

Condeep-veien 63 - Søstrene Hinna (H0101)



Velkommen til

# Condeep-veien 63 - Søstrene Hinna (H



Salgsoppgaven produsert 29. april 2026

# Hinna Park - Søstrene Hinna

## Kjekk og sentral 2-roms selveierleilighet med vestvendt terrasse på ca. 6m2. Salg av kontraktposisjon

| | |
|---|---|
| Total prisant. uten omk. | 800 000,- |
| Totalpris | 3 841 457 ,- |
| BRA-i | 42.3 kvm |
| Totalt BRA | 44.9 kvm |
| Soverom | 1 |
| Etasje | 1 |
| Boligtype | Selveierleilighet |
| Eieform | Eierseksjon |

| | |
|---|---|
| Byggeår | 2026 |
| Ansvarlig megler | Michael DeCourcy Boxill Knutsen |
| Telefon | 915 42 477 |
| E-post | m.boxill@nordvikbolig.no |









## Kort fortalt

Leiligheten som selges er leilighet H0101 i byggetrinn 3 i Søstrene Hinna og inneholder gang, soverom, bad, stue/kjøkken og terrasse.
Søstrene Hinna ligger sentralt i Hinna Park. Her bor du ved flotte friområder, arbeidsplasser og karrieremuligheter, moderne boligområder, offentlig transport og sykkelveier, Viking stadion, kjøpesenter, restauranter og butikker.

Kort fortalt:

- Leveres med 1-stavs eikeparkett fra Skau
- Oppgradert gulv og dusjsone på bad med 60x60 fliser
- Sigdal kjøkken med Beige fronter og sort vask
- Plejd smarthussystem
- Felles takterrasse med flott utsikt og herlige solforhold
- Felles selskapslokale
- Balansert ventilasjon

Bygget er under oppføring. Ferdigstillelse er foreløpig Q4 2026 og salget gjelder salg av kontraktposisjon. Prosjektet er på 56 lekre leiligheter fordelt på to bygg, samt 4 rekkehus.
Som beboer i Søstrene Hinna får man tilgang til appen Heime, dette for å styrke sosialt samhold gjennom aktiviteter, interessegrupper og tjenester via appen. Her kan man kommunisere med naboene sine gjennom appen.

Med umiddelbar nærhet til Jåttåvågen togstasjon er det kun togskinnene som setter grenser for hvor du kan dra. Arbeidet med regionens moderne bussvei pågår noen steinkast fra Søstrene Hinna. Denne blir alfa-omega for rask reise til og fra din nye bolig, nesten uansett hvor du skal i distriktet. Delstrekningen gjennom Jåttåvågen er planlagt ferdigstilt i løpet av 2026

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 42.3 kvm |
| BRA-e: | 2.6 kvm |
| Totalt BRA: | 44.9 kvm |
| TBA: | 6.2 kvm |

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 42.3 kvm. Gang, soverom, bad, stue/kjøkken
Total BRA: 42.3 kvm.
TBA: 6.2 kvm. Terrasse

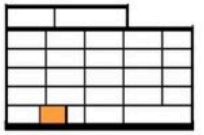
Kjeller:
BRA-e: 2.6 kvm. Bod
Total BRA: 2.6 kvm.

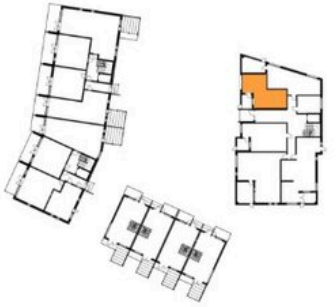
## BK1 BB6

Leilighet:

## H-101

BRA: **44,9 m²**
BRA-i: 42,3 m²
BRA-e: 2,6 m²
TBA: 6,2 m² terrasse
Rom: 2
*NB! Leiligheten tilfredsstiller ikke tilgjengelighetskrav*








N

Dato: **14.12.2023**

Målestokk (A4): **1:100**

Forklaring av bilde/rommet

Informasjon

# Condeep-veien 63 - Søstrene Hinna (H0101)

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
43-0141/26

### Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

### Adresse og betegnelse
Condeep-veien 63 - Søstrene Hinna (H0101), 4020 STAVANGER
Gnr 17, bnr 2889 (ideell andel 1/1)  i Stavanger kommune

### Selger
Linda Tjessem

### Kjøpesum og omkostninger
Opprinnelig kjøpesum: kr. 2 990 000,-
Tilvalg i opprinnelig avtale kr 45 217
Omkostninger: kr 6 240,-
Merverdi: kr.800 000,-
Totalt opprinnelig avtale + merverdi= kr 3 841 457 ,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Kontraktsposisjon
SALG AV KONTRAKTSPOSISJON
Salget gjelder overdragelse av kontrakt med tilhørende rettigheter og forpliktelser til bolig som ikke er fullført. Kjøper av kontraktsposisjonen trer inn i en allerede inngått kontrakt mellom utbygger (selger) og selger (kjøper 1), og kjøper overtar selgers (kjøpers 1) forpliktelser i henhold til kjøpekontrakt datert 15.03.2024. Det forutsettes at interessenter har satt seg grundig inn i den opprinnelige kjøpekontrakten og salgsoppgaven til utbygger med tilhørende vedlegg, før bud inngis. Kjøpekontrakt med vedlegg datert 15.03.2024 med tilhørende vedlegg ligger vedlagt. Prisantydningen som er oppgitt over gjelder kjøpesum og omkostninger for boligen (iht. opprinnelig kontrakt), kjøpesum for selve kontrakten (merverdi) og eventuelle tilvalg som selger (kjøper 1) har bestilt hos utbygger. I tillegg til tilvalg for kontrakten overtar kjøper av kontrakten alle betalingsforpliktelsene iht. kjøpekontrakten.

Kjøpesummen fordeler seg slik:
Opprinnelig kjøpesum: kr. 2 990 000,-
Tilvalg i opprinnelig avtale kr 45 217
Omkostninger: kr 6 240,-
Merverdi: kr.800 000,-
Totalt opprinnelig avtale + merverdi= kr 3 841 457 ,-

Avtalt kjøpesum for kontrakten (merverdien) skal innbetales før overtakelse av leiligheten. Merverdien vil bero på meglers klientkonto inntil kjøper får hjemmel til boligen. Når kjøper har fått hjemmel til boligen vil merverdien og bli utbetalt til selger (kjøper 1). Opptjente renter på merverdien tilfaller kjøper av kontrakten. Den resterende del av kjøpesummen (kjøpesum for boligen iht. opprinnelig kjøpekontrakt, omkostninger og eventuelle tilvalg) skal innbetales ved overtakelse av boligen, jf. bestemmelsene i kontrakten som transporteres.

Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Det gjøres oppmerksom på at transport av kjøpekontrakt og lovpålagte garantier er betinget av samtykke fra utbygger og garantist, jfr hovedkontrakten. Det gjøres særskilt oppmerksom på at garantier etter bustadsoppføringslova §12 og §47 er begrenset til opprinnelig kjøpesum iht hovedkontrakt og omfatter følgelig ikke evt. kjøpesum for kontraktsposisjonen. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

### Kontraktsposisjon - garantier

Det er stilt entreprenørgaranti i tråd med bustadoppføringsloven § 12 beregnet av opprinnelig kjøpesum. Det blir ikke stilt ny garanti beregnet av merverdien. Frem til overtakelse skal garantien være på 3 % av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget i opprinnelig kjøpekontrakt (kjøpekontrakt mellom utbygger og kjøper 1).
Utbygger har stilt garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for forskudd.

### Tilvalgsmuligheter denne enhet

Selger har hatt følgende tilvalg/oppgraderinger:
Bad: 60X60 fliser på gulv og dusjsone
Terrasse: Terrassebord med riller
Kjøkken: Beige Sigdal kjøkken med sort vask
Fargevalg: Kokos i oppholdsrom, Space på soverom, Sand på bad
Elektro: Sorte brytere og Plejd smart system
Tilvalgsprosess for leiligheten er avsluttet. Kjøper 1 plikter å opplyse overfor kjøper 2 hvilke tilvalg som er foretatt i leiligheten, som også er bindende for kjøper 2. Kjøper 2 oppfordres særskilt til å sette seg inn i tegningsunderlaget for leiligheten slik det foreligger i tilvalgsportalen, og særlig merke seg løsninger for tekniske installasjoner og føringsveier.

## Om boligen

### Byggeår

2026

### Etasje

1

### Antall soverom

1

### Arealer

BRA-i: 43 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 45 kvm
TBA: 7 kvm

**Beskrivelse:**
1. etasje:
BRA-i: 42.3 kvm. Gang, soverom, bad, stue/kjøkken
Total BRA: 42.3 kvm.
TBA: 6.2 kvm. Terrasse

Kjeller:
BRA-e: 2.6 kvm. Bod
Total BRA: 2.6 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det gjøres oppmerksom på at arealene er hentet fra tegninger og "nøkkelinformasjon" gitt av utbygger/selger. Arealene kan avvike fra de faktiske forhold. Se vedlagt informasjon. Det gjøres oppmerksom på at det fra utbygger siden kun er oppnevnt totalt areal. Avvik vil forekomme.

## Innhold

1.etg: gang, soverom, bad, stue, kjøkken og terrasse.

## Beskrivelse av enheten og prosjektet:

Leiligheten som selges er leilighet H0101 i byggetrinn 3 i Søstrene Hinna og inneholder gang, soverom, bad, stue/kjøkken og terrasse.

Søstrene Hinna ligger sentralt i Hinna Park. Her bor du ved flotte friområder, arbeidsplasser og karrieremuligheter, moderne boligområder, offentlig transport og sykkelveier, Viking stadion, kjøpesenter, restauranter og butikker.

Kort fortalt:
- Leveres med 1-stavs eikeparkett fra Skau
- Oppgradert gulv og dusjsone på bad med 60x60 fliser
- Sigdal kjøkken med Beige fronter og sort vask
- Plejd Smarthussystem
- Felles takterrasse med flott utsikt og herlige solforhold
- Felles selskapslokale
- Balansert ventilasjon

Bygget er under oppføring. Ferdigstillelse er foreløpig Q4 2026 og salget gjelder salg av kontraktposisjon. Prosjektet er på 56 lekre leiligheter fordelt på to bygg, samt 4 rekkehus.
Som beboer i Søstrene Hinna får man tilgang til appen Heime, dette for å styrke sosialt samhold gjennom aktiviteter, interessegrupper og tjenester via appen. Her kan man kommunisere med naboene sine gjennom appen.
Kortreist avstand til andre byer:
Med umiddelbar nærhet til Jåttåvågen togstasjon er det kun togskinnene som setter grenser for hvor du kan dra. Arbeidet med regionens moderne bussvei pågår noen steinkast fra Søstrene Hinna. Denne blir alfa-omega for rask reise til og fra din nye bolig, nesten uansett hvor du skal i distriktet. Delstrekningen gjennom Jåttåvågen er planlagt ferdigstilt i løpet av 2026. Denne delen av bussveien blir for det meste egen trasé for bussen, med fortau og sykkelfelt på sidene. Prosjektet omfatter også kulvert for biltrafikk, én i nord, og en rundkjøring under bakken i sør.

Info om leilighet:
Det legges 1-stavs eikeparkett fra Skau i tørre rom og 60x60 fliser på gulv i våtrom samt i dusjnisje.

Det leveres fjernvarme fra Lyse til produksjon av varme til tappevann og oppvarming. Dette er en løsning basert på spillvarme fra avfallsforbrenningsanlegget på Forus samt lokalprodusert biogass. Selve oppvarmingen av boligene skjer via konvektor og det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Kjøkkenet leveres med kjøkkenmodellen Vidde fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Vidde er et kjøkken i melamin, som er svært holdbart og robust. Disse frontene egner seg godt i utleieleiligheter, men også for småbarnsfamilier og kjøkken som generelt er mye i bruk. Med Vidde får du et stilrent design og praktiske overflater

som tåler daglig bruk. Perfekt for en aktiv hverdag – og like lekkert år etter år. Leveres i farge Korn (Beige) og med oppgradert sort vask. Hvitevarer medfølger ikke.

På badet legges det oppgraderte 60x60 fliser på gulvet og i dusjnisjen. På veggene får du malt våtromstapet, noe som gir deg en stor valgfrihet. Her kan man enkelt endre farge med et malingsstrøk. Badet leveres med spotter i himling, vegghengt toalett og dusjnisje. Vannbåren gulvvarme. Sigdal servant i hvit farge og speil med LED lys.

Det henvises til prosjektets hjemmeside for illustrasjoner m.m.: https://www.sostrenehinna.no/ . Se ellers vedlagt romskjema og prosjektets nettside for ytterligere info.

### Parkering
Det medfølger ikke fast parkeringsplass.

### Byggemåte
Boligblokk oppført i betong. Etasjeskiller av betong. Tegl og tre på fasadene.

### Adgang til utleie
Eier har full rettslig råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

## Energi og oppvarming

### Energimerking
Energimerke vil bli utstedt av utbygger i forbindelse med overtagelsen.

### Oppvarming
Det leveres fjernvarme fra Lyse til produksjon av varme til tappevann og oppvarming. Dette er en løsning basert på spillvarme fra avfallsforbrenningsanlegget på Forus samt lokalprodusert biogass. Selve oppvarmingen av boligene skjer via konvektor og det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

## Økonomi

### Felleskostnader
Inkluderer: Felleskostnader som fordeles etter brøk er estimert til kr 29 pr kvm for leilighetene og kr 18 pr kvm for rekkehusene. I tillegg vil det tilkomme kostnader til:
- TV/internett tilkobling som er estimert til kr 49 pr mnd pr enhet.
- Kostnader til fellessameiet som er estimert til kr 150 pr mnd pr enhet
- Kostnader til Heime tjenesten som satt til 94 pr mnd pr enhet

Estimert for denne leilighet: kr. 1 511,- per måned.

- Parkeringskostnader som er estimert til kr 150 pr mnd pr enhet (for de enheter som har parkering)Felleskostnader etter avdragsfri periode: Kr. Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets drifts- og vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak med videre. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene angående felleskostnader

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

### Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht.Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca.90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se www.skatteetaten.no.

## Tomt

### Radonmåling

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.
Før boligen kan overtas av kjøper skal det foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest besørges av utbygger (Selger i den kontrakten kjøper trer inn i). Kjøper har ingen plikt til å overta boligen eller innbetale oppgjør for boligen, før boligen er klar til overtakelse og det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er ikke tillatt å ta en bolig i bruk uten at det minimum foreligger midlertidig brukstillatelse

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Regulerings- og arealplaner

Kvartalet som byggetrinn 3 ligger innenfor er regulert til bolig/næring. Området til byggetrinn 3 er regulert til bolig. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser ligger i prospektet. Bygningsmassen til byggetrinn 3 består av boligene som skal oppføres på områdene kalt B4, BB5 og BB6 på reguleringskartet. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stavanger kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

Opplysninger her gjelder for den faste eiendommen som er omfattet av den underliggende avtalen. For mer informasjons vises til den underliggende kjøpekontrakten som kjøper av kontraktsposisjonen trer inn i. Kommunen vil ha legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er lovbestemt, og tinglyses ikke. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt eiendomsmegler for nærmere informasjon. Øvrige sameiere vil ha panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf.eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Eierseksjonssameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Eiendommen som kontrakten gir rett til skal overdras fra utbygger/entreprenør fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av den underliggende kjøpekontrakten og som etter avtale skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring på eiendommen. Det kan bli tinglyst diverse erklæringer ifm. utbygging, naboforhold og veirett. Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av hele prosjektet og naboforhold.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

### Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Informasjonen om boligen, inkludert opplysninger om arealer, er basert på opprinnelig salgsoppgave, eventuelle avtaler om tilvalg samt informasjon fra selger av kontraktsposisjonen.

