

10. Inhabilitet og mindretallsvern

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

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

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

12. Overgangsregler

Usolgte boligseksjoner skal ikke utbygger dekke felleskostnader for. Betaling av felleskostnader for slike boligseksjoner begynner når seksjonen blir solgt / tatt i bruk. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste boligseksjon er solgt.

Usolgte næringsseksjoner (parkeringsplasser), skal ikke utbygger dekke felleskostnader for. Betaling av felleskostnader for parkeringsplass begynner når næringsseksjonen blir solgt / tatt i bruk. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste næringsseksjon er solgt.

LEVERANDØRAVTALE FOR FJORDLYS LEVERANSE AV FELLES SERVICE TJENESTER

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått mellom:

- (1) Heime Proptech AS (org.nr. 926 488 988) (**Tjenesteleverandøren**);
- (2) Kalhammeren Boligutvikling AS (org.nr.995.726.955) (**Utbygger**), og
- (3) Sameiet (under stiftelse) (**Sameiet**)

(Tjenesteleverandøren, Utbygger og Sameiet er heretter referert til som en **Part** og i fellesskap som **Partene**).

1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Tjenesteleverandøren er leverandør av et tjenesteprogram med tilhørende teknologi for tilrettelegging av deling- og fellesskapsløsninger, med formål å skape dynamiske og bedre nabolag, muliggjøre deletjenster og legge til rette for fellesskap og sosial omgang.

Sameiet er planlagt å bestå av ca 40 leiligheter på eiendommen med gnr. bnr. i Stavanger Kommune (**Boligprosjektet**). Boligprosjektet skal oppføres i regi av Utbygger. Under utbyggingen skal Utbygger se til at Boligprosjektet tilrettelegges for felles aktiviteter og servicefunksjoner som skal ytes til beboerne i **Sameiet**, bl.a. ved leveranser fra Tjenesteleverandøren.

Avtalens formål er særlig å sikre en god og omfattende leveranse av basistjenester / servicefunksjoner til beboerne i Sameiet, og sikre at alle beboerne dekker sin andel av kostnadene forbundet med leveranse av disse basistjenestene / servicefunksjonene. Videre skal denne Avtalen legge til rette for at det over tid kan avtales endringer i basistjenestene / servicefunksjonene på en enkel måte, og som sikrer at slike endringer blir bindende både for Tjenesteleverandøren og samtlige eiere i Sameiet, slik at alle eiere / beboere i Sameiet til enhver tid dekker sin andel av kostnadene forbundet med basistjenestene / servicefunksjonene. Beboernes dekning av sin andel av kostnadene kalles inn sammen med felleskostnadene i Sameiet, slik at Tjenesteleverandøren utsteder faktura direkte til Sameiet (gjelder leveranser i fase 2, se punkt 2.3 nedenfor).

Partene er enige om at Tjenesteleverandøren skal yte slike tjenester til Utbygger under utbyggingen / markedsføringen av Boligprosjektet som regulert i punkt 2.2 nedenfor. Videre er Partene enige om at Tjenesteleverandøren skal levere slike tjenester til Sameiet etter ferdigstilling av Boligprosjektet som beskrevet under punkt 2.3 nedenfor.

2. TJENESTER, LEVERANSER MV.

2.1 Generelt

Tjenesteleverandøren skal levere tjenester i to faser. Leveranser i den første fasen skal leveres under utbyggingen, markedsføring og salg av enheter i Boligprosjektet (**Fase 1**). Disse tjenestene leveres til, og skal betales av, Utbygger.

Den andre fasen av Tjenesteleverandørens leveranse omfatter de tjenester som skal ytes til beboerne i Sameiet fra og med innflytting av den enkelte eierseksjon og ut Avtaleperioden, som definert i punkt 5 nedenfor (**Fase 2**). Disse tjenestene faktureres Sameiet.

2.2 Nærmere om leveranser i Fase 1

I Fase 1 skal Tjenesteleverandøren utføre / levere følgende:

- (a) Avholde oppstartsmøte hvor det kartlegges en nærmere plan for tjenestetilbudet som skal ytes til beboerne i Sameiet, bl.a. slik at dette kan beskrives nærmere i salgsdokumentasjonen. Bistand programmering av fellesareal. Tilrettelegging for spørreundersøkelser/medvirkning.
- (b) Utforme en skreddersydd plattform med tjenestetilbud for beboerne i Sameiet basert på relevant tjenestetilbud i området, med forslag til leverandører av lokale tjenestetilbud, så som eksempelvis vaskehjelp, hjemmehjelp og bildelingsaktører mv. Utbygger vil få informasjon om Tjenesteleverandørens forslag til leverandører;
- (c) Avholde kick off med valgt prosjektmegler hvor Tjenesteleverandøren/megler gjennomgår hvordan Tjenesteleverandørens tjenester kan kommuniseres til interessenter / kjøpere.
- (d) Låssystem til fellesareal
- (e) Arrangere to aktiviteter i fellesarealene i Sameiet for beboerne i forbindelse med overtakelse. Utbygger kan velge å ha aktivitet før overtakelse
- (f) Utbygger, og eventuelle tredjeparter som bistår Utbygger i forbindelse med utbygging og salg av enheter i Boligprosjektet, skal ha rett til å bruke Tjenesteyterens markedsføringsprodukter, herunder markedsføringsprodukter, bildebank, bilder fra aktiviteter, delerom, aktivitetsplaner, nettportaler og nettsider mv.;
- (g) Identifisere kjøpere som typisk kan fungere som husvert / ildsjeler som vil påta seg å planlegge og gjennomføre aktiviteter, webinarer, fysisk onboarding og tilrettelegger for utleie av fellesarealer til slikt formål mv., for beboerne i Sameiet. Delta på stiftelsesmøte.

2.3 Nærmere om Fase 2

I Fase 2 skal Tjenesteleverandøren levere følgende tjenester ("**Fellestjenester**") til beboerne i Sameiet:

- (a) Drift av Heime plattformen og gi beboere tilgang
- (b) Sørgе for at Sameiet har et oppdatert tilbud på leveranser fra eksterne leverandører;
- (c) Motivere beboere til å: (i) skape og opprettholde et fungerende virtuelt delerom, (ii) opprette felles aktiviteter, og (iii) bruke Heime-appen.

Tjenesteleverandøren vil markedsføre sine tjenester og se til at beboerne får oversikt over det til enhver tid gjeldende tilbud av tjenester.

3. VEDERLAG

3.1 Vederlag for Fase 1

For tjenestene skal Utbygger betale til Tjenesteleverandøren et fast vederlag på kr. 175.000 eks. mva.

Av vederlaget skal 70.000,- (eks. mva) betales til Tjenesteleverandøren innen 30 dager etter Salgsstart byggetrinn 1.

Resterende 105.000, (oppgi kr) (eks. mva), skal betales innen 30 dager etter at Utbygger har besluttet oppstart utbygging av Boligprosjektet, og det foreligger rammetillatelse.

3.2 Vederlag for Fase 2

For tjenestene i Fase 2, påløper et månedlig vederlag pr. boligseksjon i sameiet fra og med datoen fra ferdigstillelse og innflytting for den enkelte boligseksjon:

- Kr 49,- eks. mva pr mnd. pr. ferdigstilt og innflyttet boligseksjon

Vederlaget skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år. Første justering skal skje ved første årsskiftet etter at den første leilighet ble overtatt, og da med basis i indeksen pr. oppstart av Fase 2.

Hver av partene kan, hvert 10 år (regnet fra oppstart av driften), kreve at vederlaget for Fellestjenester skal justeres til markedspris. Videre kan det bli avtalt endringer i vederlaget ifbm. endringer i innholdet i tjenestene under Fase 2 (se punkt 4 nedenfor).

Faktura for tjenestene som leveres i Fase 2 faktureres Sameiet månedlig.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Ved vesentlig betalingsmislighold kan den aktuelle sameier / beboer nektes tilgang til Fellestjenestene, likevel slik at sameierens betalingsforpliktelse ikke opphører.

4. ENDRING AV INNHOLDET I / OMFANGET AV FELLESTJENESTER

Driften i fellesarealene i Sameiet skal til enhver tid være tilgjengelig for leveranse av de Fellestjenester som inngår i Fase 2.

Partene er innforstått med at behovet og ønsket om innholdet i Fellestjenestene i Fase 2 kan endres over tid. For å sikre at slike endringer blir enhetlig og gjeldende for samtlige sameierne / beboere, kan styret i Sameiet og Tjenesteleverandøren til enhver tid avtale endringer i innholdet i tjenestene under Fase 2 og, i sammenheng med justering av innholdet i tjenestene; avtale justering av vederlaget for Fellestjenestene, ref. styrets oppgaver regulert i eierseksjonsloven § 57.