Ved kjøp av nyoppført bolig/fritidsbolig gis normalt selger anledning til å foreta mindre endringer i leveransen, så fremt dette ikke forringer standarden på boligen. Det tas forbehold om feil i opprinnelig salgsoppgave, samt mindre endringer i leveransen og mindre arealavvik.  Som hovedregel leveres alle nybygg

byggerengjort, og kjøper må påregne vask før innflytting.

## Fremdrift og ferdigstillelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger. Etter planen er leiligheten klar for overtakelse Q4 2026.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

## Lovanvendelse

Avtalen mellom kjøper 1 (selger av kontraktsposisjon) og kjøper 2 (ny kjøper), blir regulert av avhendings- og kjøpsloven. Den underliggende kontrakten som kjøper 2 trer inn i, blir regulert av bustadoppføringsloven.

## Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

## Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Da oppdraget gjelder salg av en kontraktsposisjon, er det kontraktsposisjonens merverdi det skal inngis bud på,  og ikke den  totale prisantydning som er satt på bakgrunn av merverdi og betaling for boligen i den underliggende kontrakten kjøper trer inn i. Prisantydning for merverdien fremgår av salgsoppgaven. Ta kontakt med melger dersom du har spørsmål rundt dette.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

## Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver, eller ved å kjøpe en enhet i prosjektet vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Personopplysninger nødvendig for oppfølging/gjennomføring av kjøpet deles med selger.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om vår behandling av personopplysninger på nordvikbolig.no/personvern.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Markedspakke basis kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-

Samlet skal selger betale kr. 77 790,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

### Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

### Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 29. april 2026

### Ansvarlig megler

Michael DeCourcy Boxill Knutsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 91542477

### Meglerforetaket

Nordvik Stavanger
Lars Hertervigs gate 3
4005 STAVANGER
Juridisk navn: Sørvest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 933480879

### Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Sørvest Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

# Condeep-veien 63 – Søstrene Hinna (H0101)

# Condeep-veien 63

Nabolaget Jåttåvågen - vurdert av 98 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Familier med barn

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Jåtten skole (1-7 kl.)**<br>605 elever, 33 klasser | **10 min**<br>0.8 km |
| **Vaulen skole (1-7 kl.)**<br>675 elever, 40 klasser | **22 min**<br>1.7 km |
| **Hinna skole (8-10 kl.)**<br>281 elever, 23 klasser | **8 min**<br>0.7 km |
| **Jåttå videregående skole** | **12 min** |
| **Jåttå vgs. avdeling Hinna**<br>330 elever, 26 klasser | **16 min**<br>1.3 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| **Uno-X Hinna** | **8 min** |
| **Kople Gnist Stavanger** | **8 min** |

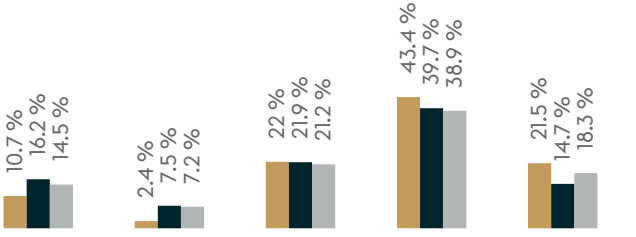
## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Hinna skole**<br>Linje 2, 3, 11, N84 | **5 min**<br>0.4 km |
| **Jåttåvågen stasjon**<br>Linje F5, L5 | **9 min**<br>0.8 km |
| **Stavanger stasjon**<br>Linje F5, L5 | **11 min**<br>7.8 km |
| **Stavanger Sola** | **15 min** |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Vågedalen barnehage (1-5 år)**<br>105 barn | **7 min**<br>0.5 km |
| **Preg barnehager Hinna (1-5 år)**<br>61 barn | **8 min**<br>0.7 km |
| **Boganes barnehage (0-5 år)**<br>70 barn | **15 min**<br>1.3 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Jåttåvågen | 1 051 | 670 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

### Kvalitet på skolene

Veldig bra 91/100

### Naboskapet

Høflige 63/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

## Sport

| | |
|---|---|
| Hinna idrettspark | 4 min |
| Jåtten skole | 10 min |
| Arena Treningssenter | 9 min |
| SATS Hinna | 9 min |

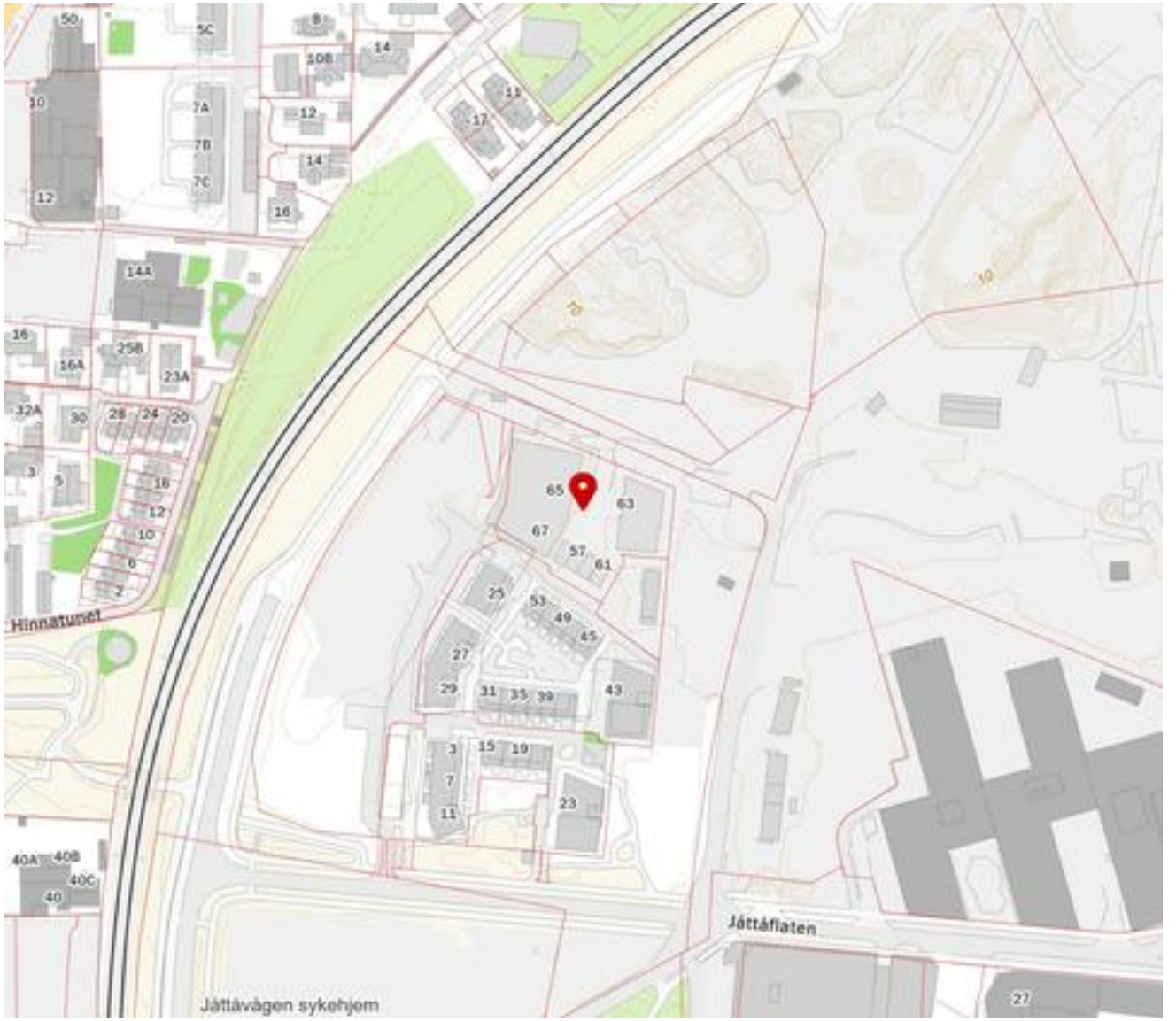
*«Fredelig, nær sjøen.»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Støynivået
Lite støynivå 96/100

### Vedlikehold veier
Godt velholdt 94/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

SØSTRENE HINNA



Trinn 3

# Salgsdokumenter

SØSTRENE HINNA

## Innhold


| | |
|---|---|
| 01. Nøkkelinformasjon | 4 |
| 02. Romskjema og leveransebeskrivelse | 10 |
| 03. Salgstegninger | 24 |
| 04. Utomhusplan | 138 |
| 05. Budsjett sameie | 142 |
| 06. Vedtekter sameie | 146 |
| 07. Vedtekter Fellesanlegg | 160 |
| 08. Leverandøravtaler | 170 |
| 09. Festeavtale | 252 |
| 10. Grunnbok | 256 |
| 11. Regulering | 262 |
| 12. Rammetillatelse | 294 |
| 13. Kjøpekontrakt boligkjøper | 310 |

Nøkkelinformasjon

# 01

## Nøkkelinformasjon
## Søstrene Hinna, byggetrinn 3



**SELGER/HJEMMELSHAVER**
**SELGER**
SH BT3 AS
Lektorveien 5B, 4008 Stavanger
Org. nr: 930 90 5445

**INNEHAVER AV HJEMMELEN TIL FESTET**
Jåttåvågen Brygge AS
Lektorveien 5B, 4008 Stavanger
Org. nr: 984 023 537

Festeretten til tomten til Sameiet Søstrene Hinna III (Søstrene Hinna, byggetrinn 3) vil bli overført til Sameiet Søstrene Hinna III (sameiet som skal etableres for byggetrinn 3) som ny fester, før ferdigstillelse av byggetrinn 3 / overtakelse av leilighetene / byhusene.

**HJEMMELSHAVER TIL TOMTEGRUNN / BORTFESTER**
Eric Victor Wærnquist

**EIENDOMSMEGLER**
EIE nybygg (Megleren for Nye Boliger AS)
Niels Juels gate 53, 4008 Stavanger
Org. nr: 924 773 413

**OPPGJØR**
EIE Økonomi AS
Org. nr: 990 025 983

**PROSJEKTETS OPPDRAGSNUMMER**
10-23-9005

**MATRIKKEL**
Tomten til byggetrinn 3 inngår har matrikkelbetegnelse gnr. 17 bnr. 2889 i Stavanger kommune, og har et areal på ca. 3 431,7 m2. Seksjonsnr. vil bli tildelt ved seksjoneringen.

**ADRESSE**
Ikke tildelt

**BOLIGTYPE**
Leilighet eller byhus. Både leilighetene og byhusene vil være eierseksjoner.

**EIERFORM**
Selveier.

**PLANLAGT BEBYGGELSE**
I utbyggingsprosjektet Hinna Søstrene, byggetrinn 3, er det planlagt oppført totalt 56 leiligheter fordelt på 2 boligblokker, samt 4 byhus i rekke. Dette utgjør byggetrinn 3 innenfor utbyggingsområdet Søstrene Hinna. Utbyggingsområdet er regulert til boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål. Byggetrinn 3 er i sin helhet regulert til boligformål. Byggetrinn 3 vil bli organisert som et selveiende eierseksjonssameie, med felles festetomt.
Under deler av bebyggelsen vil det bli oppført et parkeringsanlegg. Parkeringsanlegget, som også omfatter anlegg under tidligere byggetrinn, skal betjene hele utbyggingsområdet. Den del av parkeringsanlegget som alt er oppført er opprettet som en egen matrikkelenhet med. gnr 17 bnr. 2876 i Stavanger kommune.

**TOMT**
Festet tomt. Tomtearealet omfatter følgene benevnt 84, 8815 og 8816 på gjeldende reguleringskart, samt de utendørsarealene som ligger rundt disse utbyggingsfeltene og som er avsatt til felles privat bruk i reguleringsplanen.. Tomten er har et areal på ca. 3 431,7 m2.

**FESTEAVTALE**
Utkast til festeavtalen er vedlagt prospektet.

Festeavgiften for tomten som skal festes av Sameiet Søstrene Hinna III utgjør pr.1.1.2024: ca. kr. 225 000 pr. år. Festeavgiften reguleres årlig i samsvar med 100% av endringer i konsumprisindeksen.

Festeavgiften betales sammen med, og inngår i, fellesutgiftene, og fordeles mellom sameierne iht. sameiebrøk.

**DEFINISJON PÅ AREALER**
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig trapp 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 ekstern 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.

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

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

**PARKERING OG SPORTSBOD**
Leiligheter som selges med eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass fremgår av prislisten. Øvrige leiligheter vil kunne selges med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass som tilvalg, så fremt utbygger har ledige plasser som skal selge til eksklusiv bruk for beboere i dette byggetrinnet.

Selger forbeholder seg retten til å organisere og tildele parkeringsplass og boder. Likeså forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder. Det er ikke tillatt å ha i bruk usolgte parkeringsplasser uten særskilt avtale med selger.
Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp av ladeboks. Sinem leveres av Lyse / Smartly.

Alle leiligheter og hvert byhus selges med en sportsbod i felles parkeringsanlegg.

Parkeringsanlegget er opprettet som egen matrikkelenhet, med. gnr 17 bnr. 2876 i Stavanger kommune. Også denne må pålegnes å være en festet eiendom, men slik at dette ikke vil medføre at samlet festeavgift øker. parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de boliger som selges med fast parkeringsplass, sportsboder til alle boligene på byggetrinn 3, arealer for sykkelparkering, tekniske rom mv.

Parkeringsanlegget vil i sin helhet bli eiet av Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg. Deltakerne / sameierne i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg vil være de som til enhver tid eier boliger innenfor utbyggingsområdet Søstrene Hinna, og alle disse vil ha en rett og en plikt til å være deltakere / sameiere i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg. Det felles eierskap i parkeringsanlegget vil bli organisert i et tingsrettslig sameie, med egne vedtekter..

Selger / annet selskap som skal stå for oppføring av senere byggetrinn innenfor området, har rett til å benytte parkeringsanlegget i nødvendig omfang når nye byggetrinn skal føres opp og parkeringsanlegget dermed skal utvides, samt til å gi senere byggetrinn adkomststrett via parkeringsanlegget / sammenføye ev. senere utvidelse av parkeringsanlegget med eksisterende del.

Det må i den forbindelse påregnes støy og annet som naturlig følger med ved utføring av byggearbeider.

**PRISER OG OMKOSTNINGER**
Se 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.

**BETALINGSVILKÅR**
Kjøpesummen og omkostninger betales ved overtakelse.

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

**SAMEIET / FELLESUTGIFTER**
Tomten og bygningsmassen til byggetrinn 3 vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet vil bli regulert av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.
Utkast til vedtekter følger vedlagt som en del av prospektet.

Fellesutgiftene er estimert til ca. kr 29,- pr. kvm pr mnd. for leilighetene og ca. kr. 16,- pr. kvm pr. mnd. for byhusene det første driftsåret. Fellesutgiftene inkluderer festeavgift for sameiets tomt. For ytterligere informasjon vises til utkast til budsjett datert fremlagt som del av salgsdokumentasjonen.

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

**FORRETNINGSFØRER**
Selger har på vegne av sameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med BATE med en minstetid på 2 år og deretter med løpende, gjensidig oppsigelse på 6 måneder.
Kjøperne vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte før overtakelsene tar til, hvor beboervalgte blir valgt og hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett og vedtekter.

**LEVERANDØRAVTALER**
HEIME
Selger vil, på vegne av Sameiet Søstrene Hinna III, inngå bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Prosjekt AS, for å sikre gode bolforhold.

Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr. 94,- 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 3, og deretter med forlengende forlengelser 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 prospektet, 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. for 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 innlagget og nedkassingen/føringen i himling vil således 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 medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgsbibliopunktet.

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-byggdetalj/blad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelsen». 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 energimerket B. Noen leiligheter vil antas å få energimerket C.

**OPPVARMING**
Oppvarming ved fjernvarme. Leilighetene vil leveres med viftekonvektor. Det leveres varmbåren gulvvarme på bad.

**REGULERINGSFORHOLD**
Kvartalet som byggetrinn 3 ligger innenfor et regulert til bolig/næring. Området til byggetrinn 3 er regulert til bolig. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser ligger i prospektet.

Bygningsmassen til byggetrinn 3 består av boligene som skal oppføres på områdene kalt B4, B85 og B86 på reguleringskartet.

**VEI, VANN OG AVLØP**
Offentlig tilknytning.

**KOMMUNALE AVGIFTER**
Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

**LIKNINGSVERDI**
Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

**SELGERS FORBEHOLD**
Selger har tatt følgende forbehold:
- at Stavanger kommune gir igangsettingstillatelse, uten nye tyngende vilkår ift. rammetillatelsen
- at det er solgt boliger med en samlet verdi på minimum 70 % av total salgsverdi for boliger i byggetrinn III.

Dersom selger ønsker å gjøre forbehold gjeldende, må dette varsles til kjøper før den 30. november 2024. Varslet kan sendes pr. e-post.

**OVERTAKELSE**
Forventet ferdigstillelse er Q 4, 2026.

**FERDIGATTEST**
I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest før overtagelse kan finne sted, alternativt 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 overtakelse 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 endelig 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.

**ADGANG TIL UTLEIE**
Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av samlets vedtekter og av eieseksjonsloven.

**FORSIKRING**
Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden.

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

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

**DIVERSE**
Boligen leveres i "byggerengjort" stand.

Det forutsettes at kjøpere 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.

**HEFTELSER / 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 megler/foretaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (kundgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke megler/foretaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Megler/foretaket 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 megler/foretaket som følge av at megler/foretaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

**LOVANVENDELSER**
Leilighetene og fellesarealene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbrukere om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43.

I tillegg gjelder lov om eieseksjon (eieseksjonsloven) av 12. april 2020 nr. 65.

Ved salg til næringsdrivende reguleres salget av Lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. Juli 1992, nr. 93. Det samme gjelder dersom boligen selges senere enn 6 måneder etter boligens ferdigstillelsesdato.

**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 bustadoppføringslovens § 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**
Vidaresalg for 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 45 000,- eks 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 kjøpekontrakt:

- Salgsprospekt med vedlegg

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/ internettside, er det leveransebeskrivelse og kontraktstegninger 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.

**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 salgsteginingen 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.

Det gjøres oppmerksom på at det i detaljprosjekteringen kan det bli gjort tekniske endringer som kan medføre at de skisserte interiørløsningene ikke kan velges.

# Romskjema og leveransebeskrivelse

# 02

**Romskjema Søstrene Hinna**

**23.08.2023**

| | ROM | GULV | INNERVEGGER | HIMLING | LISTVERK | INNVENDIGE DØRER | YTTERDØR | VINDUER | OPPVARMING | SANITÆR | VENTILASJON | ELEKTRO | ANNET |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| STANDARD | **Gang** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | Entrédør i laminat | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | | Evt. Aggregat | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | Flis ikke mulig grunnet trinnsyl |
| | **Stue** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | Vannbåren varme med utfelkonvektor | | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk Kombinat | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 Uttak for TV | |
| | **Kjøkken** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | Ett-grepskjøkkenbatteri | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk Ventilator for innvhegging type slimline. Frittheregende ventilator der kokketopp er inntegnet på dy el tilsv. | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 Similare spotter under overskap | Se egen kjøkkenetegning |
| | **Soverom** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | | Balansert ventilasjon Tilluft | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | |
| | **Bad** | Flis 20x20, mosaikk nedsenk i dusj | Flis 20x20 i dusjnisje, silkromstaspet ellers. | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sokkelflis | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | Vannbåren gulvvarme | Ett-grepsservanbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass. Uttak og avløp for vaskemaskin | Balansert ventilasjon, avtrekk | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | Se egen tegning for baderomsmøbel Nedsenket gulv i dusj Kun kondenstørketrommel kan brukes Rør i nær-skap i vegg |
| | **WC/omkledning** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | Ett-grepsservanbatteri. Veggthengt toalett. Speil Uttak for belysning over speil | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 10 dwile i vegg | |
| | **Bod/Kott** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | | Balansert ventilasjon Tilluft Aggregat | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 10 dwile i vegg Belysning i tak | |
| | **Gjestetoybel og fellesrom** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt listverk med spikerhull soknet. Farge NCS 0500 N. Hvitpigmentert oliekitt ved gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og malte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk på bad, tilluft i rom Aggregat i tak ved inngangsdør | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | Kjøkkeninnredning iht tegning fa leverandør |



# Leveransebeskrivelse leiligheter, Søstrene Hinna, byggetrinn 3





**GENERELT**

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningsmes og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgsbrosjyrer, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktsbestemmelser, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.

Det vil bli tilbudt tilvalg innenfor gitte tidsfrister, mot slikt tilleggsvederlag som måtte fremgå av tilvalgslisten. Det kan også bestilles øvrige endringer og tillegg, jf. reglene i bustadoppføringslova. Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen. Blant annet er kjøkler, innkassinger og føringer for VVS ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for målsetting, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene som bygget blir oppført etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer / salgstegningene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

**BYGNING**

**KONSTRUKSJON**

Bæresystemet i boligetasjene tenkes oppført i plasstøpt betong med bærende, avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Etasjeskiller i boliger er tenkt utført med plasstøpte dekker.

Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig med tre-og/eller platekledning med trinnlag av tegl.

Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes ved regnvær.

**HEIS**

Adkomst til bod og parkeringsanlegg er via heis eller trapperom innenfor hovedinngangen i lavblokken. (B5?) Dette gjelder også for rekkehusene (6A) og høyblokken (B8B).

**LEILIGHET**

Gulv

Det leveres 1 - stavs eikeparkett i alle rom utenom våtrom.

I våtrom legges 20x20cm fliser, med mosaikkfriser 5x5cm i nedsenk for dusj, Sokkelflis.

Utenfor dusjnisje bygges baderomsgulv tilnærmet flatt (hht TEK 17). Dette muliggjør bruk av store flisformater, men mindre ansamling av vann vil dog kunne forekomme på denne delen av baderomsgulvet.

Vegger og tak

Det leveres sparklet og malt betongtak, eller sparklet og malt gips der nedtenning for tekniske føringer blir nødvendig. Alle tak males matt hvit (NCS S0500-N), med unntak av bad og vaskerom hvor det brukes våtromsmaling i samme fargekode som over. Overganger mellom tak og vegg fuges. Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekkking av fuger etter overtakelse grunnet bevegelse og endringer i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekkingen anses ikke som reklamasjonsgrunnlag.

På bad leveres flis på vegg i dusjnisje, og malt våtromsmaler på øvrig veggareal. Farge som over. Innvendige lettvegger utføres som stendervegger, kledd med gipsplater og malt hvitt (NCS S0500-N). Himlinger fores ned der hvor tekniske føringer krever det. Tekniske føringer kan også bli skjult ved innkassinger i enkelte rom.

Dører og vinduer

Innvendige dører leveres i glatt, hvit utførelse.

Dørene leveres stort sett med flate karmer, men noen dører vil få anslagsterskler avhengig av bruken for rommet.

Entreder til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås. Farge etter arkitektens valg.

Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg. Det forutsettes vindusvask med lift eller fra bakken med lang stang.

Hovedinngangsdører til bygg leveres som pulverlakkert aluminiumsdør, farge etter arkitektens valg. Dører i kjeller leveres som ståldører. Dette gjelder skuer, tekniske rom m.m.

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal.

Kan velges mellom

- Viddle Snø
- Viddle Sky
- Viddle Granitt
- Viddle Korn

Det leveres skap for integrering av hvitevarer.

Hvitevarer medfølger ikke.

Det blir utarbeidet en egen kjøkkentegning.

Det leveres ettgreps blandebatteri i rustfri utførelse fra anerkjent produsent. Det leveres belysning under overskap og skap for slimline ventilator. Ventilator leveres som del av ventilasjonsleveransen.

Bad

Badene leveres med hvitt baderomsmøbel med to skuffer, og med bredde som vist på salgstegninger. Det leveres speil med innfelt LED-lys. I dusjnisjen leveres rette glassvegger med mål 90x90cm.

Dusjarmatur leveres fra anerkjent leverandør.

Det er opplegg for vaskemaskin på anvist sted på plantegning i leilighetet uten eget vaskerom. Det kan bli tørkeskap/vaskemaskin på badet, men dette er ikke standard

Parkett
Farger på malte vegger – 4 forhåndsdefinerte prosjektfarger (hvit + 3 stk) kostnadsfritt. Forutsetning for ingen kost er at hele rommet males i samme farge
Kjøkkeninnredning inkl. hvitevareapnkler
Garderobe
Baderomsinnredning
Vegg og gulvfliser
Innerdører
Elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og lkt uttak.
Smarthusteknologi

Adgang til tilvalg/endringer er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør.

Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsinformasjon 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 interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

**FORBEHOLD**
Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre må det påregnes at størrelsen på kjøkken og vegghyllekjeder kan bli justert og at plasseringa av sayler kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Priser på usolgte boliger kan justeres av selger uten forutgående varsel.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgsteg-ninger), i slike tilfeller er det alltid denne leveranse-beskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriale vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobebelysning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egen kjøkken- og baderomsplegning.
Det gjøres oppmerksom på at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for målsetting.
Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

**ARKITEKT**
Brandsberg-Dahls Arkitekter

**LANDSKAPSARKITEKT**
Asplan Viak

**ENTREPRENØR**
Veidekke bygg

16

17

18

**Romskjema Søstrene Hinna - Rekkehus**

**23.08.2023**

| | ROM | GULV | INNERVEGGER | HIMLING | UTEVERK | INNVENDIGE DØRER | YTTERDØR | VINDUER | OPPVARMING | SANITÆR | VENTILASJON | ELEKTRO | ANNET |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| STANDARD | **Gang** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt bitverk med spikerhull vokset. Farge NCS 0500 N. Helgjengmentert ekkist mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | Eiretrédør i laminat | Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Farge innside: NCS 0500 N | | | | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 Evt el-kavle i vegg | Internttrapper i hvitmalt furu. Tette trinn i furu, med tonring lik standard sarkkett |
| | **Stue** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt bitverk med spikerhull vokset. Farge NCS 0500 N. Helgjengmentert ekkist mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Farge innside: NCS 0500 N | Vifterkonvektor | | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 Uttak for TV | |
| | **Kjøkken** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt bitverk med spikerhull vokset. Farge NCS 0500 N. Helgjengmentert ekkist mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Farge innside: NCS 0500 N | | Elfi greps kjøkkenbatteri | Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk Ventilator for innebygging type cookerhette | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | Se egen kjøkkentegning |
| | **Soverom** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt bitverk med spikerhull vokset. Farge NCS 0500 N. Helgjengmentert ekkist mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Farge innside: NCS 0500 N | | | Balansert ventilasjon Tilluft | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | |
| | **Bad** | Flis 20x20, mosaikk nedsenk i sluq | Flis 20x20 | Sparklet og hvitmalt gips. Farge NCS 0500 N | | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | HVIS AKTUELT: Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Farge innside: NCS 0500 N | Vannbåren gulvvarme | Elfi greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass. Uttak og avløp for vaskemaskin | Balansert ventilasjon, avtrekk | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 | Se egen tegning for baderomsmøbel Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensherde-trommel kan brukes Bør i nær-skap i vegg |
| | **Bad** | 1 stavs eikeparkett | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge NCS 0500 N | Hvitmalt bitverk med spikerhull vokset. Farge NCS 0500 N. Helgjengmentert ekkist mot gulv. | Hvite slette dører. Farge NCS 0500 N | | Isolerglass og matte karmer innside, alu.kledning utside. Innvendig farge NCS 0500 N | | | Balansert ventilasjon Tilluft Kjøpregat | Elektriske punkter etter NEK400 / TEK17 Ø-tavle i vegg Belysning i tak | |

19

# Leveransebeskrivelse rekkehus, Søstrene Hinna, byggetrinn 3

**GENERELT**
Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om boligens viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegninger, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.

Det vil bli tilbudt tilvalg innenfor gitte tidsfrister, med slikt tilleggsvederlag som måtte fremgå av tilvalgslisten. Det kan også bestilles øvrige endringer og tillegg, jf. reglene i bustadoppføringslova. Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen Blant annet er sjakter, innkassinger og føringer for VVS ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene som bygget blir oppført etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte rekkehus avvike noe fra de generelle planer / salgstegningene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

**BYGNING**
**KONSTRUKSJON**
Bæresystemet i rekkehusene tenkes oppført som trekonstruksjon
Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte ståendevegger som forblendes utvendig med tre og/eller platekledning.
Terrasseguls er å anse som utvendig konstruksjon.

Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes ved regnvær.

**REKKEHUS**
Gulv
Det leveres 1 stavs eikeparkett i alle rom utenom våtrom.
I våtrom legges 20x20cm fliser, med mosaikkfliser 5x5cm i nedsenk for dusj.
Utenfor dusjnisje bygges baderomsgulv tilnærmet flatt (iht TEK 17). Dette muliggjør bruk av store flisformater, men mindre ansamling av vann vil dog kunne forekomme på denne delen av baderomsgulvet.

Vegger og tak
Det leveres sparklet og malt gips. Alle tak males matt hvit (NCS S0500-N), med unntak av bad og vaskerom hvor det brukes våtromsmaling i samme fargekode som over. Overganger mellom tak og vegg fuges. Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekking av fuger etter overtakelse grunnet bevegelse og endringer i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekkingen anses ikke som reklamasjonsgrunnlag.

På bad leveres flis på vegg
Innvendige lettvegger utføres som stendervegger, kledd med gipsplater og malt hvitt (NCS S0500-N). Himlinger føres ned der hvor tekniske føringer krever det. Tekniske føringer kan også bli skjult ved innkassinger i enkelte rom.
Dører og vinduer

Innvendige dører leveres i glatt, hvit utførelse.
Dørene leveres stort sett med flate terskler, men noen dører vil få anslagsterskler avhengig av bruken for rommet.
Entredør til hvert rekkehus leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås. Farge etter arkitektens valg.
Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg.
Det forutsettes vindusvask med tilt eller fra balkong med lang stang.

Kjøkken
Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal. Kan velges mellom
- Vidde Snø
- Vidde Sky
- Vidde Granitt
- Vidde Korn

Det leveres skap for integrering av hvitevarer.
Hvitevarer medfølger ikke.