Ved avtale om endringer i Fellestjenester skal følgende gjelde som begrensning for hva styret kan avtale på vegne av Sameiet / den enkelte eierseksjonssameier:

- At endringene i leveranse av Fellestjenestene ikke medfører en økning av vederlaget på mer enn 20 % pr. år.
- At endringene i Fellestjenestene ikke er av vesentlig karakter.

Dersom endringene overskrider nevnte begrensninger, skal styret se til at forslaget til endringer forelegges årsmøtet for beslutning.

5. AVTALENS VARIGHET

Avtalen løper fra signering til og med den dato som faller 3 år etter innflytting av den første eierseksjonen. (Avtaleperioden)

Deretter forlenges Avtalen med faste nye perioder på 3 år om gangen, på samme vilkår, med mindre en av Partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av den aktuelle 3 års perioden.

Selv om avtalen er uoppsigelig kan den heves dersom det foreligger vesentlig mislighold fra en av Partene. Ved mislighold som ikke medfører heving, gjelder alminnelige misligholdsbeføyelser som prisavslag, erstatning mv. (Avtaleperioden).

6. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

Tjenesteleverandøren står fritt til å overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen til selskaper i samme konsern eller til tredjemenn. Dersom overdragelsen skjer til tredjemann, kan overdragelsen ikke gjennomføres før etter 30 dager etter at Sameiet har blitt varslet, og gitt mulighet til å uttale seg om overdragelsen.

Sameiet er forpliktet til å forsikre seg om at eventuelle leietakere, beboere eller lignende overholder bestemmelsene Avtalen.

--

Dato: _____

For Heime Proptech AS

Signatur:
Navn: Christian H. Skjelbakken
Tittel: Styremedlem

For Utbygger

Signatur:
Navn: Grethe Henriksen
Tittel: Daglig leder

For Heime Proptech AS

Signatur:
Navn: Vetle Isdal Bringsjord
Tittel: Styret sleder

For Sameiet

Signatur:
Navn: Grethe Henriksen
Tittel: Daglig leder

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

2 Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

1. Dette avtaleformular
2. Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling (Vedlegg 1)
(samlet omtalt som «Avtalen»)

3 Avtalens omfang

BFPE skal levere vannbåren varme til kunden i henhold til spesifikasjoner angitt i denne Avtalen og Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. Denne avtalen omfatter ikke levering av kjøling.

Avtalen omfatter leveranse til Kunden.

Kunden har ansvar for å beregne og bestille effektbehov ved bruk av BFPEs bestillingsskjema. Dette danner grunnlag for at BFPE dimensjonerer, bestiller og legger rørledninger frem til kundesentralen inklusive selve kundesentralen. BFPE er ikke ansvarlig for feil dimensjonering grunnet manglende eller uriktige opplysninger fra Kunden.

Etter at tilkobling er gjennomført, forplikter Kunden seg til å dekke sitt effekt- og energibehov til kjøling, oppvarming og varmt tappevann med leveringen fra BFPE.

4 Leveringssted

Byggets adresse:

Bygg	Adresse
	Tjuvholmveien 61

Grensesnitt for levering av varme er målepunkt ved uttak fra kundesentral.

5 Avtalens varighet

Avtalen gjelder fra inngåelse og fram til [31.12.2036].

Planlagte datoer for oppstart levering er:

Bygg	Dato

Avtalen er uoppsigelig i avtaleperioden med mindre partene skriftlig bekrefter at oppsigelse aksepteres.

BFPE kan i avtaleperioden overdra sine rettigheter og forpliktelser etter Avtalen til en annen egnet leverandør av fjernvarme og fjernkjøling. Kunden har plikt til å samtykke til overdragelsen, med mindre det foreligger saklig grunn.

Kunden inngår denne avtalen på vegne av et eller fremtidige eierseksjonssameier eller borettslag som skal stiftes og eie eiendommen. Kunden vil ved ferdigstilling av byggeprosjekt eller deler av byggeprosjekt, overdra sin avtaleposisjon til hhv. borettslag og andelseiere i dette eller eierseksjonssameier og eier av boligseksjoner i dette. Borettslagsandeler og eierseksjoner vil senere bli overdratt i markedet og avtaleposisjoner mot BFP Energi AS vil i sammenheng også kunne bli tiltransportert. Avtalen kan dog ikke transporteres med mindre dette skjer sammen med

eiendomsrett i den eiendom som mottar levering av varme/kjøling, og Kunden har ikke rett til å overdra eiendomsrett i eiendommen uten samtidig å overføre plikt til å videreføre den tilhørende posisjon som kunde av BFP Energi AS.

6 Avtalens priser

Alle priser er angitt eks. mva.

6.1 Tilknytningskostnad

Kunden skal betale tilknytningskostnad som beskrevet i dette punkt 6.1.

Kostnaden representerer byggets andel av nødvendige oppstartskostnader i form av felles grunnlagskostnader som bygning, infrastruktur, målere og kundesentraler. Kostnaden faktureres basert på:

1. Infrastruktur etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
2. Kundesentral etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
3. Felleskostnad grunnlagsinvestering relatert til bestilt effekt

Punkt 3 regnes ut etter følgende formel:

Byggets andel av felleskostnad grunnlagsinvestering er:

- $\text{Varme } 1\,071,- \text{ kr/kW} * \text{antall kW bestilt effekt, indeksregulert til betalingstidspunkt}$

Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.12.2023]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet.

Felleskostnad grunnlagsinvestering, jf. punkt 3 i listen ovenfor, faktureres ved bestilling av effekt med 30 dagers forfallstid. De øvrige kostnadene faktureres a-konto basert på BFPE sitt budsjett mot entreprenør og andre leverandører. Det gjennomføres et etteroppgjør når de faktiske kostnader er kjent. Forfallstid på faktura er 30 dager.

6.2 Spesiell tilknytningskostnad

Ved spesialtilpassing av tilknyttingen betales den aktuelle merkostnad av kunden med et påslag på 5%. Kostnaden hensyntas ved a-kontofakturering iht. punkt 6.1 ovenfor.

6.3 Løpende betaling

6.3.1 Faste kostnader

Faste kostnader betales av kunden fra og med oppstart av energileveranse, basert på bestilt effekt på bestillingsskjema ved tilknytning til det enkelte bygg og utgjør [1.277,47] kr/kW/år for varme, pr. [1.01.2023].

Faste kostnader indeksreguleres årlig den 01.01. Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.1.2024]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet. Første regulering finner sted [01.01.2024].

Faste kostnader representerer byggets andel av kapitalkostnader, avskrivninger, drift, virkningsgrad, vedlikehold, administrasjon, fortjeneste og avsetning til reinvestering for felles energisentral og infrastruktur.

Dersom det samlede beløpet som er nødvendig for å dekke elementene som er nevnt i avsnittet ovenfor endres vesentlig, skal BFP Energi AS med 3 måneders varsel endre beløpet for faste kostnader, slik at balansen mellom partenes ytelser opprettholdes.

6.3.2 Varmepris

BFP Energi AS viderefakturerer til kunden innkjøpspris for produksjon av varme. Viderefakturert kostnad fordeles mellom byggene basert på målt energibruk ved kundesentral.

Differansen mellom målt levert energi til kundesentral og summen av avlest energibruk for målere hos sluttbrukere, samt energibruk i fellesarealer, betales av kunden.

6.3.3 Energimåling i den enkelte leilighet

Som en tilleggstjeneste skal BFP Energi AS forestå energimåling og fakturering til den enkelte leilighet, slik at Kunden har mulighet til å fordele kostnaden mellom sluttbrukerne etter faktisk bruk. Kunden er innforstått med at BFP Energi AS vil kunne engasjere tredjepart til å forestå denne tjenesten. Denne tjenesten faktureres ihht. avtale mellom BFP Energi AS og valgt leverandør. Utstyrs-kostnader (målere, system for innsamling av målerdata o.l.) viderefaktureres fra BFP Energi AS til Kunden med et påslag på 5%.

Det etableres system for automatisk innsamling av målerdata fra den enkelte energimåler i bygget. Kunden har likevel plikt til å foreta manuell avlesning av energimålerne inne rimelig tid på forespørsel av BFP Energi AS.

Denne tilleggstjenesten kan sies opp av Kunden med ni måneders varsel, selv om avtalen for øvrig løper, jf. punkt 5 ovenfor.

Det presiseres at det juridiske grensesnittet for energileveransen er ved byggets kundesentral som beskrevet i Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. BFP Energi AS hefter ikke for feil i varmeanlegget på sekundærsiden av kundesentralen.