Det blir utarbeidet en egen kjøkkentegning.

Det leveres ettgrepss blandebatteri i rustfri utførelse fra anerkjent produsent. Det leveres belysning under overskap og skap for stikkrør ventilator. Ventilator leveres som del av ventilasjonsleveransen.

Bad
Badene leveres med hvitt baderomsmøbel med to skuffer, og med bredde som vist på salgstegninger.
Det leveres speil med innfelt LED-lys. I dusjnisjen leveres nette glasvegger med mål 90 x 90 cm.

Dusjarmatur leveres fra anerkjent leverandør.

Det er opplegg for vaskemaskin på anvist sted på plantegning i rekkehus uten eget vaskerom. Det kan bli tørrskap/mulighet for tørkeskap i bad.
Det er opplegg for vaskemaskin på anvist sted på plantegning i rekkehus uten eget vaskerom. Det kan bli tørrskap/mulighet for tørkeskap i bad.
Det kan bli tørrskap/mulighet for tørkeskap i bad.
Det kan bli tørrskap/mulighet for tørkeskap i bad.

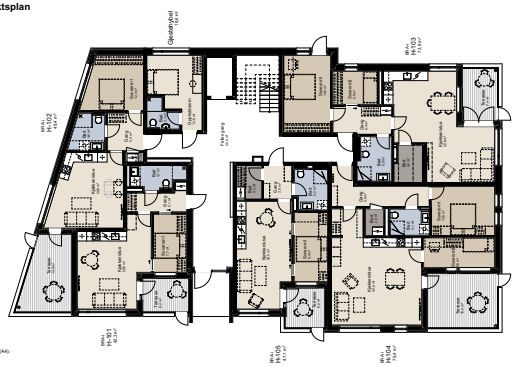
Salgstegninger

03

# BB6

**BK1 BB6**

**1. etasje oversiktsplan**



Dato: 13.02.2024 Målestokk (A4): 1:150

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

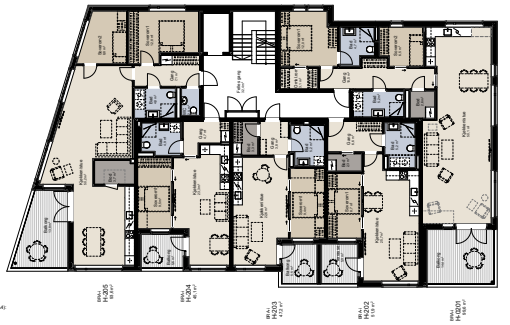
*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

**BK1 BB6**

**2. etasje oversiktsplan**



Dato: 13.02.2024 Målestokk (A4): 1:150

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

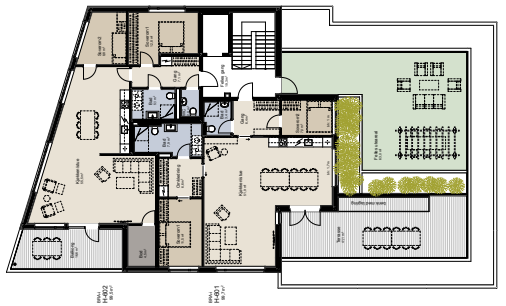
*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

**BK1 BB6**

**6. etasje oversiktsplan**



Dato: **13.02.2024**

Målestokk (A4): **1:150**

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

*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER





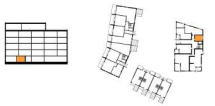


**BK1 BB6**

Leilighet

**Gjestehybel**

Bruk: 163 m²
BRA-i:
BRA-b:
Rom:






Dato: **14.12.2023**

Målestokk (A4): **1:100**

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

*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

















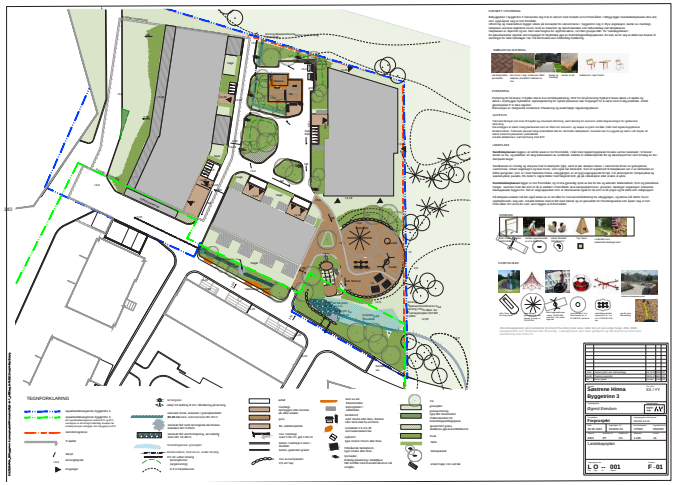






Utomhusplan

# 04



Budsjett sameie

05

**Sameiet Søstrene Hinna III**

| | | |
|---|---|---|
| *Antall leiligheter* | 52 | |
| *Total Kvm leiligheter* | *3420* | 87 % |
| *Antall rekkehus* | 4 | |
| *Total Kvm rekkehus* | *529* | 13 % |

BÅTE

Revidert dato: 08.02.2024

| Årlige | Totalt Årlig og Månedlig |
|---|---|
| Fellesutgifter drift | 1 304 424 |
| Kostnad Fellesarealer | 100 800 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 79 200 |
| Felles Internettilknytting | 32 928 |
| Heime tjeneste | 63 000 |
| **Sum drift:** | **1 580 352** |
| | |
| **Utgiftsposter** | |
| Styrehonorar | 84 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 096 |
| Elektrisk energi | 52 000 |
| Bygningsmessig vedlikehold | 134 400 |
| Kostnad fellesarealer | 100 800 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 79 200 |
| Vaktmester og renhold | 312 000 |
| Felles Internettilknytning | 32 928 |
| Drift heis | 60 000 |
| Forretningsførerhonorar | 98 000 |
| Forsikring | 156 000 |
| Festeavgift | 224 354 * |
| Heime tjeneste | 63 000 |
| Andre org messige kostnader | 56 000 |
| Bevar HMS | 7 500 |
| Alarm | 20 000 |
| **Sum drift:** | **1 662 878** |
| | |
| **Resultat** | **-82 526** |

| Årlige | Totalt |
|---|---|
| Fellesutgifter drift | 1 190 160 |
| Kostnad Fellesarealer | 93 600 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 72 000 |
| Felles Internettilknytting | 30 576 |
| Heime tjeneste | 58 500 |
| **Sum drift:** | **1 444 836** |
| | |
| **Utgiftsposter** | |
| Styrehonorar | 72 745 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 479 |
| Elektrisk energi | 52 000 |
| Bygningsmessig vedlikehold | 124 800 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 72 000 |
| Kostnad Fellesarealer | 93 600 |
| Vaktmester og renhold | 305 000 |
| Felles Internettilknytting | 30 576 |
| Drift heis | 60 000 |
| Forretningsførerhonorar | 84 872 |
| Forsikring | 143 000 |
| Festeavgift | 194 300 |
| Heime tjeneste | 58 500 |
| Andre org messige kostnader | 48 498 |
| Bevar HMS | 6 495 |
| Alarm | 17 321 |
| **Sum drift:** | **1 374 186** |
| | |
| **Resultat** | **70 650** |

| Årlige | Forskj |
|---|---|
| Fellesutgifter drift | 114 264 |
| Kostnad Fellesarealer | 7 200 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 7 200 |
| Felles Internettilknytting | 2 352 |
| Heime tjeneste | 4 500 |
| **Sum drift:** | **135 516** |
| | |
| **Utgiftsposter** | |
| Styrehonorar | 11 255 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 620 |
| Bygningsmessig vedlikehold | 9 600 |
| Kostnad for parkering Fellesarealer | 7 200 |
| Kostnad Fellesarealer | 7 200 |
| Vaktmester og renhold | 7 000 |
| Felles Internettilknytting | 2 352 |
| Forretningsførerhonorar | 13 126 |
| Heime tjeneste | 4 500 |
| Forsikring | 13 000 |
| Festeavgift | 30 054 |
| Bevar HMS | 1 005 |
| Alarm | 2 679 |
| Andre org messige kostnader | 7 502 |
| **Sum drift:** | **138 493** |
| | |
| **Resultat** | **-37 420** |

** Tall pr 2024. Festeavgiften blir KPI justert årlig.*

**Kommentarer**

Felleskostnader som fordeles etter bruk er estimert til kr 29 pr kvm for leilighetene og kr 18 pr kvm for rekkehusene. I tillegg vil det tilkomme kostnader til:

- TV/internett tilkobling som er estimert til kr 49 pr mnd pr enhet.
- Kostnader til fellesarealet som er estimert til kr 150 pr mnd pr enhet
- Parkeringskostnader som er estimert til kr 150 pr mnd pr enhet (for de enheter

- Kostnader til Heime tjenesten som satt til kr 94 pr mnd pr enhet

I driftsbudsjettet har vi lagt med bygningsmessige vedlikehold som vil inngå i driften av sameiet med kr 200,- pr. enhet pr. mnd.

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil sameiet bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.

Festeavgiften blir KPI justert årlig. Tallet i budsjettet er pr 2024

Eks på felleskostnader pr mnd for:

**Leilighet i blokk på 64 kvm uten parkering**

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader 64 * kr 29: | kr | 1 856 |
| TV/internett tilkobling kr 49: | kr | 49 |
| Kostnader til fellesarealet: | kr | 150 |
| Heime tjeneste: | kr | 94 |
| **Total felleskostnad pr mnd kr 2 149** | | |

**Rekkehus på 130 kvm med parkering**

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader 130 * kr 18: | kr | 2 340 |
| TV/internett tilkobling kr 49: | kr | 49 |
| Kostnader til fellesarealet: | kr | 150 |
| Kostnader til parkering: | kr | 150 |
| Heime tjeneste: | kr | 94 |
| **Total felleskostnad pr mnd kr 2 783** | | |



Vedtekter

# 06

**VEDTEKTER**

**(Midlertidig utkast, endring må påregnes)**

**FOR**

**SAMEIET**

**SØSTRENE HINNA III**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 eller eventuelt ny lov som måtte bli vedtatt som erstatning for dagens eierseksjonslov.

UTKAST

Innhold


1 Navn ..... 3
1-1 Navn og opprettelse ..... 3
1-2 Hva sameiet omfatter ..... 3
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner ..... 3
3 Rettslig råderett ..... 4
3-1 Rettslig råderett ..... 4
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet ..... 4
4-1 Rett til bruk ..... 4
4-2 Tiltak for seksjonslene med nedsatt funksjonsevne ..... 5
4-3 Ordensregler ..... 5
4-4 Enerett til bruk ..... 4
5 Parkering ..... 5
5-1 Sameiets parkeringsplasser ..... 5
5-2 Ladepunkt for el-bil o.l. ..... 5
5-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne ..... 5
6 Vedlikehold ..... 5
6-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt ..... 5
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt ..... 6
7 Felleskostnader, pansvarlighet og hefteleseform ..... 7
7-1 Fellesskostnader ..... 7
7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse ..... 7
7-3 Hefteleseform ..... 7
8 Pålegg om salg og fravikelse - Misligholdt ..... 7
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 ..... 7
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 ..... 8
9 Styret og dets vedtak ..... 8
9-1 Styret - sammensetning ..... 8
9-2 Styrets oppgaver ..... 8
9-3 Representasjon og fullmakt ..... 8
10 Årsmøtet ..... 8
10-1 Myndighet ..... 8







10-2 Tidspunkt for årsmøtet ..... 8
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte ..... 9
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte ..... 9
10-5 Møteledelse og protokoll ..... 9
10-6 Stemmerett og fullmakt ..... 9
10-7 Beslutninger på årsmøtet ..... 9
11 Elektronisk kommunikasjon ..... 10
12 Ugildhet og mindretallsvern ..... 10
12-1 Ugildhet ..... 10
12-2 Mindretallsvern ..... 11


## 1 Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Søstrene Hinna III.

### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av xx boligseksjoner og xx næringsseksjoner på eiendommen gnr. 17 bnr. (xx) i Stavanger kommune. Næringsseksjonene består av lokaler som huser fellestjenester (gjestehybel, felleslokale og takterrasse) til bruk for beboerne i Sameiet. Alternativ vil disse lokalene ligge på sameiet sitt fellesareal.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

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

## 2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) 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, med mindre eierseksjonslovens ervervsbegrensning senere måtte endre/oppheves (se (3) nedenfor).

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensingen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

UTKAST





## 3 Rettslig råderett

### 3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende.

## 4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

### 4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tidsvin og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Det samme gjelder bruk av fellesloklene (se punkt 1-2 ovenfor) og de fellesfunksjoner som der tilbys / kan utøves.

(4) Alle endringer på fasade og fellesarelar krever skriftlig samtykk til styret og skal godkjennes av styret eller årsmøtet før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

(5) Felles takterrasse, 1 stk. felles gjestehybel og fellesslokalet eies i fellesskap av sameiet. Gjesteihybelen og fellesslokalet leies ut etter booking hos styret, ev. av ekstern leverandør av denne type booking/gjenester.

(6) Fellesslokalet, takterrassen og gjesteihybelen drifles av sameieme i fellesskap, og fungerer slik at man bør/skal bookе hos styret i sameiet, ev. hos ekstern leverandør. Bruker av fellesarealene er ansvarlig for hendelser som måtte inntreffe i perioden arealene benyttes og at arealene tilbakeleveres i samme stand som de ble overtatt. Sameiet kan om ønskelig bookе rengjøring, noe som også vil gjøres dersom det ikke er rengjort og det ikke er avtale med styret. Kostnaden tilfaller siste bruker. Styret kan utarbeide egne retningslinjer og ordensregler for bruk av fellesslokalet, gjesteihybelen og takterrassen, og vedta endringer av disse.

(7) Snr ..... har eksklusiv bruksrett til uteområde/hage utenfor sine seksjoner. Uteområdene som er til eksklusiv bruk for hver av disse seksjonene er markert på vedlegg 1. Med den eksklusive bruksretten følger også et ansvar for selv å utføre og bekoste vedlikeholdet av arealene.

### 4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

### 4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler, herunder også for bruk av felleslokalene. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

## 5 Parkering

### 5-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer parkeringsplasser og sportsboder som ligger i et garasjeanlegg utskilt som en egen anleggseiendom, og har slik beliggenhet som vist på tinglyst erklæring vedlagt som vedlegg 2. Den nærmere fordeling av sportsbodene og parkeringsplassene, for de enheter som har kjøpt ekskluziv rett til bruk av parkeringsplasser, mellom seksjonseierne i Sameiet Søstrene Hinna II fremgår av vedlegg 3. Garasjeanlegget skal eies av Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg (dvs. alle eiere av boliger på boligområdet Søstrene Hinna). Den nærmere regulering og plikter hver enkelt boligeier har i anledning garasjeanlegget fremgår av egne vedtekter for Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg.

### 5-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, se vedtektene for Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg.

### 5-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

I vedtektene for Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg er det inntatt en bestemmelse som sikrer at personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Denne byttereretten gjelder bare dersom personen med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i garasjeanlegget. 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 bilading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den nettoførhaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for bilading 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 bestemmelsen om byttereritt inntatt i vedtektene til Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere i eiersekjonssameier som har parkeringsrettigheter i parkeringskjelleren uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

## 6 Vedlikehold

### 6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) 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. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde vårrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av slitedlige skader, for eksempel skader som er forårsaket av svær, innbruddi eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, pliiter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eieskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i helstold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjoneier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eiersekjonsloven § 34.

### 6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskiftiing av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftiing av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, skal, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftiing. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseieme kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

## 7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

### 7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre annet fremgår av disse vedtektene. Det skal føres avdelingsregnskap på hhv leilighetene i blokkbebyggelsen og rekkehusene, slik at kostnader som utelukkende gjelder bygningsmassen eller annet tilknyttet enten leilighetene eller rekkehusene, skal fordeles på den respektive avdeling. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter brøk. Næringsseksjoner / arealer som er til felles bruk for sameieme skal ikke belastes fellekostnader.

Som eksempel kan nevnes kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, adkomstareal som utelukkende benyttes enten av leilighetene – eller rekkehusene. Kostnader til TV og internett fordeles med lik andel per seksjon. Det samme gjelder utgifter til leverandertjenester fra leverandørkonsesjtet Heime, eller annen leverandør av tjenester til sameiet. Fordeling av kostnader til drift, vedlikehold og oppgradering av felles gjesteblybel, taktterrasse og fellesbokale, som ikke dekkes av leieentreider, skal fordeles med lik andel pr. seksjon. Listen er ikke uttømmende og andre tiltak som har lik nytt for seksjonene skal fordeles med lik andel.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, pakostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### 7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforhodet, jf. eiersekjonsloven § 21. Panterekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

### 7-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

## 8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

### 8-1 Pålegg om salg

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eiersekjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig misligholdt gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eiersekjonsloven §23.

### 8-2 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

## 9 Styret og dets vedtak

### 9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer. Ett av styremedlemmene skal utpekes av rekkehusene.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 9-2 Styrets oppgaver

(1) 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 vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleideren skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### 9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

## 10 Årsmøtet

### 10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### 10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

### 10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### 10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### 10-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

### 10-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er erververt i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### 10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Forsten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) 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.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene





- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- 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
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- 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

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eieme av bestemte seksjoner pliktet å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

## 11 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.

## 12 Inhabilitet og mindretallsvern

### 12-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet 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 fraskelse etter eierseksjonsloverns §§ 38 og 39.







### 12-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



UTKAST

Vedtekter Fellesanlegg

07



**VEDTEKTER**
**FOR**
**SAMEIET SØSTRENE HINNA FELLESANLEGG**

**1. ORGANISERINGEN AV BOLIGOMRÅDET SØSTRENE HINNA, NAVN OG FORMÅL**

**1.1 Organiseringen av boligområdet**
Søstrene Hinna er et boligområde hvor det er oppført rekkehus/byhus og boligblokker.

Bebyggelsen på Søstrene Hinna består av eierseksjonssameier etablert på følgende eiendommer:

- Søstrene Hinna trinn 1, etablert på gnr. 17 bnr. 2865
- Søstrene Hinna trinn 2, etablert på gnr. 17 bnr. 2890
- Søstrene Hinna trinn 3, etablert på gnr. 17 bnr. 2889

Innenfor boligområdet Søstrene Hinna er det oppført et bod- /garasjeanlegg som skal være til felles bruk for alle beboerne innenfor området iht. den nærmere reguleringa i disse vedtektene, og som skal eies av Søstrene Hinna trinn 1 – 3 i fellesskap. Bod- og parkeringsanlegget er oppført på en anleggseiendom under bakken med gnr. 17 bnr. 2876 (**Garasjeanlegget**).

**1.2 Sameiets navn, formål og registrering i Brønnøysundregistrene**
Garasjeanlegget skal eies og driftes i fellesskap av de som til enhver tid eier en bolig (rekkehus/byhus eller leilighet) innenfor boligområdet Søstrene Hinna ref. punkt 1.1 ovenfor (**Sameierne**).

Navnet på det tingsrettslige sameiet skal være Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg.

Disse vedtekter er gjeldende for det felles eierskap i Garasjeanlegget, og har som formål å organisere det felles eierskap, forvaltning, drift, bruk, vedlikehold og påkostninger m.m. av Garasjeanlegget, til beste for det enkelte Sameier og for fellesskapet innfor boligområdet. Den enkelte Sameiers rettigheter og plikter er også regulert i disse vedtektene.

Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg skal registreres i Brønnøysundregistrene, slik at sameiet får sitt eget organisasjonsnummer.

**2. SAMEIETS EIENDOM OG BRUK AV GARASJEANLEGGET**

**2.1 Eierskap til Garasjeanlegget**
Sameierne eier i fellesskap Garasjeanlegget i et tingsrettslig sameie. Hjemmelen til Garasjeanlegget skal tinglyses på hver av eierseksjonssameiene med tolkere tilsvarende x for hver bolig i hvert av sameiene.

**2.2 Plikt til å betale felles-utgifter**
De som til enhver tid eier en bolig innenfor boligområdet Søstrene Hinna er Sameiere i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg. Sameierne plikter å betale sin andel av felleskostnadene (*se punkt xx og xx nedenfor*).

**3. FYSISK BRUK AV GARASJEANLEGGET**

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser og boder som er tildelt de enkelte Sameiere som har kjøpt bruksrett til fast parkeringsplass. Parkeringsrettighetene til boligene/beboerne er tinglyst, se **vedlegg x**.

Beliggenheten til den enkelte Sameiers parkeringsplass og bod fremgår av kart vedlagt som **vedlegg x**. Styret i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg (**Styret**) skal se til at vedlegg 2 oppdateres fortløpende ifbm. omflytting, salg og utleie av parkeringsplasser.

Retten til eksklusiv bruk av parkeringsplass kan kun overdras sammen med boligen de i utgangspunktet ble solgt sammen med, eller til andre eiere av bolig innenfor boligområdet Søstrene Hinna. Den samme begrensning gjelder for utleie, men slik at dette ikke gjelder dersom det ikke er noen beboere innenfor Søstre Hinna som ønsker å leie parkeringsplass. I slike tilfeller skal Styret samtykke til at plassen kan leies ut til navngitt person utenfor Søstrene Hinna, i en periode på maks x år.

Begrensningene omtalt i forrige avsnitt skal ikke gjelde for utbygger, dersom det er parkeringsplasser som ikke er solgte (såkalte "overskuddsplasser") når Søstrene Hinna byggetrinn 3 ønsen er utstrigt eller er ferdigstilt (dvs. at det foreligger brukstillatelse). I slike tilfeller kan overskuddsplassene selges til andre enn beboere på Søstrene Hinna, mot at utbygger pålegger kjøperen å delta i den felles drift og vedlikehold av Garasjeanlegget på lik linje som øvrige Sameiere. Denne forpliktelsen skal tinglyses sammen med tinglysning av de parkeringsrettighetene som ev. måtte selges til andre enn Sameiere / beboere på Søstrene Hinna.

Det kan ikke henges opp skap, hyller eller lignende på parkeringsplassene uten samtykke fra Styret i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg. Dette gjelder også for beboerne som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass. Styret i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg kan utarbeide ordensregler for bruk av Garasjeanlegget. Disse vedtas på årsmøtet med alminnelig flertall.

Beboere Søstrene Hinna som måtte ha nedsatt funksjonsevne kan kreve at Styret i Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg pålegger en annen beboer, som har HC-plass, å bytte parkeringsplass. Eventuelle kostnader forbundet med flytting av el-bil lader(e) eller andre særskilte kostnader, dekkes av den som har rett til å få bytte plass. Bytterretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne selv disponerer en parkeringsplass på i Garasjeanlegget.

Retten til å bruke en tilleggsplass plass varer bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er knyttet oppat beliget til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen

kan ikke endres uten at samtlige selskjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Samseierne har rett til å benytte Garasjeanlegget til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tidsen og forholdene. Garasjeanlegget må ikke brukes slik at andre Samseire / beboere hindres i å bruke den, eller på en måte som vil være til ulempelig eller unødvendig skade eller ulempe for andre Samseire.

Styret kan gi bestemmelser om hvordan Garasjeanlegget skal brukes, herunder regler for bruk av gjesteparkeringsplassene. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

**4. OPPLØSNING**

Ingen av Samseierne har rett til å kreve Samseiet Søstrene Hinna Fellesanlegg oppløst

**5. STYRET**

Samseiets styre skal bestå av 6 medlemmer, hvor hvert byggetrinn skal være representert med 2 medlemmer som skal velges blant styremedlemmene i det aktuelle byggetrinnets samvie.

Tjenestetid er 2 år for det enkelte medlem. Styret konstituerer seg selv etter valg. Styret bestemmer selv hvem som skal være Styrets leder. Styret avholder styremøter ved behov og når minst tre styremedlemmer krever det.

**6. SIGNATUR OG REPRESENTASJON**

Styret representerer Samseierne og forpliktes Samseiet med underskrift av Styrets leder og ytterligere 2 av Styrets medlemmer, i fellesskap. Dette gjelder dog kun saker som gjelder Samseierens felles rettigheter og plikter iht. disse vedtekter eller etter vedtak truffet av årsmøtet eller Styret.

I alle andre saker som gjelder vanlig forvaltning, drift og vedlikehold, kan forretningsfører representere Samseiet på samme måte som Styret.

**7. STYRETS ARBEID OG BESLUTNINGER**

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av Garasjeanlegget, samt at Samseiets anliggender utføres i samsvar med lov, disse vedtektene og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for disse og fastsette lønn/økonomisk kompensasjon, finn tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt meddele opppgåelse eller avskjed. Ved utførelsen av sitt arbeid, kan Styret treffe vedtak og sette i gang ettivert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av Styret, om ikke annet følger av vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatte vedtak når minst 3 av styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall av de tilstedeværende på styremøtet. Ved stemmelikhet gjelder det som Styrets leder har stemt for.







Styret kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Samseire en urimelig fordel på andre Samseiere sin bekostning. Et heller kan Styret treffe beslutninger om hvorfall av slike ekskluisive bruksretter som fremgår av disse vedtekter med vedlegg, med mindre den aktuelle bruksrettshaver samtykker til bortfallet.

**8. ORDINÆRT SAMEIERMØTE**

Den øverste myndighet i Samseiet utøves av årsmøtet. Styret i Søstrene Hinna trinn 1 til 3 møter på vegne av Samseierne i sitt byggetrinn. Dersom en Samseier ikke ønsker at Styret skal ha rett til å stemme på vegne av hans / henne på det enkelte årsmøte, skal han / hun varsle Styret i Samseiet Søstrene Hinna Fellesanlegg om dette skriftlig, og minst 7 dager før årsmøtet. Om den enkelte Samseier gir slikt varsel, har ikke Styret rett til å stemme for vedkommende Samseier på møtet, og Samseieren kan dermed møte selv og avgi sin stemme.

Forretningsfører og revisor i Samseiet har rett til å delta på årsmøte med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være til stede på årsmøte.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med opplysning om møtedato og frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på årsmøte.

Årsmøte innkalles skriftlig av Styret med minst tolv og høyst 30 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for årsmøte, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan årsmøte kun treffe beslutninger i saker som er meldt inn i tide og angitt i innkallingen.

Uten hensyn til om saksene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøte behandle følgende saker:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskap
- Godtgjørelse til Styret
- Eventuelt valg av revisor
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal senest en – 1 - uke før ordinært årsmøte sendes ut til de som har møterett. Dokumentene skal i tillegg være tilgjengelig for andre på den måte Styret finner hensiktsmessig.

**9. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Ekstraordinært årsmøte holdes når Styret finner det nødvendig eller når minst 10 Samseiere fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker skal behandles. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skjer på samme måte som for innkalling til ordinært årsmøte.









**10. ÅRSMØTETS VEDTAK**

Ved avstemminger regnes flertallet etter antall avgitte stemmer. Hver Samseier innenfor Samseiet Søstrene Hinna Fellesanlegg har i stemme. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Dersom avgitte stemmer står likt, skal saken avgjøres ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om følgende saker:

- Endring av vedtektene.
- Endringer av Garasjeanlegget som etter forholdene i Samseiet går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold.
- Andre nyttelige disposisjoner tilknyttet Garasjeanlegget som går ut over vanlig forvaltning.
- Tiltak som har sammenheng med Samseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold, når tiltaket fører med seg et økonomisk ansvar eller utlegg for Samseierne på mer enn 25 % av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutning krever tilslutning fra de Samseiere som beslutningen gjelder:

- At bestemte Samseiere skal ha en plikt til å holde deler av Garasjeanlegget ved like.
- Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i vedtektenes § 11.

Det kreves tilslutning fra samtlige Samseiere for vedtak om salg eller hortfeste av hele eller vesentlige deler av Garasjeanlegget.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Samseiere en urimelig fordel på andre Samseiere sin bekostning. Et heller kan årsmøtet treffe beslutninger om hortfall av slike ekskluisive bruksretter som fremgår av disse vedtekter med vedlegg, med mindre den aktuelle bruksrettshaver samtykker til bortfallet.

**11. FORDELING OG INNKREVING AV FELLESKOSTNADER**

Styret sørger for at hver Samseier innbetaler sin andel av de årlige fellesutgiftene, dvs. alle kostnader og utgifter som påløper i forbindelse med vedlikehold, drift, organisering mv. av Garasjeanlegget, herunder også utgifter til forretningsfører.

Styret skal, i samråd med forretningsfører, fastsette et budsjett for hvert kommende driftsår hvor størrelsen på fellesutgiftene fastsettes. I budsjettet skal det sikres en rimelig margin for å sikre likviditet til å kunne dekke de fellekostnader som antas å ville påløpe i løpet av det aktuelle driftsår. Innbetalingen av fellesutgifter det aktuelle driftsår avregnes mot faktiske fellesutgifter påløpt i driftsåret, fra første halvdel av det påfølgende år. Et eventuelt overskudd (for mye innbetalte fellesutgifter det aktuelle driftsår) skal ikke utbetales, men benyttes ved senere års driftsbudsjett og / eller settes av på vedlikeholdsfond.

Felleskostnadene fordeles med like beløp til hver Samseier (med Samseier regnes hver enkelt boenhet for sin Samseier, uavhengig av antall medlemmer i husstanden), men slik at en







Samseier som ikke har parkeringsplass skal betale 50 % av det beløpet som er fastsatt i budsjettet for det aktuelle driftsår.

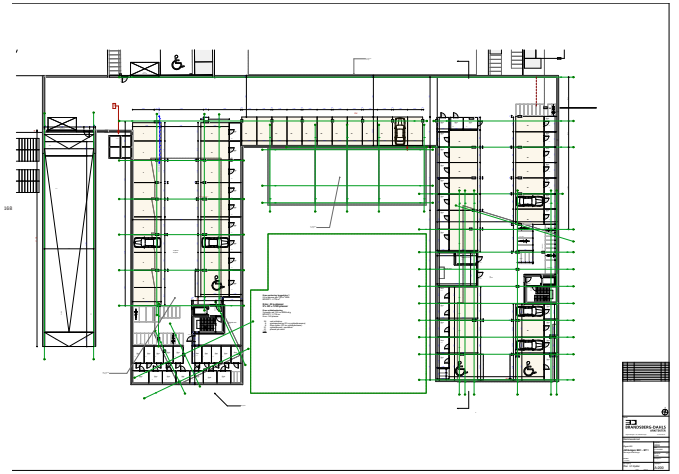
**12. BETALING AV FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader betales av Samseierne i samsvar med det som er bestemt i disse vedtektene og etter nærmere instruks fra forretningsfører eller Styret.