7 Betalingsbetingelser

Kunden og sluttbrukerne faktureres månedlig. Faktura forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Forsinkelsesrenter påløper etter forfall i henhold til Forsinkelsesrenteloven.

Kostnadene beskrevet i punktene 6.3.1 betales forskuddsvis. Kostnadene beskrevet i punkt 6.3.2 og 6.3.3 betales etterskuddsvis.

8 Diverse bestemmelser

Partene skal samarbeide om en optimal framdrift for bygging, tilkobling og igangkjøring.

Kunden forplikter seg til å tilpasse sitt anlegg til optimal bruk av leveringen fra BFPE.

9 Mislighold fra Kundens side

9.1 Stenging

Dersom betaling ikke har skjedd ved forfall eller Kunden vesentlig misligholder andre forpliktelser etter Avtalen kan Leverandøren etter forutgående varsel stenge leveringen. Varslingsfristen er 4

uker for privatkunder og 2 uker for bedriftskunder. Dersom stenging kan medføre fare for liv, helse eller betydelig tingskade, må Kunden informere Leverandøren om det innen utløpet av varslingsfristen.

Dersom stenging har skjedd, gjenopptas leveringen først når Kunden har betalt all gjeld til Leverandøren samt Leverandørens kostnader ved stengingen og gjeninnkopling. Ved gjentatt stenging kan Leverandøren kreve forskuddsbetaling, evt. at Kunden skal stille sikkerhet for fremtidig betaling.

9.2 Heving

Dersom Kunden vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen, kan Leverandøren heve Avtalen med umiddelbar virkning.

10 Mislighold fra Leverandørens side

10.1 Mangler, reklamasjon og retting

Det foreligger mangel dersom leveringen ikke samsvarer med det som er angitt i Avtalen. Det foreligger ikke mangel dersom avbrudd eller avvik i leveringen skyldes forhold på Kundens side.

Innen rimelig tid etter at Kunden oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen skal Kunden reklamere over forholdet ved at Kunden skriftlig gir Leverandøren melding om hva mangelen gjelder og hvordan denne kommer til uttrykk.

Dersom det foreligger mangel og det er reklamert i samsvar med avsnittet ovenfor har Leverandøren rett og plikt til uten kostnad for Kunden å rette mangelen. Retting skal skje innen rimelig tid etter at Kunden har reklamert.

10.2 Misligholdsbeføyelser

Dersom det foreligger mangel og denne ikke rettes innen rimelig tid kan Kunden kreve forholdsmessig prisavslag eller erstatning. Dersom det foreligger forhold som gir grunnlag for prisavslag eller erstatning kan Kunden holde tilbake deler av betalingen av slik størrelse som gir betryggende sikkerhet for kravet.

10.3 Nærmere om erstatning

Det gis ikke erstatning ved kontraktsbrudd som skyldes en hindring som ligger utenfor Leverandørens kontroll og som Leverandøren ikke med rimelighet kunne ventes å ta i betraktning eller unngå eller overvinne følgene av. Der sluttbruker ikke er privatperson er ikke Leverandøren ansvarlig for indirekte tap, med mindre tapet er forårsaket av grov uaktsomhet eller forsett. Indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tap som følge av driftsavbrudd, avsnitstap, tapt fortjeneste og følgetap. Der sluttbruker er privatperson er erstatningsansvaret begrenset til det som man med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av kontraktsbruddet. Tap som følge av personskade og tap i næringsvirksomheten til sluttbrukere som er privatpersoner omfattes ikke av erstatningsplikten. Ved begge typer sluttbruker er Leverandørens ansvar i alle tilfelle oppad begrenset til kr 500 000 for det enkelte skadetilfelle.

Kunden har plikt til å treffe rimelige tiltak for å begrense tap.

10.4 Heving

Dersom Leverandøren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen kan Kunden heve Avtalen.

11 Tinglysning

Avtalen skal tinglyses på Eiendommen, og kunden er forpliktet til å informere nye sluttbrukere eller andre kjøpere av Eiendommen om kundens forpliktelser etter Avtalen.

12 Tvister

Dersom det oppstår tvister i forbindelse med Avtalen, skal saken søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem, skal saken avgjøres av de ordinære domstoler. At en tvist er brakt inn til avgjørelse for domstolene, fritar i seg selv ikke partene fra å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen. Stavanger tingrett er verneeting dersom ikke partene enes om et annet sted.

Avtalen er underskrevet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Stavanger/..... 2024

Stavanger/..... 2024

.....
Byfjordparken Energi AS

.....
Sameiet Tjuvholmveien 61

2 Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

1. Dette avtaleformular
2. Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling (Vedlegg 1)
(samlet omtalt som «Avtalen»)

3 Avtalens omfang

BFPE skal levere vannbåren varme til kunden i henhold til spesifikasjoner angitt i denne Avtalen og Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. Denne avtalen omfatter ikke levering av kjøling.

Avtalen omfatter leveranse til Kunden.

Kunden har ansvar for å beregne og bestille effektbehov ved bruk av BFPEs bestillingsskjema. Dette danner grunnlag for at BFPE dimensjonerer, bestiller og legger rørledninger frem til kundesentralen inklusive selve kundesentralen. BFPE er ikke ansvarlig for feil dimensjonering grunnet manglende eller uriktige opplysninger fra Kunden.

Etter at tilkobling er gjennomført, forplikter Kunden seg til å dekke sitt effekt- og energibehov til kjøling, oppvarming og varmt tappevann med leveringen fra BFPE.

4 Leveringssted

Byggets adresse:

Bygg	Adresse
	Tjuvholmveien 61

Grensesnitt for levering av varme er målepunkt ved uttak fra kundesentral.

5 Avtalens varighet

Avtalen gjelder fra inngåelse og fram til [31.12.2036].

Planlagte datoer for oppstart levering er:

Bygg	Dato

Avtalen er uoppsigelig i avtaleperioden med mindre partene skriftlig bekrefter at oppsigelse aksepteres.

BFPE kan i avtaleperioden overdra sine rettigheter og forpliktelser etter Avtalen til en annen egnet leverandør av fjernvarme og fjernkjøling. Kunden har plikt til å samtykke til overdragelsen, med mindre det foreligger saklig grunn.

Kunden inngår denne avtalen på vegne av et eller fremtidige eierseksjonssameier eller borettslag som skal stiftes og eie eiendommen. Kunden vil ved ferdigstilling av byggeprosjekt eller deler av byggeprosjekt, overdra sin avtaleposisjon til hhv. borettslag og andelseiere i dette eller eierseksjonssameier og eier av boligseksjoner i dette. Borettslagsandeler og eierseksjoner vil senere bli overdratt i markedet og avtaleposisjoner mot BFP Energi AS vil i sammenheng også kunne bli tiltransportert. Avtalen kan dog ikke transporteres med mindre dette skjer sammen med

eiendomsrett i den eiendom som mottar levering av varme/kjøling, og Kunden har ikke rett til å overdra eiendomsrett i eiendommen uten samtidig å overføre plikt til å videreføre den tilhørende posisjon som kunde av BFP Energi AS.

6 Avtalens priser

Alle priser er angitt eks. mva.

6.1 Tilknytingskostnad

Kunden skal betale tilknytingskostnad som beskrevet i dette punkt 6.1.

Kostnaden representerer byggets andel av nødvendige oppstartskostnader i form av felles grunnlagskostnader som bygning, infrastruktur, målere og kundesentraler. Kostnaden faktureres basert på:

1. Infrastruktur etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
2. Kundesentral etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
3. Felleskostnad grunnlagsinvestering relatert til bestilt effekt

Punkt 3 regnes ut etter følgende formel:

Byggets andel av felleskostnad grunnlagsinvestering er:

- $\text{Varme } 1\,071,- \text{ kr/kW} * \text{antall kW bestilt effekt, indeksregulert til betalingstidspunkt}$

Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.12.2023]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet.

Felleskostnad grunnlagsinvestering, jf. punkt 3 i listen ovenfor, faktureres ved bestilling av effekt med 30 dagers forfallstid. De øvrige kostnadene faktureres a-konto basert på BFPE sitt budsjett mot entreprenør og andre leverandører. Det gjennomføres et etteroppgjør når de faktiske kostnader er kjent. Forfallstid på faktura er 30 dager.

6.2 Spesiell tilknytingskostnad

Ved spesialtilpassing av tilknyttingen betales den aktuelle merkostnad av kunden med et påslag på 5%. Kostnaden hensyntas ved a-kontofakturering iht. punkt 6.1 ovenfor.

6.3 Løpende betaling

6.3.1 Faste kostnader

Faste kostnader betales av kunden fra og med oppstart av energileveranse, basert på bestilt effekt på bestillingsskjema ved tilknytning til det enkelte bygg og utgjør [1.277,47] kr/kW/år for varme, pr. [1.01.2023].

Faste kostnader indeksreguleres årlig den 01.01. Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.1.2024]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet. Første regulering finner sted [01.01.2024].

Faste kostnader representerer byggets andel av kapitalkostnader, avskrivninger, drift, virkningsgrad, vedlikehold, administrasjon, fortjeneste og avsetning til reinvestering for felles energisentral og infrastruktur.

Dersom det samlede beløpet som er nødvendig for å dekke elementene som er nevnt i avsnittet ovenfor endres vesentlig, skal BFP Energi AS med 3 måneders varsel endre beløpet for faste kostnader, slik at balansen mellom partenes ytelser opprettholdes.

6.3.2 Varmepris

BFP Energi AS viderefakturerer til kunden innkjøpspris for produksjon av varme. Viderefakturert kostnad fordeles mellom byggene basert på målt energibruk ved kundesentral.

Differansen mellom målt levert energi til kundesentral og summen av avlest energibruk for målere hos sluttbrukere, samt energibruk i fellesarealer, betales av kunden.

6.3.3 Energimåling i den enkelte leilighet

Som en tilleggstjeneste skal BFP Energi AS forestå energimåling og fakturering til den enkelte leilighet, slik at Kunden har mulighet til å fordele kostnaden mellom sluttbrukerne etter faktisk bruk. Kunden er innforstått med at BFP Energi AS vil kunne engasjere tredjepart til å forestå denne tjenesten. Denne tjenesten faktureres ihht. avtale mellom BFP Energi AS og valgt leverandør. Utstyrs-kostnader (målere, system for innsamling av målerdata o.l.) viderefaktureres fra BFP Energi AS til Kunden med et påslag på 5%.

Det etableres system for automatisk innsamling av målerdata fra den enkelte energimåler i bygget. Kunden har likevel plikt til å foreta manuell avlesning av energimålerne inne rimelig tid på forespørsel av BFP Energi AS.

Denne tilleggstjenesten kan sies opp av Kunden med ni måneders varsel, selv om avtalen for øvrig løper, jf. punkt 5 ovenfor.

Det presiseres at det juridiske grensesnittet for energileveransen er ved byggets kundesentral som beskrevet i Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. BFP Energi AS hefter ikke for feil i varmeanlegget på sekundærsiden av kundesentralen.

7 Betalingsbetingelser

Kunden og sluttbrukerne faktureres månedlig. Faktura forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Forsinkelsesrenter påløper etter forfall i henhold til Forsinkelsesrenteloven.

Kostnadene beskrevet i punktene 6.3.1 betales forskuddsvis. Kostnadene beskrevet i punkt 6.3.2 og 6.3.3 betales etterskuddsvis.

8 Diverse bestemmelser

Partene skal samarbeide om en optimal framdrift for bygging, tilkobling og igangkjøring.

Kunden forplikter seg til å tilpasse sitt anlegg til optimal bruk av leveringen fra BFPE.

9 Mislighold fra Kundens side

9.1 Stenging

Dersom betaling ikke har skjedd ved forfall eller Kunden vesentlig misligholder andre forpliktelser etter Avtalen kan Leverandøren etter forutgående varsel stenge leveringen. Varslingsfristen er 4

uker for privatkunder og 2 uker for bedriftskunder. Dersom stenging kan medføre fare for liv, helse eller betydelig tingskade, må Kunden informere Leverandøren om det innen utløpet av varslingsfristen.

Dersom stenging har skjedd, gjenopptas leveringen først når Kunden har betalt all gjeld til Leverandøren samt Leverandørens kostnader ved stengingen og gjeninnkopling. Ved gjentatt stenging kan Leverandøren kreve forskuddsbetaling, evt. at Kunden skal stille sikkerhet for fremtidig betaling.

9.2 Heving

Dersom Kunden vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen, kan Leverandøren heve Avtalen med umiddelbar virkning.

10 Mislighold fra Leverandørens side

10.1 Mangler, reklamasjon og retting

Det foreligger mangel dersom leveringen ikke samsvarer med det som er angitt i Avtalen. Det foreligger ikke mangel dersom avbrudd eller avvik i leveringen skyldes forhold på Kundens side.

Innen rimelig tid etter at Kunden oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen skal Kunden reklamere over forholdet ved at Kunden skriftlig gir Leverandøren melding om hva mangelen gjelder og hvordan denne kommer til uttrykk.

Dersom det foreligger mangel og det er reklamert i samsvar med avsnittet ovenfor har Leverandøren rett og plikt til uten kostnad for Kunden å rette mangelen. Retting skal skje innen rimelig tid etter at Kunden har reklamert.

10.2 Misligholdsbeføyelser

Dersom det foreligger mangel og denne ikke rettes innen rimelig tid kan Kunden kreve forholdsmessig prisavslag eller erstatning. Dersom det foreligger forhold som gir grunnlag for prisavslag eller erstatning kan Kunden holde tilbake deler av betalingen av slik størrelse som gir betryggende sikkerhet for kravet.

10.3 Nærmere om erstatning

Det gis ikke erstatning ved kontraktsbrudd som skyldes en hindring som ligger utenfor Leverandørens kontroll og som Leverandøren ikke med rimelighet kunne ventes å ta i betraktning eller unngå eller overvinne følgene av. Der sluttbruker ikke er privatperson er ikke Leverandøren ansvarlig for indirekte tap, med mindre tapet er forårsaket av grov uaktsomhet eller forsett. Indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tap som følge av driftsavbrudd, avsnvstap, tapt fortjeneste og følgetap. Der sluttbruker er privatperson er erstatningsansvaret begrenset til det som man med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av kontraktsbruddet. Tap som følge av personskade og tap i næringsvirksomheten til sluttbrukere som er privatpersoner omfattes ikke av erstatningsplikten. Ved begge typer sluttbruker er Leverandørens ansvar i alle tilfelle oppad begrenset til kr 500 000 for det enkelte skadetilfelle.

Kunden har plikt til å treffe rimelige tiltak for å begrense tap.

10.4 Heving

Dersom Leverandøren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen kan Kunden heve Avtalen.

11 Tinglysning

Avtalen skal tinglyses på Eiendommen, og kunden er forpliktet til å informere nye sluttbrukere eller andre kjøpere av Eiendommen om kundens forpliktelser etter Avtalen.

12 Tvister

Dersom det oppstår tvister i forbindelse med Avtalen, skal saken søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem, skal saken avgjøres av de ordinære domstoler. At en tvist er brakt inn til avgjørelse for domstolene, fritar i seg selv ikke partene fra å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen. Stavanger tingrett er verneeting dersom ikke partene enes om et annet sted.

Avtalen er underskrevet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Stavanger/..... 2024

Stavanger/..... 2024

.....
Byfjordparken Energi AS

.....
Sameiet Tjuvholmveien 61

Du har søkt på: Knr.: 1103 Gnr.: 59 Bnr.: 1995 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Tjuvholmveien 61 A
Gatenr: 3701
Kommune: STAVANGER
Postkrets: 4007 STAVANGER

Gateadresse: Tjuvholmveien 61 B
Gatenr: 3701
Kommune: STAVANGER
Postkrets: 4007 STAVANGER

Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per:16.10.2025 kl.
14.51

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/9005-1/102 17.06.2003 HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 5 750 000
Omsetningstype: Fritt salg
KALHAMMARVEIEN 53 AS
ORG.NR: 985 250 650

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1027517-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE
DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke

overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2016/1060861-7/200
16.11.2016

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 500 000 000
Pantlaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Feilaktig slettet
29.06.2020. Arkivref. 20/34232-2
Rettet etter tingl. §18

2024/1027517-1/200
26.01.2024 21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 250 000 000
Pantlaver: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983

2024/1027517-2/200
26.01.2024 21:00

REGISTERENHETEN KAN
IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: EIE ØKONOMI
AS
ORG.NR: 990 025 983

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

2017/164124-1/200 22.02.2017 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:
1103 GNR: 59 BNR: 1712
Bestemmelse om
fjernvarmesentral

GRUNNDATA

2014/975793-1/200 10.11.2014 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 656

2022/961296-1/200 31.08.2022
11:54 SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne
matrikkelenhet:
KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 2024
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2387188-1/200
18.12.2024 21:00 SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne
matrikkelenhet:
KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1999