Styret skal sørge for at alle fellesutgifter blir betalt slik at det unngås at kreditorer går kravgjeldende mot den enkelte Samseier.

**13. FORSIKRING**

Garasjeanlegget skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.



Leverandøravtaler

# 08

## Avtale om tilknyttning av varme
### Bedriftskunder

| Kunde | | Leverandør | |
|---|---|---|---|
| Navn: | SH BT3 AS (Kunden) | Navn: | Lyse Nes AS (Lyse) |
| Adresse: | Løkkeveien 58<br>4008 Stavanger | Adresse: | Postboks 8124<br>4099 Stavanger<br>51 90 90 00 |
| Telefon: | | Telefon: | |
| Organisasjonsnr.: | NO 930 965 445 | Organisasjonsnr.: | NO 982 929 733 |
| Kontaktperson: | Stig Kristensen | Kontaktperson: | Jorunn Barkved |

**Avtalepersoner**
Avtalen gjelder fra signering, med planlagt leveringsstart 01.06.26.

**Omfang**

Til oppvarming og varmt tappevann BBS, BBE og Bil

| Effektbehov | Beregnet energibehov |
|---|---|
| 210 kW | 230 000 kWh |

**Pris for tilknytning og etablering (eks. mva.)**
Tilknytning og etablering: kr. 840.000,-
Beløpet dekker framføring av fjernvarmerør til kundesentral til teknisk rom i BBS, kostnader for kundesentralen med måler og stilltilsetting av leveransen.
Kunden bekoster grøft for fjernvarmerør fra eksisterende fjernvarmerørtrasé og frem til kundesentralen, som vist på skisse.

**Fakturering**
Fakturering av tilknytting og etablering skjer når fjernvarmeleveringen er lagt frem til hurvegg og kundesentral montert.

**Leveringsadresse**
Jåttåvågen, Sørstre Hinna trinn 3

**Vilkår**

1. Avtaleforholdet reguleres av de til enhver tid gjeldende «Vilkår for tilknytning og levering av fjernvarme og fjernkjøling» og «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg», sålitemt ikke noe annet er særskilt angitt i denne Avtale. I tilfelle motstrid skal denne Avtalen ha forrang.
2. «Forhånds- og ferdigmelding fjernvarme/fjernkjøling», ferdig utført, datert og undertegnet, må være levert til Lyse minimum tre – 3 – måneder før planlagt leveringsstart. For sen innlevering kan medføre forskyvning i forhold til ønsket leveringsdato.
3. Dersom det etter at denne avtalen er inngått blir gjort endringer i effekt, dimensjon, gravetrasé etc kan dette påvirke kostnaden for tilknytning og etablering.
4. Lyse kan kreve sine merkostnader komponert og refortrandling av Avtalen dersom ikke kravet til returtemperatur på maksimum 40°C overholdes, jf. «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg».
5. Dersom det er nødvendig med framføring av fjernvarmerør over tredjemanns grunn er det en forutsetning for gjennomføring av Avtalen at nødvendige tillatelser gis av tredjemann og eventuelt andre offentlige myndigheter. Forøvrig vises til bestemmelsene i punkt 6 i denne Avtalen.
6. Begge parter forpliktet seg til å holde det foreliggende konfidensielt.





**Søknader i henhold til plan- og bygningsloven**
I de tilfeller der det er krav om at fjernvarmeanlegg byggmøtes, skal kunden ta dette med i byggets søknad. Søknaden gjelder både utvendig og innvendige arbeider knyttet til Lyses leveranse.

**Trasé og plassering av kundesentral**




Avtalen er skrevet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sted _____ dato 07/03/26 Sted _____ dato 07/03/26

_____ _____
Kunden Lyse

**Vedlegg**
- «Vilkår for tilknytning og leveranse av fjernvarme og fjernkjøling»
- «Forhånds- og ferdigmelding fjernvarme/fjernkjøling»
- «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg»
- «Tilbud om tilknytning og leveranse av fjernvarme og fjernkjøling»







## Avtale om levering av varme
### Bedriftskunder

| Kunde | | Leverandør | |
|---|---|---|---|
| Navn: | SH BT3 AS (Kunden) | Navn: | Lyse Markell AS (Lyse) |
| Adresse: | Løkkeveien 58<br>4008 Stavanger | Adresse: | Postboks 8124<br>4099 Stavanger |
| Telefon: | | Telefon: | 51 90 90 00 |
| Organisasjonsnr.: | NO 930 965 445 | Organisasjonsnr.: | NO 986 356 178 |
| Kontaktperson: | Stig Kristensen | Kontaktperson: | Jorunn Barkved |

**Avtalepersoner**
Avtalen gjelder fra signering, med planlagt leveringsstart 01.06.26, og er bindende til å ville regulert skrit av samtlevervarsen.
Ved Avtalepersonens utløp forlenges Avtalen automatisk og kan etter dette sies opp av hver av partene med to måneders skriftlig varsel.

**Omfang**

Til oppvarming og varmt tappevann BBS, BBE og Bil

| Effektbehov | Beregnet energibehov |
|---|---|
| 210 kW | 230 000 kWh |

**Pris for levering (eks. mva.)**
Priser følger i gjeld til enhver tid gjeldende energipriser for varme, som publisert på www.lyse.no

**Fakturering**
Fakturering av varmeleveransen, se «Vilkår for tilknytning og leveranse av fjernvarme og fjernkjøling».

**Leveringsadresse**
Jåttåvågen, Sørstre Hinna trinn 3

**Vilkår**

1. Avtaleforholdet reguleres av de til enhver tid gjeldende «Vilkår for tilknytning og levering av fjernvarme og fjernkjøling» og «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg», sålitemt ikke noe annet er særskilt angitt i denne Avtale. I tilfelle motstrid skal denne Avtalen ha forrang.
2. Kunden er forpliktet til å dekke sitt termiske energibehov til oppvarming, ventilasjon og tappevannsbereidning, gjennom tilknytning til fjernvarmenettet. Kunden skal ikke installere eller benytte andre varmekilder eller alternative energileveranser eller energikilder som erstatter avtalt varmeleveranse fra Lyse så lenge Avtalen løper.
3. Lyse kan kreve sine merkostnader komponert og refortrandling av Avtalen dersom ikke kravet til returtemperatur på maksimum 40°C overholdes, jf. «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg».
4. Avtalen omfatter de leveringsvilkår som er spesifisert i leveringsoversikten.
5. Endringer i energigrunnet offentliggjøres på www.lyse.no minimum 1 måned før prisendringene trer i kraft.
6. Begge parter forpliktet seg til å holde det foreliggende konfidensielt.
7. Leveranseavtalen skal overføres til slutkunde, for eks. samene når det er oppgjelet.

Avtalen er skrevet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sted _____ dato 07/03/26 Sted _____ dato 07/03/26

Signert av Stig Kristensen
Dato: 2026.03.07 14:22:15 GMT+01:00
Tilhører: Kristensen

_____ _____
Kunden Lyse

**Vedlegg**
- «Vilkår for tilknytning og leveranse av fjernvarme og fjernkjøling»
- «Teknisk beskrivelse for varme og kjøling i bygg»





Tilbud om tilknytning og leveranse av fjernvarme

Lyse

og

SH BT3 AS

Søstrene Hinna, trinn 3

| | |
|---|---|
| Versjon nr.: 1 | |
| Tilbudsdato: 25.03.26 | |
| Kontaktinformasjon: Jorunn Barkved | |
| jorunn.barkved@lyse.no | mobil: 9348 8404 |

_____ _____ _____

## 1 Beskrivelse av prosjektet

### 1.1 Utbyggingsbeskrivelse

Sættre-Hesna er en del av det nye bydelen i Hinna Park. Dette tilbudet omfatter byggetrinn 3, 8BB, 8BB og 8kl, med 25 + 27 + 4 boenheter.

### 1.2 Effektbehov og energibehov

Tabellen nedenfor viser byggets forventede effekt- og energibehov til oppvarming og varmtvann. Lysnes tilbud er basert på dette underlaget.

| Produkt | Beskrivelse | Effektbehov | Beregnet energibehov |
|---|---|---|---|
| Fjernvarme | Til oppvarming og varmt tappevann | 249 kW | 438 000 kWh |

## 2 Pristilbud

Anleggstilskrivg for tilknytning og etablering til Fjernvarme basert på dette tilbudet (eks mva):

- Fjernvarme 8BB, 8BB og 8kl kr. 840 000,-

Lysø leverer og monterer 1 kundesentral med kapasitet på 210 kW for varme i leilighe. som i 8BB som er tilpasset effektbehovet i 8BB, 8BB og 8kl. Effektbehovet for romvarme er endret til 75 kW. Effektbehovet for varmtvann er beregnet til 174 kW. Sentralen er utstyrt med varmtvannsveksler for oppvarming av varmtvann. Anlegget holder vare fjernvarmetilskap i kundentvarme som inkluderer tappevannsveksler. Kundesentralen er levert med komplett regulerings-sikkerhetsliste, stengeventiler, filter og energimåler.

Anleggstilskrivget forutsetter at teknisk rom for fjernvarme blir som vist på tegning. Tekniske rom har dør til gatenivå. Det Lysø har adgang helt fra utsiden av bygget med egen nøkkel, og fortrinnsvis egen tilknytning. Rommet skal ha ventilasjon og belysning. Det skal være en stikkontakt i rommet. Stikkledning avsluttes med ventiler ca. 0,5 meter over fendig innvendig gulv eller på innsiden av grunnmur.

Kunden holder grafit for stikkledning, ref vedlagt skisse.

Det er tatt med inntil 70 meter rør for stikkledning varme.

Grafter og byggingsmessige arbeider som hulltaking, kjernetaking, betongtaging etc utføres av byggherre/entreprenør. Lysø vil bistå med nødvendig informasjon. Det forutsettes at gjeldende sted for hulltaking i betongkonstruksjoner. Lysø utfører arbeidet med egne sømmeløpsmaler.



## 3 Forutsetninger

Anleggstilskrivget er basert på følgende forutsetninger:

- Rørtrasse for stikkledning eller fundamentgrunn er som vist på vedlagt tegningsskisse.
- Inntøringspunkt i bygg som beskrevet eller ved på tegningsskisse.
- At valgt trasé ikke kommer i konflikt med annen infrastruktur eller andre ukjente forhold som kan påvirke kostnad, fremdrift eller kvalitet. Herunder byggerisk hvis base gått over 3. parts grunn (både privat og offentlig)
- Leveransene er i henhold til effekt- og energibehov som oppgitt over. Kunden for påtrken seg til å dekke tilt. tekniske energibehov til oppvarming, ventilasjon og varmt tappevann med fjernvarme fra Lysø. Kunden skal ikke installere andre varmekilder for oppvarming, varmtvann eller energikilderne som erstatter evtalt fjernvarmeleveranse fra Lysø til langt ifrudem åpen.
- I heligehetsbygg skal baderomsgulv ha varmtbåren oppvarming og omogå i den totale varmeleveransen for byggen.

Endringer i forutsetning kan gi endringer i anleggstilskrivg, påkrevet gjennomføring av prosjektet eller leveransekapasitet. Alle endringer må derfor avklares mellom partene.

Anleggstilskrivg prisregulerers i henhold til SSBs konsumprisindeks i perioden fra tilbudstidsto til leveransedato.

## 4 Forventet fremdrift

Det er avtalt følgende fremdrift mellom Lysø og kunden:

| | |
|---|---|
| • Tekniske møter for å avklare løsning | Før signering |
| • Signering av avtale og fjernvarmeavtale mnen | 01.03.26 |
| • Prosjektering- og byggemøter | Avtalers |
| • Forventet leveransestart byggeplass | 01.10.26 |
| • Forventet leveransestart ferdig bygg | 01.09.28 |
| • Forhåndsmelding | Snarest mulig og senest 6 måneder før endelt levering |



## 5 Teknisk løsning

Hele leveransen er i henhold til «Tekniske beskrivelser for varme og kjøling i bygg».

Her er også detaljerte dimensjoneringskriterier og krav til for- og returtemperaturer, samt andre krav til byggets varme- og kjøleanlegg.

Kunden er ansvarlig for at entreprenører, tekniske rådgivere med flere gjøres kjent med innholdet i «Tekniske beskrivelser for varme og kjøling i bygg».

## 6 Søknader (Byggesøknad)

I de tilfeller der det er krav om at fjernvarmeanlegg byggesøkes, skal kunden ta dette med i byggets søknad. Søknaden gjelder både utvendig og innvendige arbeider knyttet til Lysnes leveranser.

## 7 Leveranse av energi

Fjernvarme fra Lysø er en forventatelig basert på spillvarme fra avfallsforbrenningsanlegget på Forus, Som reservevarme benyttes naturgass. Fjernvarmeleveransen er dimensjonert for å dekke 90 % av årlig varmebehov ved kuldest. Vår fjernvarme er 100 % klimanøytral og tilfredsstiller alle gjeldende miljøkrav i byggforskriftene og avfallsforskriftsbestemmelser.

Med fjernvarmer fra Lysø får kunden et enkelt anlegg uten større drift- og vedlikeholdskostnader på f.eks kjeler, varmepumper og kjøleinnretninger. Lysø eier, vedlikeholder og driftet infrastrukturen inkludert kundesentralen. Kunden betaler kun for det energiforbruket som måles opp mot hvis det er ønskelt. Ved skade utgjør Lysøs ansvar og plikter kundesentralen i henhold til de to ingen varmer- og kjøleinnretninger i byggen og vår leveringsdyktighet er høy.

Prisen følger Lysnes til enhver tid gjeldende energipriser for fjernvarme og fjernkjøling, som publisert på www.lysø.no.

Fjernvarmesystemet regulerers av NVE og skal over tid ikke overstige statmpriser. Dette sikrer en konkurransedyktig pris for skattyrden og fjernvarme er ofte varre det rimeligste alternativet. Lysø har potsiktet som garanterer maksplis på fjernvarmen i perioden med høye drøftpriser.



## 8 Skisse av trasévalg og innføringspunkt i bygg




## 9 Gyldighet

Tilbudet har en gyldighet til 01.03.26

## 10 Vedlegg

- «Vilkår for tilknytning og leveranse av fjernvarme og fjernkjøling»
- «Tekniske beskrivelser for varme og kjøling i bygg»

**Almenvilkår for avtale om tilknytning og/eller levering av Varme og/eller Kjøling**

**1. Virkeområde**

Disse almenvilkår gjelder for tilknytning og leveranse av Varme og/eller Kjøling mellom (i) Kunden og (ii) Lyse Neo AS (for tilknytningsanlegget), eller Lyse Markets AS (for leveranseanlegget), hvorav kun (i) er:

**2. Avtalefellesskapet**

Avtalefellesskapet omfatter partene i (i) hvorav (i) består av følgende dokumenter:

a. (i) Avtalen om tilknytning av Varme og/eller Kjøling eller Avtalen om levering av Varme og/eller Kjøling («Hovedavtalen»),

b. Disse almenvilkår for avtale om tilknytning og/eller levering av Varme og/eller Kjøling

i tilfelle motstrid skal dokumentene ha rang i samme rekkefølge som de er oppført.