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:
2023/1411526-4/200
18.12.2023 21:00 BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 1103
GNR: 59 BNR: 2022
Bestemmelse om vedlikehold

2023/1411671-4/200
18.12.2023 21:00 BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 1103
GNR: 59 BNR: 2048
Bestemmelse om vedlikehold



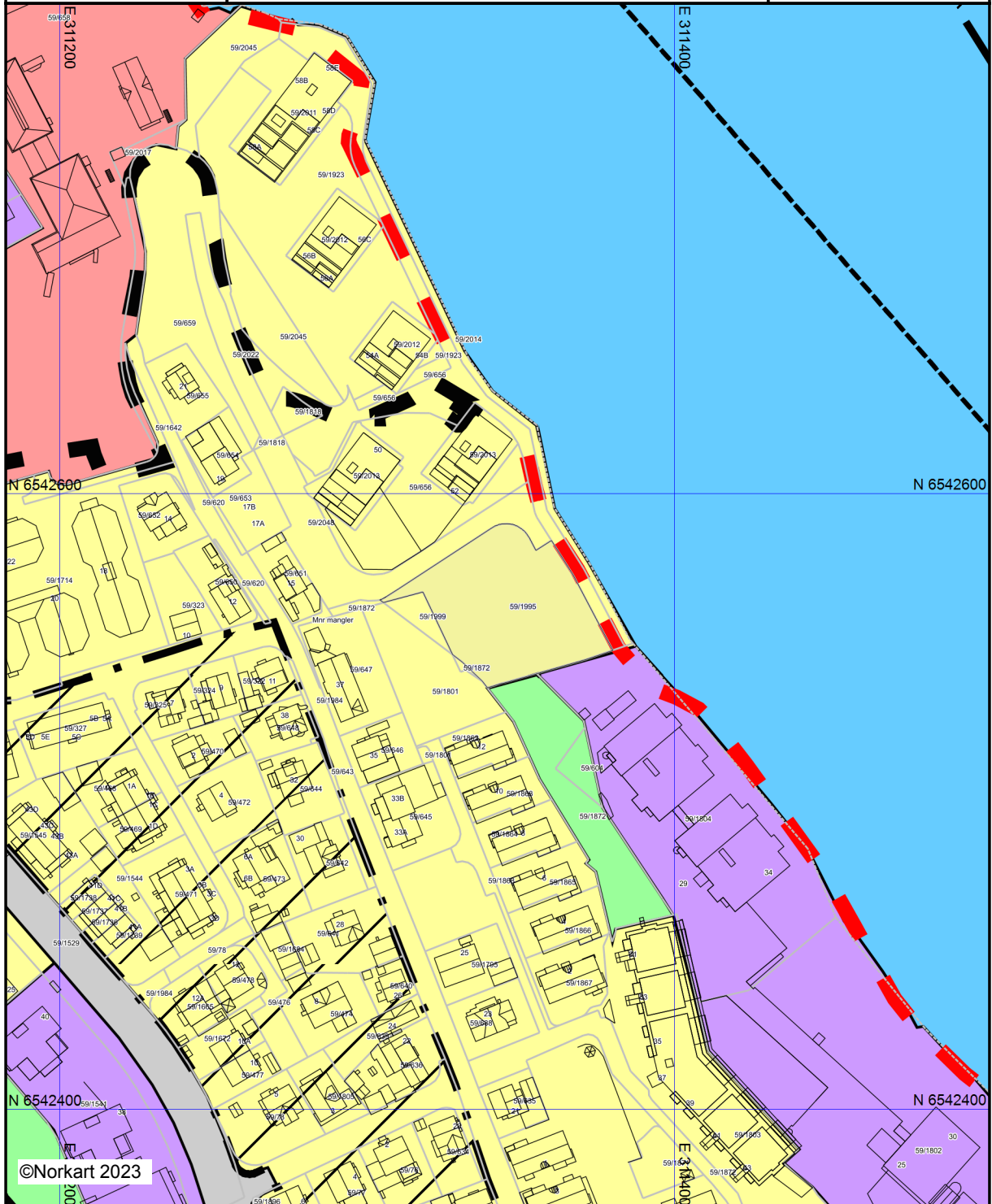
Stavanger kommune

Kommuneplan

Eiendom: 59/1995
Adresse:
Dato: 22.11.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Ferdsel - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Farled - nåværende
-  Småbåtled - nåværende



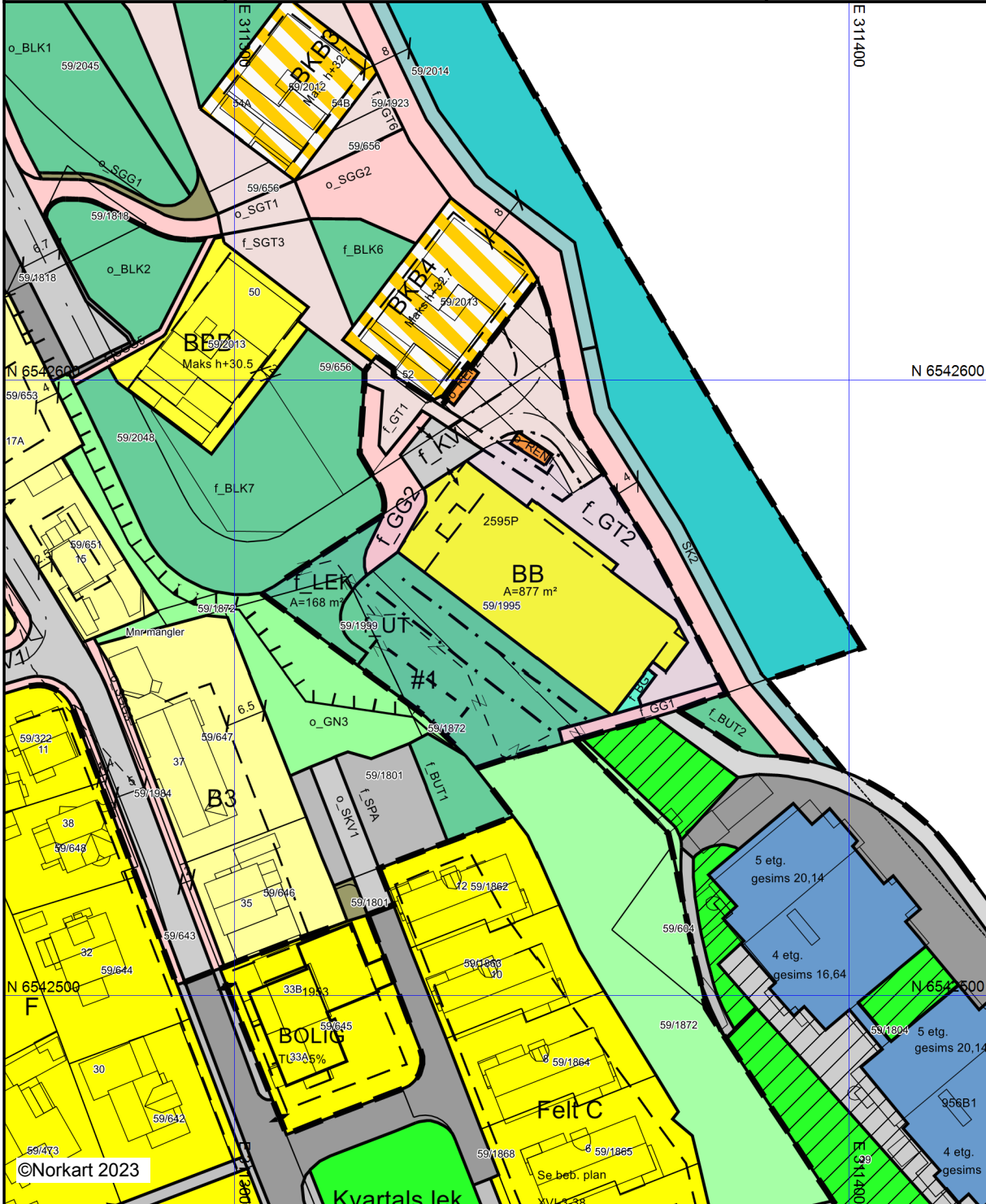
Stavanger kommune

Reguleringsplan

Eiendom: 59/1995
Adresse:
Dato: 22.11.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Blokkbebyggelse
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk)
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Annet trafikkområde (på land)
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Felles grøntanlegg
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 2008

	Infrastrukturgrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Tjenesteyting
	Institusjon
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/tjenesteyting
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kai
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Blågrønnstruktur
	Naturområde
	Ferdse
	Havneområde i sjø
	Sikringsone - Frisikt
	Infrastrukturzone - Krav vedrørende infrastru.
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert støttemur
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLAN 2595P, DETALJREGULERING FOR DEL AV KALHAMMAREN ØST, EIGANES/VÅLAND BYDEL

Vedtatt av Stavanger bystyre 15.01.2018 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Fylkesmannen	Føyd til BYA i § 7.2 - klageavgjørelse	pbl § 12-14
Delegert 27.04.2022	Diverse endringer	pbl § 12-14

§ 1 FORMÅL

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse (boligblokk) med tilhørende anlegg.

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

§ 2.1 Støy

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

§ 2.2 Detaljerte utomhusplaner

Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 for trafikkarealer, uteoppholdsarealer og grønnstruktur. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, vindskjerming, adkomster, oppstillingsplass for brannbil, skilting, vannavrenning, belysning, sykkelparkering, vinterbruk (lagring av sand/snø) og andre faste elementer. Dokumentasjon for blågrønnfaktor skal vedlegges, jf. § 4 f). Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Planen skal være basert på prinsippene om universell utforming. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Utomhusanlegg skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

1. Det kan ikke gis brukstillatelse i BB før følgende tiltak er ferdigstilt eller sikret:
 - a. Nytt kryss med Tastagata
 - b. Tilfredsstillende og trygg gang-/sykkeltilkomst fra BB til Dusavikveien.
 - c. Alle øvrige formål innenfor planområdet.
2. Det kan ikke gis brukstillatelse i BB før følgende tiltak i plan 2387P er ferdigstilt:
 - a. Tilkomstveien (SKV1 og SKV2).
 - b. Områdene f_GG1 og f_GT1.
 - c. SGS fra Veritasområdet i sør til BKB3, og snarveier gjennom GN3. SGS skal opparbeides for å sikre alternativ utrykningsvei.
 - d. Kvartalslekeplassene BLK 1-3.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bebyggelse og terrengbearbeiding skal vektlegge området fasadevirkning mot det sentrale havneområdet i Stavanger og dette områdes rolle i den sjørettede bebyggelsen fra Konserthuset til Kalhammaren.
- b) Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.
- c) Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, tilsvarende blokk 1-5 i plan 2387 (Innseilingå). Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Fasadematerialer skal være av god kvalitet som tåler områdes værbelastning.
- d) Tiltak som kommer inn under havne- og farvannslovens bestemmelser må godkjennes av havnemyndighet.
- e) Alle arealer som på plankartet er vist som fellesarealer er felles for alle boliger i BB i planforslaget, samt alle boliger i områdene BKB1-4 og BBB i plan 2387P.
- f) Samlet for plan 2595P og 2387P skal det oppnås en blågrønn faktor på minimum 0,6.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 1)

§ 5.1 Fellesbestemmelser – Bebyggelse og anlegg.

- a) All bilparkering skal skje under dekke eller i sokkeletasje.
- b) Det skal etableres minimum 0,5 parkeringsplass pr boenhet pluss 0,2 gjesteplasser. For evt. næringsareal tillates det inntil 1 parkeringsplass. 5% av den totale parkeringsdekningen skal være HC parkering og minimum 5% skal ha mulighet for ladning av el-bil.
- c) Det skal settes av plass for minimum 3 sykkelparkingsplasser pr boenhet. For næringsarealet skal det være minimum 1 plass. Minimum 5% av sykkelplassene skal være nære inngang og være overdekket. Øvrige sykkel plasser skal være overdekket og ha låsbar adkomst. Det tillates at 1 plass pr boenhet er i bod.

- d) Det skal være kapasitet på strøminntaket samt føringsveier til å kunne installere ladestasjoner for elbiler på alle parkeringsplassene, slik at de beboerne som ønsker det enkelt kan få satt opp ladepunkt for egen regning

§ 5.2 Boliger- blokkbebyggelse (BB)

Innenfor området tillates oppført boligblokk. I boligblokkens sokkeletasje skal det etableres fellesareal for boligene på minimum 70 m² henvendt mot sør, fjorden og sentrum. Det tillates ikke bolig i sokkeletasjen. Blokken kan inneholde maksimalt 40 boenheter.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene i plankartet. Konstruksjoner for overbygg over fellesinngang tillates å bryte byggegrensen. Det tillates ikke svalganger.

Maks BRA = 3 700 m². Dette inkluderer fellesareal i sokkeletasje, men ikke øvrige arealer i sokkel/under bakken. Innglassing av private uteoppholdsareal kommer i tillegg.

Maks byggehøyde = kote + 23 som angitt på plankartet. Øverste etasje skal trekkes inn minimum 5,0 meter mot nord. Det tillates at tekniske installasjoner, rekkverk og heishus/trappehus, pergola, vindskjerming og plantekasser/møblering i nødvendig grad bryter byggehøyden.

Minimum boligstørrelse er 40 m² BRA og minimum 65 % av boligene skal være større eller lik 55 m² BRA.

Første boligetasje skal ha grunnplan på nivå med f_UT2. Alle boenheter skal ha universelt utformet tilkomst til f_UT, felles takterrasse og kaiflate. Ved inngangene på kainivå, skal det sikres vindskjerming. Sokkeletasjens fasader mot sør og øst, skal utformes med espalier og klatreplanter.

Det skal sikres tilfredsstillende solforhold på balkonger og fasader.

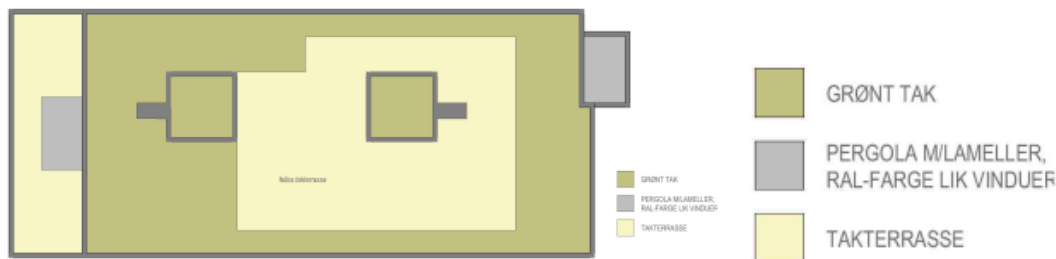
Avkjørsel til f_KV fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm.

Takflater

Det skal være 250 m² felles takterrasse. Takterrassen skal være tilbaketrukket og plasseres sør for nordre trappehus. Rekkverk skal være inntrukket minimum 2,0 meter fra fasader. Rekkverk tillates bare rundt felles uteoppholdsareal, det skal ikke være høyere enn strengt nødvendig, og ha felt av glass som relaterer seg til naboers utsiktsforhold. Ellers skal utformingen av rekkverket legge vekt på å skjerme mot vind. Takterrassen skal møbleres med ulike sittegrupper og oppholdssoner, plantekasser samt tiltak for vindskjerming, og kan ha enkle, faste konstruksjoner (som pergola og vindskjermer). Pergola skal plasseres i tilknytning til trappehus, mot øst eller vest for å hensynta naboers utsiktsforhold. Vindskjermer skal plasseres på tvers av vindretningen, og utformes som en del av arkitekturen. Minimum 20% av takterrassen skal beplantes, og ha plantekasser med minimum 40cm jorddybde. Øvrige takflater skal være opparbeidet med sedum eller tilsvarende.

Private uteoppholdsareal.

Balkonger tillates innglasset. I tillegg tillates pergola/hagestue på privat takterrasse mot nord og balkong mot syd i hht. illustrasjon. Pergola/hagestue, skal oppføres med aluminiumprofiler i samme farge som vindusprofiler. Taket skal være utført med lameller for solskjerming. Vindusglassene i innglassede balkonger og pergola/hagestue skal være uten profiler slik det er utført i øvrige blokker i Innseilingå.



§ 5.3 Renovasjonsanlegg (REN1 og REN2)

Innenfor områdene o_REN1 og o_REN2 skal det etableres nedgravde anlegg for renovasjon.

§ 5.4 Uteoppholdsareal (UT)

Området skal inngå som del av felles uteoppholdsareal for plan 2387P og 2595P. Arealene skal tilrettelegges for lek og opphold. Jordtykkelse skal være minimum 50 cm.

Det tillates parkeringsanlegg under hele formålet.

Det skal være gangforbindelse fra f_GT1 gjennom f_GG2 til felles hageinngang til BB, med plassering innenfor hensynssone H410_3.

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det etablert et mindre felleshus, jf. § 7.2.

§ 5.5 Lekeplass (LEK)

Området skal opparbeides som funksjonell del av område BLK7 i plan 2387P. Det skal opparbeides sandlekeplass med minimum 160 m² effektivt lekeareal.