**3. Definisjoner**

«Anlegget» betyr en sekkefordeling for Varme og/eller Kjøling til Byggets fra Distribusjonsnettet frem til og med Tilknytningspunktet, samt Kundeinternt, tavlerom(er) og hvor denne er plassert;

«Byggets» betyr det byggets som Kunden er eier av/skal få rådighet (for tilknytningsanlegget) eller det byggets som Kunden disponerer, helt eller delvis (for leveranseanlegget)

«Distribusjonsnettet» betyr Lyses rørbaserte infrastruktur for Varme og/eller Kjøling;

«Ettersyn» betyr kartlegging som angitt i art. 4;

«Kjøling» betyr vannbåren energi levert inn på Kundens anlegg;

«Varme» betyr vannbåren energi levert inn på Kundens anlegg

«Kunden» betyr den forbrukeren/privatkunde som er angitt i Hovedlinjen

«Kundeinternt» betyr innretninger/rører som ligg, kan installeres eller/og vedlikeholdes i sammenheng med og tilhørende

«Kundens anlegg» betyr en og/eller (i)energi, (ii)rør, (iii)ventiler, etc), innstiller i Byggets eiendomsflate etter Tilknytningspunktet for å motta varme og/eller kjøling

«Tilknytningsanlegget» har betydning som angitt i art. 4

«Tilknytningen» har betydning som angitt i art. 5





**TRANTNING**

**4. Tilknytningsanalyse**

Tilknytningsanalyse omtales ofte Form av av Kundeinvest. Hvis Anlegget ikke inneholder Kundeinvest, er tilknytningsanalyse nærmere lavere leveransegrensen for varme. Denne er normalt mottatt på (i)anslått at Byggets yttervegg.

Tilknytningsanalyse omfatter overtagende/utførte Lyses Anlegg og Kundens anlegg.

**5. Tilknytningen**

Lyse skal etablere Anlegget frem til og med Tilknytningspunktet for Byggget (gjenværende «Tilknytningen»), på tidspunkt som nærmere avtalt i Hovedlinjen.

**6. Rett til grunn for Anlegget**

Dersom Kunden er grunneier for eiendommen som Anlegget skal etableres på, gjelder følgende:

Lyse har verdsetjeglt og tinglysingsrett over(ii) at etablere Anlegget på Kundens grunn, herunder Byggets, for Tilknytningsperioden. Lyse kan velge å benytte overtagelsen til å la etableringen for Distribusjonsnettet til Tilknytningsanlegget gjennomføres. Kunden skal samarbeide med Kundeinternal dersom leveransene blir, dersom Kunden oppfører.

Når det gjelder grunneiers rette og grunn som ikke leiner av grunneiendelen tilh.å realisere Anlegget skal Lyse tilkjenne valg rette og grunn til oppdatering mand retur av Anlegget av etablert.

Når Anlegget er etablert, skal Lyse(mene fastslagen av leveranse for Anlegget, herunder Byggets, grunneiers rette og grunn til å etablere, samt tilhørende leiseavtaler («Rettsvirkninger»). I Rettsvirkninger kan Anlegg, grunn og andre rettsforhold knyttet hen gjøres i samsvar med Lyse.

Dersom Kunden bryter gjør det påkrevd å Dyse Anlegget helt eller delvis fjernet, skal Kunden betale for dette. Lyse skal gi endret å Lyse Anlegget, har Kunden rett til dersom det er Lyse eller dets Lyse rapeker, skal Avtra Styring/Avtreg på Kundens Anlegget. Lyse kan ikke kreve noe for dette. Lyse skal gjennomføre slik Styring/Avtreg. Lyse har for øvrig ingen rett til å flytte Anlegget dersom Lyse har bidrar for dette. Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om gjennomføring av slik flytting, og skal ikke ha ansvar for ulempene for Kundens interesser.

Dr overnevnte rettigheter og plikene gjelder selv om levering av Varme/Kjøling opphører, uansett årsak.

Dersom det (i omfang) tilbygg av nødvendig med framskrig over nedlysmuren/grunn for (ii) realisere Anlegget er det en forutsetning for gjennomføring av Avtalen at nødvendige tillatelser gis av nedlysmuren/grunnens grunneiere/andre.

**7. Lyses eiendomsrett til, og drift – og vedlikeholdsansvar for, Anlegget**

Lyse har eiendomsrett og drifts, og vedlikeholdsansvar for Anlegget. Lyse skal til enhver tid ha selvstendig adgang til Anlegget for å kunne utføre installasjon, kontroll, drift, vedlikehold og utskiftning av Anlegget. Kunden skal ikke utføre eller tillatgjennomføre tiltak på Anlegget, dersom det ikke er Kundens uttrykkelige samtykke og tilbakemelding fremfor.





Kunden har ikke rett til å gjøre noen form for inngrep i Anlegget, med mindre det er nødvendig av hast for (i). Ikke-vilkårlig inngrepet. Kunden skal straks, melde fra til Lyse om eventuelt inngrep.

**8. Kundens anlegg**

Kunden er ansvarlig for å etablere Kundens anlegg. Etablering, drift og vedlikehold av Kundens anlegg skal skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og bransjenormer. Ved feil eller mangel på Kundens anlegg, utløser Kundens forsinkelsesrettslige og bidrening til noen som måtte.

Kundens anlegg skal til enhver tid være i en slik stand at Lyse kan levere Varme/Kjøling i samsvar med det som er avtalt. Dersom Lyses ytelser i henhold til denne art. 8, kan Lyse pålegge Kunden å gjennomføre tiltak, eller leve avtalen med Kunden.

**LEVERING**

**9. Leveringen**

Lyse skal levere Varme/Kjøling til Kunden i henhold til Avtalen.

Lyse har rett til å levere midlertidig stans i leveringen av Varme/Kjøling dersom det er nødvendig for å kunne utføre planlagt eller nødvendig arbeid på Distribusjonsnettet og/eller Anlegget. Lyse skal gi Kunden forhåndsvarsel om stans på hensiktsmessig måte, med mindre det er åpenbart unødvendig. Kunden har ikke rett på noen kompensasjon ved slik midlertidig stans.

Dersom (i) Lyses og andre kunders leveranse av Varme/Kjøling blir vesentlig redusert eller bortfaller som følge av force majeure, eller (ii) det er nødvendig å redusere eller stanse leveransen av Varme/Kjøling for å kunne utføre hastetiltak på Distribusjonsnettet og/eller Anlegget, har Lyse rett til å redusere eller stanse leveransen av Varme/Kjøling til Kunden. Lyse skal varsle Kunden om slik reduksjon eller stans så snart som mulig.

**10. Avbrudd av midler**

Dersom det måtte vedlikeholdsarbeid, eller andre tiltak som Lyse finner nødvendig å gjennomføre på Distribusjonsnettet eller Anlegget, skal Lyse varsle Kunden om dette så snart som mulig. Kunden har ikke rett til å gjøre noen form for inngrep i Anlegget, med mindre det er nødvendig av hast for (i). Ikke-vilkårlig inngrepet. Kunden skal straks, melde fra til Lyse om eventuelt inngrep.

Ved endelig avtreng, fastsetter Lyse et skjønnsmessig forhold basert på Kundens tidligere forbruk. Om tidligere forbruk ikke kan fastsettes, bygger skjønnsmessetet av fastsettelsen forbruk forhold til Kundens forventede forbruk. Kunden skal betale for det forbruket som Lyse fastsetter. Lyse har for øvrig ingen rett til å gjennomføre slik flytting/Styring. Lyse har for øvrig ingen rett til å flytte Anlegget dersom Lyse har bidrar for dette. Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om gjennomføring av slik flytting, og skal ikke ha ansvar for ulempene for Kundens interesser.

Dersom Kunden bryter gjør det påkrevd å Dyse Anlegget helt eller delvis fjernet, skal Kunden betale for dette. Lyse skal gi endret å Lyse Anlegget, har Kunden rett til dersom det er Lyse eller dets Lyse rapeker, skal Avtra Styring/Avtreg på Kundens Anlegget. Lyse kan ikke kreve noe for dette. Lyse skal gjennomføre slik Styring/Avtreg. Lyse har for øvrig ingen rett til å flytte Anlegget dersom Lyse har bidrar for dette. Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om gjennomføring av slik flytting, og skal ikke ha ansvar for ulempene for Kundens interesser.

**11. Stenging**

Dersom Kunden misligholder sine forpliktelser etter Avtalen, herunder betalingsplikten, kan Lyse avvise Brandlingen, stenge av eller redusere leveransen av Varme/Kjøling til Kunden inntil misligholdet er rettet. Lyse skal varsle Kunden om slik stengning eller reduksjon på forhånd, med mindre det er åpenbart unødvendig å gi slikt varsel. Kunden har ikke rett på noen kompensasjon ved slik midlertidig stans.

Dersom stengning av leveranse skjer i henhold til denne art. 11, kan Lyse kreve at Kunden betaler et stengningsgebyr til dekning av Lyses kostnader med slik stengning.

**12. Flytting av avvikling, overdragelse**

Hvis Kunde vare dir. Brandlingen er i hendelsesgrad, flytter eller avvikler Kunden sitt forbruk av Varme/Kjøling fra Byggets eiendom, skal Lyse kunne overta retten til og Lyse både ved at Kunden overtar det leveringsforbruk stenger.

Dette gjelder likevel ikke dersom Lyse innrår leveransevalde med en kunde på det aktuelle leveringsstedet. Dersom (i) Kunden ikke overholder sine forpliktelser etter Avtalen, (ii) leveransevalde mellom Lyse og den ny kunden, vil Kunden være ansvarlig for å betale slike forhold til Lyse.

Overdragelse av Anlegg til og kunde av betinget av Lyses skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Rett overdragelse kan gjennomføres ved Kundens eksemensker mellomeiersamtale med Lyse som gjeld copy.

**GENERELT**

**13. Forhåndsmelding**

I Brandlingen er oppgitt estimert dato for tilknytning/oppstart av Varme/Kjøling («Forventet dato»). Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om planlagt dato for tilknytning/oppstart av levering med Forventet for tidligst tre av endelig kartsalt tidligstder for tilknytning/oppstart av Varme/Kjøling («Endelig dato»). Endelig dato skal fastsettes senest en slik form er angitt i Brandlingen. Dersom informasjonen skal endres i en forhåndsmelding som mottatt fra Kunden til Lyse.

**14. Kundeinnredning, sikkerhetsstillelse mv.**

Lyse innglir Avtalen med Kunden under forutsetning av at Kunden er kredittgodkjent. Kunden akseptere at Lyse til enhver tid kan innhente kredittvurdering av Kunden. Dersom kredittvurderingen viser at Kunden ikke er kredittverdig, eller at betalingsmisligholdt, kan Lyse avvise Brandlingen, overnatt at





Kunden er ansvarlig for å etablere Kundens anlegg. Etablering, drift og vedlikehold av Kundens anlegg skal skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og bransjenormer. Ved feil eller mangel på Kundens anlegg, utløser Kundens forsinkelsesrettslige og bidrening til noen som måtte.

Kundens anlegg skal til enhver tid være i en slik stand at Lyse kan levere Varme/Kjøling i samsvar med det som er avtalt. Dersom Lyses ytelser i henhold til denne art. 8, kan Lyse pålegge Kunden å gjennomføre tiltak, eller leve avtalen med Kunden.

**LEVERING**

**9. Leveringen**

Lyse skal levere Varme/Kjøling til Kunden i henhold til Avtalen.

Lyse har rett til å levere midlertidig stans i leveringen av Varme/Kjøling dersom det er nødvendig for å kunne utføre planlagt eller nødvendig arbeid på Distribusjonsnettet og/eller Anlegget. Lyse skal gi Kunden forhåndsvarsel om stans på hensiktsmessig måte, med mindre det er åpenbart unødvendig. Kunden har ikke rett på noen kompensasjon ved slik midlertidig stans.

Dersom (i) Lyses og andre kunders leveranse av Varme/Kjøling blir vesentlig redusert eller bortfaller som følge av force majeure, eller (ii) det er nødvendig å redusere eller stanse leveransen av Varme/Kjøling for å kunne utføre hastetiltak på Distribusjonsnettet og/eller Anlegget, har Lyse rett til å redusere eller stanse leveransen av Varme/Kjøling til Kunden. Lyse skal varsle Kunden om slik reduksjon eller stans så snart som mulig.

**10. Avbrudd av midler**

Dersom det måtte vedlikeholdsarbeid, eller andre tiltak som Lyse finner nødvendig å gjennomføre på Distribusjonsnettet eller Anlegget, skal Lyse varsle Kunden om dette så snart som mulig. Kunden har ikke rett til å gjøre noen form for inngrep i Anlegget, med mindre det er nødvendig av hast for (i). Ikke-vilkårlig inngrepet. Kunden skal straks, melde fra til Lyse om eventuelt inngrep.

Ved endelig avtreng, fastsetter Lyse et skjønnsmessig forhold basert på Kundens tidligere forbruk. Om tidligere forbruk ikke kan fastsettes, bygger skjønnsmessetet av fastsettelsen forbruk forhold til Kundens forventede forbruk. Kunden skal betale for det forbruket som Lyse fastsetter. Lyse har for øvrig ingen rett til å gjennomføre slik flytting/Styring. Lyse har for øvrig ingen rett til å flytte Anlegget dersom Lyse har bidrar for dette. Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om gjennomføring av slik flytting, og skal ikke ha ansvar for ulempene for Kundens interesser.

Dr overnevnte rettigheter og plikene gjelder selv om leveringen av Varme/Kjøling opphører, uansett årsak.

Dersom det (i omfang) tilbygg av nødvendig med framskrig over nedlysmuren/grunn for (ii) realisere Anlegget er det en forutsetning for gjennomføring av Avtalen at nødvendige tillatelser gis av nedlysmuren/grunnens grunneiere/andre.

**7. Lyses eiendomsrett til, og drift – og vedlikeholdsansvar for, Anlegget**

Lyse har eiendomsrett og drifts, og vedlikeholdsansvar for Anlegget. Lyse skal til enhver tid ha selvstendig adgang til Anlegget for å kunne utføre installasjon, kontroll, drift, vedlikehold og utskiftning av Anlegget. Kunden skal ikke utføre eller tillatgjennomføre tiltak på Anlegget, dersom det ikke er Kundens uttrykkelige samtykke og tilbakemelding fremfor.





opp Avtalen eller lavere sikkerhetsstillelse, herunder forskuddsbetaling.

**15. Ansvaret**

Dersom Kunden er en privatperson og mangle Avtalen ved (i) Ikke-vilkårlig mangel, gjelder følgende: Lyse er ansvarlig etter lov 21. oktober 2005 nr. 51, Kap. Kunden mangle skal Kunden opplyses om ansvarsretten og (ii) mangelsrettsmidlet utlevert.

Dersom Kunden har forbindelsesk tilknytnings, Kundeinternt, skal Kunden ha betalt betalingen til Kunden dersom angitt fristen fastsatte.

For privatkunder gjelder en vareforsikring på 2 ukers Dersom Kunden ikke har betalt innen forfallsdato, kan Lyse sende en Lyse av innbetalt, eller overskudd ansvar gjøre på overtagelse fører Kunden mangler og Lyse kan kreve at overtagelse og Kundens Anlegg. Lyse har dokumentert at vareforsikring på grunn tilsvarer for Anlegg betaling, herunder forsikringsbetaling.

Dersom stengning av leveranse skjer i henhold til denne art. 11, kan Lyse kreve at Kunden betaler et stengningsgebyr til dekning av Lyses kostnader med slik stengning.