Det tillates parkeringsanlegg under hele formålet. Jordtykkelse skal være minimum 50 cm.

Langs f_GG2 skal arealet opparbeides på en måte som sikrer tilkomst og oppstillingsplass for brannbil.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKT. PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

§ 6.1 Kjøreveg (f_KV)

Området er del av adkomstvei til 2595P og 2387P.

§ 6.2 Gatetun (f_GT1 og f_GT2)

§ 6.2.1 f_GT1

Området inngår som del av f_SGT3 i plan 2387P.

Ved inngang til BKB4 i plan 2387P skal det være sykkelparkering.

§ 6.2.1 f_GT2

Området langs BB mot øst og sør, skal danne en forplass/torg og tilrettelegge for opphold og rekreasjon. Inngangsparti og fellesrom for BB skal gis en grønn omramming, etableres med flere sittegrupper og sykkelparkering. Langs fasade skal det etableres klatreplanter. Jorddybde skal være minimum 50 cm. Pergola for markering av inngangsparti kan etableres. Det skal benyttes dekke som skiller arealet fra kjørevei (f_KV) og den offentlige promenaden langs sjøen.

§ 6.3 Gangvei (f_GG1 og f_GG2)

F_GG2 skal opparbeides på en måte som både sikrer tilkomst og oppstillingsplass for brannbil, og universelt utformet gangforbindelse mellom f_GT1 til BB. Over tilkomstveien (f_KV) skal gangveien være som en lett konstruksjon/bro og ha samme formspråk som bro/trapp fra f_GT1 til f_GT2 (jf. § 7.1 H410_2).

f_GG1 skal opparbeides med trapp fra f_GT2 til f_UT.

7 § HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

§ 7.1 Infrastruktursone (H410)

H410_1: Området skal opparbeides kjørbart for renovasjonsbil.

H410_2: Innenfor området skal det oppføres trapp/bro som forbinder f_GT1 og f_GT2. Trappen skal ha utforming som tilfører området en visuell og funksjonell kvalitet.

H410_3: Innenfor området skal det være gangvei som forbinder ~~GS~~ og f_GG2, samt med innganger til BB.

§ 7.2 Bestemmelsesområde

#1: Innenfor området tillates det etablert et mindre felleshus med maks grunnflate = 95 m² BYA. Felleshuset kan være i 2 plan, der 2. plan har adkomst direkte fra tiliggende terreng mot nord (LEK1).



Utsnitt av gjeldende regulering
05.02.2013
Målestokk 1:1500

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLAN 2387P. DETALJREGULERING FOR KALHAMMAREN ØST EIGANES OG VÅLAND BYDELER

Vedtatt av Stavanger bystyre 08.09.2014 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Delegert 04.03.2016	Tilføyelse i § 6.3	pbl § 12-14.
Delegert 16.03.2020	Tilføyelse § 5.3 og vedlegg 1	pbl § 12-14

Virkning detaljplan

Bygge- og anleggstiltak for feltene BBB, BKB1-4 eller BK må være satt i gang senest 5 år etter vedtak av planen, jf. plan- og bygningsloven § 12-4.

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bolig, kontor- og kombinert bebyggelse med tilhørende anlegg, og å sikre allmennheten tilgang til sjøfronten.

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILLATELSE

Ved første søknad om rammetillatelse i feltene BBB, BKB1-4 eller BK, skal det foreligge godkjente tekniske planer for offentlig vei, Dusavikveien-Kalhammarveien. Planen skal vise nødvendige fartsdempende tiltak.

Ved første søknad skal det også foreligge samlet overordnet opparbeidelsesplan i M 1:500 for alle offentlige og felles utearealer, samt overordnet plan for vann, avløp, overvannshåndtering og energiforsyning. Planen skal fastsette i detalj hvilke uteareal som skal opparbeides i forbindelse med det enkelte bygg.

Planene skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

Dersom bygg plasseres nærmere kai enn 8 meter, skal det dokumenteres at dette ikke medfører fare for pårenning av skip.

Tilleggskrav ved søknad om boligbygg og kombinert bebyggelse (BBB, BKB1-4)

Ved første søknad om rammetillatelse for bygg med boliger, skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan for de arealer som skal opparbeides i forbindelse med det aktuelle byggetrinnet. Planen skal utarbeides av fagkyndige i målestokk 1:200, og skal vise terrengbearbeiding, murer, gjerder, beplantning, møblering, sykkelparkering, belysning og eventuell støyskjerming. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

Det skal dokumenteres at støynivået på private uteoppholdsareal og på minimum 50 % av felles lekeareal, er under 55dB. Det skal tas hensyn til støy fra industrien på Buøy, og trafikk til kai i planområdet.

Tilleggskrav ved søknad om kontorbygg (BK).

Ved rammesøknad skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan for alle utearealer i feltet samt GN3.

Planen skal utarbeides av fagkyndige i målestokk 1:200 og vise tilkomst, varelevering, gjesteparkering, beplantning m.m., og snarveier mot Dusavikveien og Veritashammaren gjennom GN3. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

Forurensing

Før det kan gjøres større inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jf. Forurensingsforskriften kap.2.

Før det kan gjennomføres utfyllinger eller andre tiltak i sjø, skal det foreligge godkjenning etter Forurensingsloven og Havne- og farvannsloven.

Tilkomst

Det kan ikke gis brukstillatelse i noen av feltene før det er opparbeidet nytt kryss med Tastagata, og tilkomstveien (SKV1 t.o.m. SKV3) er opparbeidet.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger før det er sikret en tilfredsstillende og trygg gang-/sykkeltilkomst fra boligene til Dusavikveien.

Det kan ikke gis brukstillatelse i siste byggetrinn før SGG1-2 og SGT1 er opparbeidet og åpen for allmenn ferdsel.

Gang-/sykkelvei langs sjø

Det kan ikke gis brukstillatelse i felt BK før gang-/sykkelveien (SGS) fra Veritasområdet i sør til enden av SKV3 og snarveier gjennom GN3, er opparbeidet. SGS skal opparbeides for å sikre alternativ utrykningsvei.

Av samme grunn kan det heller ikke gis brukstillatelse til boliger før gang-sykkelveien (SGS) fra SKV3 og forbi det aktuelle bygget med boliger, er opparbeidet.

Det kan ikke gis brukstillatelse i siste byggetrinn, før hele gang-/sykkelveien (SGS) er åpnet for allmenn ferdsel.

Leke- og utearealer

Utearealer, veier, lekeplasser, gatetun og annet som naturlig hører til bebyggelsen og som definert i plan for utearealene (jf. § 2), skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelser.

Før det gis brukstillatelse til mer enn 25 boliger i BBB/BKB1-4 skal felles lekeareal BLK7 være opparbeidet med funksjoner tilsvarende en kvartalslekeplass. Før det gis brukstillatelse til siste byggetrinn skal kvartalslekeplass BLK1-3, være opparbeidet.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Bebyggelse og terrengbearbeiding skal vektlegge området fasadevirkning mot det sentrale havneområdet i Stavanger og dette områdes rolle i den sjørettede bebyggelsen fra Konserthuset til Kalhammaren.

Der det er mulig skal prinsippene for universell utforming legges til grunn for detaljplanlegging og utforming av offentlige områder, felles utearealer, lekeplasser og

adkomster til bygningene Fargebruk, materialer og oversiktighet skal best mulig tilpasses synshemmede. Beplantning skal ta hensyn til allergikere

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Eksisterende boliger- Frittliggende småhus (B1, B2, B3)

For nybygg og påbygg på tomt, er største BYA=30 %, største tillatte gesimshøyde er 4.7 m, største mønehøyde 7 meter. Parkering skal være iht. kommunal norm.

5.2 Fellesbestemmelser for feltene BBB, BKB1-4 og BK

Parkering, tekniske anlegg og boder i p-anlegg eller under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting.

Minst 60 % av takflatene på boligbyggene og kontorbygget skal dekket av beplantning.

All ny bebyggelse skal tilrettelegges for vannbåren varme.

5.3 Blokkbebyggelse (BBB) og kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BKB1-4)

I byggeområdene BKB1, BKB2, BKB3 og BKB4 tillates boliger, fellesareal for boligene, kontor og ulike service- og bevertningsfunksjoner. Det tillates ikke selvstendige boenheter på kainivå.

Største tillatte utnyttelse:

BKB1-4 BRA12000 m²

BBB BRA 2200 m²

Samlet kontor og næringsandel for BKB1-4 skal ikke overstige 1000 m² BRA.

Maksimalt antall boenheter er 118. Minimum 2/3 av disse skal være 55 m² eller større. Minimum 90 % av boligene skal ha tosidig belysning.

Største tillatte byggehøyder er kote 32,7. Alle bygg skal trappes av mot vest eller sørvest med 1 etasje minst to ganger. På kainivå skal fasaden være trukket inn minimum 2 meter fra vist byggegrense (BKB2-4) eller formålsgrense (BKB1) mot sjø.

Fellesareal og næringsareal på kainivå, skal forholde seg til kaiflaten som et offentlig tilgjengelig område.

Hovedinngangspartier skal ligge inntrukket med fasadekontrast. All skjerming av privat uteplass på bakkenivå, skal skje innenfor formålsgrensen.

Parkering og boder for boliger og parkering for næringsareal skal anlegges under bebyggelse og fellesareal (lek/gatetun). Nord for BKB1 tillates badeanlegg under felles lekeareal. Avkjørsel til tilkomstvei i kulvert fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm.

Det skal være 1.2 bilplasser og 3 sykkelplasser pr. boenhet. 6 felles parkeringsplasser og 3 gjesteparkingsplasser for bil skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede. Minimum 5 % av plassene for bil skal være tilrettelagt for El-biler.

Fasadematerialer skal være av god kvalitet som tåler områdetets værbelastning.

På eksisterende balkonger og takterrasser tillates tiltak som vist i vedlegg 1.

5.4 Kontor (BK)

I tillegg til kontor, kan det tillates en leilighet på inntil 100 m² BRA, og tekniske anlegg (pumpestasjon, energisentral) på inntil 50 m².

Største tillatte utnyttelse: BRA 4800 m². Maks høyde =kote 27,5 mot sørøst og maks kote 24,5 mot nordvest. Ventilasjonsanlegg, vareinntak etc. skal plasseres slik at det ikke skapes ulemper for den tilgrensende boligbebyggelsen i Veritashammaren og Dusavikveien.

Parkering skal løses under bygg, eller under uteareal. Unntatt er sykkelparkering og parkering for bevegelsehemmede. Avkjørsel til tilkomstvei i kulvert fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm. Det skal være 1 bilplass og 2 sykkelplasser pr. 100 m² BRA. Minimum 5 % av plassene for bil skal være tilrettelagt for El-biler. Det skal tilrettelegges for tilkomst for sykkel både fra kainivå og fra Dusavikveien. Tilkomst fra Dusavikveien kan ikke plasseres lavere enn kote 7. Det skal tilrettelegges for garderobe- og dusjfasiliteter ved sykkelparkering.

Fasadematerialet skal være av god kvalitet som tåler områdetets værbelastning. Ved byggesøknad skal det dokumenteres at valg av fasademateriale ikke gir unødvendig uheldige refleksjons- eller innsynsvirkninger for tilgrensende boliger i Veritashammaren og Dusavikveien.

Uteareal mot sør skal tilpasses opparbeidet uteareal sør for planområdet. Mot nord skal uteareal (oppå parkering) tilpasses utearealene i tilknytning til felt BBB og BKB4.

5.5 Uteoppholdsarealer

Lekearealer

Alle felles lekeplasser skal ha minimumsstørrelse iht. kommunal norm, og skal tilrettelegges med varierte leke- og oppholdsmuligheter for alle aldersgrupper og på en måte som er mest mulig tilgjengelig for alle. Felles lekeareal (BLK 1-7) er felles for boligene i BKB1-4 og BBB.

Kvartalslekeplass (BLK1-2) skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

Felles lek ved Kvartalslekeplassen (BLK3) skal anlegges med oppholdssoner og lekemuligheter som supplerer kvartalslekeplassen (BLK1).

Felles lek mellom gatetun og kainivå (BLK4-6) skal tilrettelegges med oppholdssoner ved inngangspartiene og gangforbindelser mellom gatetun og kainivå.

I felles lekeareal kan det tillates ventilasjonsanlegg og lignende som ikke hindrer områdetets funksjon som lekeplass.

Annet uteoppholdsareal

BUT 1 er felles for tilgrensende boliger i Veritashammaren.

BUT2 er felles for kontorbebyggelsen sør for planområdet.

5.6. Renovasjon

I områdene o BRE1-2 skal det etableres anlegg for avfallshåndtering for bygg BKB1-4 og BBB.

§ 6 Samferdselsanlegg

6.1 Kjørevei

Opparbeiding av offentlig veg (SV1) med tilhørende fortau skal være i hht. kommunalteknisk vegnorm og etter tekniske planer godkjent av kommunen. Tekniske planer skal vise fartsdempende tiltak i Dusavikveien. F_SKV2-3 er felles kjørevei for BKB1-4, BBB og BK.

6.2 Gang og sykkelvei

Offentlig gang og sykkelvei på kainivå og mellom tilkomstvei og boliggetun (SGS, SGG1-2 og SGT), skal dimensjoneres for nød- og servicekjøring, og opparbeides iht. kommunalteknisk vegnorm. På gang- sykkelveiareal mot nord kan det tilrettelegges for opphold.

6.3 Gatetun

Offentlig gatetun (SGT1 og SGG2), skal sikre forbindelse mellom kainivå og tilkomstveien (Dusavikveien). I arealene kan det legges inn elementer som trapper, benker, sittekanter og skulpturelle elementer. I SGG2 skal beplantning være et vesentlig element. Felles gatetun for boligene (SGT2) skal sikre tilkomst til-, og mellom boligene. Ved inngangspartiene skal det være sykkelparkeringsplasser. Fra gatetunet skal det sikres gode forbindelser til lekearealer, grønnstruktur, offentlige veier og fellesareal på kainivå. Felles gatetun for boligene og kontorbebyggelsen (SGT3) skal sikre tilkomst til-, og mellom boligene og til arbeidsplassene i BK. Ved inngangspartiene skal det være sykkelparkeringsplasser. Fra gatetunet skal det sikres gode forbindelser til lekearealer og fellesareal på kainivå for boligene.

Felles gatetun for BKB1-4 på kainivå (SGT4-6), skal sikre varelevering for næringen, tilkomst for renovasjonsbil, samt uteopphold. Arealet skal opparbeides i sammenheng med den offentlige gang- sykkelveien. Arealet tillates ikke inngjerdet.

SGG5 er felles for alle boliger innenfor planområdet. Arealet kan opparbeides med trapper.

6.4. Annen veggrunn

Arealene ved SKV2 skal bearbeides for å gi en best mulig overgang til tilgrensende arealer (uteopphold og naturområder), og for å gi en best mulig fasadevirkning mot sjø.

6.5 Kai

Kai SK1 tilhører næringsdelen av felt BKB1, SK2 tilhører næringsseksjonen i BKB1. Kai og sjøfront skal opparbeides for å kunne gi nærkontakt med sjø, med gangareal, trapper og sitteplasser. Det skal være ledere til sjø med maks 25 m avstand. Det tillates ikke inngjerding.

6.6 Parkering

Parkering (SPA) er felles for beboerne i Veritashammaren.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR - naturområde

I Naturområdene kan det opparbeides trapper og andre snarveier. Ellers skal områdene fremstå med mest mulig stedegen og naturlig beplantning.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Alle tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av Havnevesenet.

8.1 Ferdsel

Det tillates ikke oppankring av båter.

8.2 Havneområde i sjø

Det tillates oppankring av båter på inntil 60 meters lengde og 15 meters høyde (ekskl. piper, radar og lignende). Det tillates ikke båter som kan gi støy for boligbebyggelsen over grensene i T-1442, eller båter som kan vanskeliggjøre ferdselen i byfjorden.

Vedlegg 1

På blokk BKB1-4 og BBB i plan 2398P tillates skjerming (innglassing/rullegardin) av balkonger og oppføring av uisolert pergola/hagestue på takterrasser. Vindusglassene i innglassede balkonger og pergola/hagestue skal være uten profiler og i utførelse som produkter fra Utedesign eller tilsvarende. Konstruksjonen skal være underordnet blokkenes hovedform.

Skjerming av balkonger skal være som følgende:

- Balkonger dybde 1,51 m kan ha rullegardin på langside og fast glass på kortsida.
- Balkonger dybde 2.20 m kan ha foldevegg i glass,

På takterrasser tillates pergola/hagestue på de enkelte blokkene som vist under. Vegger kan innglasses. Taket skal ha lameller for solskjerming. Konstruksjonen skal ha aluminiumsprofiler der fargen skal være RAL 7006 på BKB1 og BKB4, RAL 7013 på BKB2 og BBB, og RAL7022 på BKB3.