**12. Flytting av avvikling, overdragelse**

Hvis Kunde vare dir. Brandlingen er i hendelsesgrad, flytter eller avvikler Kunden sitt forbruk av Varme/Kjøling fra Byggets eiendom, skal Lyse kunne overta retten til og Lyse både ved at Kunden overtar det leveringsforbruk stenger.

Dette gjelder likevel ikke dersom Lyse innrår leveransevalde med en kunde på det aktuelle leveringsstedet. Dersom (i) Kunden ikke overholder sine forpliktelser etter Avtalen, (ii) leveransevalde mellom Lyse og den ny kunden, vil Kunden være ansvarlig for å betale slike forhold til Lyse.

Overdragelse av Anlegg til og kunde av betinget av Lyses skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Rett overdragelse kan gjennomføres ved Kundens eksemensker mellomeiersamtale med Lyse som gjeld copy.

**GENERELT**

**13. Forhåndsmelding**

I Brandlingen er oppgitt estimert dato for tilknytning/oppstart av Varme/Kjøling («Forventet dato»). Lyse skal gi Kunden skriftlig varsel om planlagt dato for tilknytning/oppstart av levering med Forventet for tidligst tre av endelig kartsalt tidligstder for tilknytning/oppstart av Varme/Kjøling («Endelig dato»). Endelig dato skal fastsettes senest en slik form er angitt i Brandlingen. Dersom informasjonen skal endres i en forhåndsmelding som mottatt fra Kundeni til Lyse.

**14. Kundeinnredning, sikkerhetsstillelse mv.**

Lyse innglir Avtalen med Kunden under forutsetning av at Kunden er kredittgodkjent. Kunden akseptere at Lyse til enhver tid kan innhente kredittvurdering av Kunden. Dersom kredittvurderingen viser at Kunden ikke er kredittverdig, eller at betalingsmisligholdt, kan Lyse avvise Brandlingen, overnatt at

Endringer i offentlige avgifter eller tomtleasing av myr offentlige avgifter eller skatter vil medføre tilsvarende endring i prisene(ii) for det tidspunkt myndighetene bestemmer endringen er vedtatt/gjennom.

**19. Fakturering og betaling**

Fakturering av tilknytning skjer når Anlegget er ferdigstilt og klar for leveranse, med mindre noe annet er avtalt i Hovedlinjen.

Fakturering av leveranse skjer etterskuddsvis hvert måned.

Betalingsfristen for alle fakt Lyse har sett Kunden er 30 dager fra vanlig måned for betalingsfrister og 14 dager for særlig Kunden. Dersom annet ikke er avtalt i Hovedlinjen, gjelder Brandlingen. Dersom balanse ikke er betalt ved forfall, påløper forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling mm (morarenteloven). Kundeinternet etter rekkeseriefrist/gjenger.

**20. Kontoadvisvedd**

20.1 Generelt om Lyse avtaleinngåelsesvar

Kunden kan (over avtaleinng for det og han både varer bilger av kontoadvisvedd hos Lyse, med mindre noen skjedde av bindeng Kunden. Kunden skal ikke kunne gjøre gjeldende at det foreligger et mens d.a.v. betalingsbrig eller mangel eller overvinne tidligere av.

Lyse er ikke ansvarlig for indirekte tap, med mindre dette er forårsaket av grov uaktsomhet eller forsett. Indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tap som Kundens kunder måtte ha andre tidligere, tap som følger av driftsavbrudd, produksjonstap, tapt fortjeneste, tap av data og dokumentasjon eller andre forhold, uavhengig av tap som følger av forsettmessig.

Lyses erstatningsansvar er begrenset til tap som er rimelig forutsigbart for Lyse på tidspunktet for at Lyse har inngått kontoadvisvedden. Erstatningsbeløpet overfaste ikke tap som følger av personskade og tap i privatkundens næringsvirksomhet.

Lyse er ikke ansvarlig for forsinkelser, eller feil og mangler på Anlegget eller Kundeinternalen, når denne skyldes forhold på Kundens side.

Lyse er fri for enhver ansvar som følger av forsinkelse, feil og mangler som følger av forhold på Kundens side.

Lyses tak ansvar i relasjon til denne Avtalen er i alle tilfelle begrenset oppad til kr 500 000 for det enkelte skadetilfellet.

Kunden sapre inn som til å gjøre gjeldende lover som følger av kontoadvisvedd, dersom han ikke varsa straks(ii) så snart at han oppdaget eller burde oppdaget misvisiskonsekvenser, gir Lyse rett(iii) til å gjøre gjeldende misvisiskonsekvenser gjelder eller forsinke denne kontoen til annet.

**21. Opplysplikt**

Kunden kan ikke si opp avtalen i overnatt kvalitetsgrad for leveranse som er avtalt i Hovedlinjen.

Dersom kvalitetsgrad kan hvor av partene si opp Avtalen med 2 månedens skriftlig varsel.

**22. Endringer**

Uansett kvalitetsgrad kan Kunden under leveransevalden på Anlegget, kreve endringer i Lyses Anlegg, dersom det er av vesentlig betydning for Kunden. Endringer på hvorfo tilfelle vil være gjeldende i 1 år.

Dersom det foreligger en mangel i ved leveransen, skal Lyse til anledning til å rette de forhold som forårsaker mangelen.

Dersom mangelen ikke er retter innen rimelig tid, kan Kunden kreve et forholdsmessig prisavslag for perioden mangelen har vært hersking. Kunden kan ikke holde tilbake noe forskning som det som kjentheter vil gi betydelige ulemper for kunden.

20.4 Retning

Lyse har rette kvotaval for Kunden om og/eller til å rette en mangel i sitt mangelfue tilsidene forhold på Lyses side. Retning skal skje innen rimelig tid etter at Kunden har reklamert.

20.5 Retning

Dersom en av partene vesentlig misligholder hovedavtalen i Avtalen, kan den andre part hever Avtalen med umiddelbar virkning.

20.6 Kundens regulegeneransplig/tilt og medvirkningsansvar

Kunden skal ved rimelige tilsid begrense det tap. Dersom Kunden ikke gjør det, kan Lyse redusere sitt ansvar tilsvarende. Det samme kan Lyse sanser gjelder dersom Kunden ikke i rimelig utstrekning har latt vann å fjerne eller minske virkeren for skade.

Kunden er ansvarlig for at eget utstyr, herunder utgjørsmontasjeanlegg(er), blir tilkt på måten som forutsetter av til tiglet Lyses Anlegg. Kunden skal ikke gjøre noe som kan skade Lyses Anlegg, skal varsle Lyse umiddelbar dersom Kunden ikke vil overholde for å begrense skader eller unngå skader på Anlegget. Kunden skal dessuten, skal over rimelig varsler og reklamere med Lyse på forhånd.

Forsømmer Kunden de nevnte plikter og skadeomfanget av denne grunn økes, vil Kunden selv bære den økonomiske del av saper.

20.7 Kundens erstatningsansvar

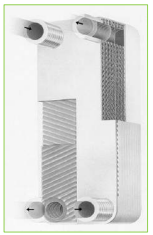
Lyse kan kreve erstatning fra Kunden for den økonomiske tapet som Lyse blir pålagt å betale av av Kunden blir regnfylle(ii) eller påfører eiere Avtalen, herunder tap som følger av bil, mangler eller forsinket vedlikeholdt av Kundens anlegg.

For eksempel vil Kunden bli holdt erstatningsansvarlig dersom Lyses anlegg blir skadet på grunn av manglende vannbehandling i Kundens anlegg.

**23. Tvister**

Tvister vedrørende avtaleforholdet, som ikke blir løst ved forhandlinger, skal avgjøres av partenes ordinære verneting hvor leveringsstedet befinner seg.

# TEKNISK BESKRIVELSE
## Varme og kjøling i bygg







## Innhold


**1 Innledning** ..... 4

**2 Samhandling ved tilknytning- og levering av fjernvarme** ..... 5
2.1 Bekreftelse av effekt, leveringspunkt og leveringsdato ..... 5
2.1.1 Fremdrift ..... 5
2.2 SHA ..... 5
2.3 Grøftearbeider ..... 5
2.4 Oppfylling- og idriftsetting av byggets varmeanlegg ..... 5
2.5 Idriftsetting av kundesentral ..... 6
2.6 Kontroll av varme- og kjøleanlegg ..... 6

**3 Bygningsmessige planer og arbeider** ..... 7
3.1 Plassering av kundesentral ..... 7

**4 Elektroarbeider** ..... 8
4.1 Fjernvarme til næringsbygg og boligblokk ..... 8
4.2 Fjernkjøling til næringsbygg ..... 8

**5 SD-anlegg (SRO) og kommunikasjonsløsninger** ..... 9
5.1 SD-anlegg ..... 9

**6 Energimåling** ..... 10
6.1 Tilgang til måledata fra Lyses energimåler ..... 10
6.2 Energimåler for intern energifordeling i boligblokker ..... 10
6.2.1 Målerinstallasjon ..... 10
6.3 Måling av levert og uttatt energi/effektgiving i næringsbygg ..... 10
6.3.1 Krav til målerinstallasjon ..... 10

**7 Byggets kjøle-, varme- og tappevannsanlegg** ..... 12
7.1 Varme- og tappevannsanlegg ..... 12
7.1.1 Varmesentral for næringsbygg/-eiendom ..... 12
7.1.2 Varmtvanns-vekslerjoon (vv-vèk) ..... 12
7.1.3 Ekspansjon, påfylling og lufting ..... 12
7.1.4 Varmekvalitet i byggets varmeanlegg ..... 13
7.1.5 Krav til komponenter og utstyr i kundens varmeanlegg ..... 14
7.1.6 Krav til varme- og tappevannsenhet for boligblokker ..... 15
7.1.7 Rørinnføringer ..... 16
7.2 Kjøleanlegg ..... 17
7.2.1 Returtemperatur ..... 17
7.2.2 Ekspansjon, påfylling, vannkvalitet og vannbehandling ..... 18
7.2.3 Krav til komponenter og utstyr i kundens kjøleanlegg ..... 18
7.2.4 Isolering av rør ..... 18
7.3 Dimensjonering av varme- og kjøleanlegg ..... 19
7.3.1 Varmeanlegg og varmt tappevann ..... 19
7.3.2 Kjøleanlegg ..... 21
7.3.3 Dimensjonering av kjølebatterier ..... 21
7.4 Kundesentral for fjernvarme og fjernkjøling ..... 22
7.4.1 Generelt ..... 22
7.4.2 Fjernvarme ..... 22
7.4.3 Fjernkjøling ..... 22

**8 Varme- og kjølebatterier** ..... 23
8.1 Dimensjonering av varmebatterier ..... 23
8.2 Dimensjonering av kjølebatterier ..... 23
8.3 Kombibatteri (varme/ kjøling) ..... 23

**9 Prinsippskjema – Tekniske løsninger** ..... 24

**10 Definisjoner og henvisninger** ..... 25
Henvisninger ..... 25






# 1 Innledning

Beskrivelsen gjelder for offentlige bygg, næringsbygg og boligblokker. Beskrivelsen gjelder ikke for rekkehus, enebolliger og boligblokker med direkte tilkobling til fjernvarmenettet (uten varmeveksler). Ref. «Teknisk beskrivelse av fjernvarme til bolig» på lyse.no

Denne tekniske beskrivelsen beskriver hva som er viktig å ta hensyn til ved tilkobling til Lysens fjernvarme- eller fjernkjølenett.

Dokumentet gir føringer for krav til returtemperaturer samt regulering av pumper og ventiler i byggets varme- og kjøleanlegg. Videre er det beskrevet hva som må være på plass av tekniske (VVS, EL etc) og praktiske forhold som plassering og adkomst til kundesentralen.

Et vellfungerende varme- og kjøleanlegg med gjennomtenkte løsninger er til beste for byggherre (kunde), entreprenør, Lyse Neo som energileverandør og ikke minst sluttbruker.

Et fjernvarmeanlegg er, som et varmepumpeanlegg, avhengig av at det opprås en tilstrekkelig lav returtemperatur for at byggets, rørsystemet og energisentralen skal kunne driftes optimalt. Fjernkjøleanlegget er avhengig av at byggets kjøleelektriske anlegg leverer tilbake tilstrekkelig høy returtemperatur for at kunden skal få den effekten som er bestilt.

Fjernkjøling er kun tilgjengelig i noen områder, og leveres kun sammen med fjernvarme.

Målgrupper og relevante kapitler

- BH – Byggherre
  - Kapittel 1,2,3,4,5,6,7,8,9
- PL – Prosjektleder for bygg
  - Kapittel 1,2,3
- BL – Byggeleder for bygg
  - Kapittel 1,2,3
- ARK – Arkitekt
  - Kapittel 1,3
- RØR – Rørentreprenør
  - Kapittel 1,2,3,5,6,7,8,9
- RIV – Rådgivende ingeniør VVS
  - Kapittel 1,2,3,4,7,8,9
- VENT – Ventilasjonsentreprenør
  - Kapittel 1,5,6,7,8,9
- EL – Elektroentreprenør
  - Kapittel 1,4,5,6,9
- RIE – Rådgivende ingeniør Elektro
  - Kapittel 1,4,5,6,9
- RIB – Rådgivende ingeniør bygg
  - Kapittel 1,3
- SAO – Leverandør av byggets automatikk
  - Kapittel 1,4,5,6,7,8,9





# 2 Samhandling ved tilknytning- og levering av fjernvarme

*Målgrupper: BH - PL - BL - RØR - RIV*

## 2.1 Bekreftelse av effekt, leveringspunkt og leveringsdato

I "Avtale om tilknytning og levering av fjernvarme og fjernkjøling" har kunden avtalt et effekt- og energibehov, samt oppgitt en forventet leveringsdato.

Kunden skal etter at detaljprosjektering er utført bekrefte, eventuelt korrigere byggets effektbehov og oppgi den endelige leveringsdatoen. Dette gjøres ved å sende inn "forhånds- og ferdigmeldingsskjema for varme og kjøling". Skjemaet er felles for fjernvarme og fjernkjøling, og skal utfyles og sendes inn snarest mulig og senest 3 måneder før ønsket levering. For sen innlevering av skjemaet kan medføre forsinkelse i forhold til ønsket leveringsdato.

Forhånds- og ferdigmeldingsskjema for varme og kjøling sendes til nyinvestering@lyse.no

Skjemaet er tilgjengelig på lyse.no under «Kundeservice». Etter at skjemaet er mottatt bekrefter Lyse meldingen med eventuelle kommentarer

### 2.1.1 Fremdrift

Lysens aktiviteter knyttet til fjernvarme og fjernkjøling skal inngå i byggeprosjektets fremdriftsplan. Kundens prosjektledet/ byggeleder utarbeider, i samarbeid med Lyse, en omfattet fremdriftsplan for de aktuelle arbeider som skal utføres.

I planen skal det fremgå hvem som har ansvar for innsending av forhånds- og ferdigmeldingsskjema dersom kunden selv ikke skal utføre dette.

## 2.2 SHA

Lysen arbeider knyttet til utvendige og innvendige aktiviteter på byggeplass skal inngå i byggeprosjektets SHA planer.

## 2.3 Grøftearbeider

Utbygger er ansvarlig for koordinering og bygging av sikkerdningsgrøft fra avsatt avgrening på hovedrør for fjernvarme til byggets inntekspunkt. Utbyggers gravemaskinpersoner skal innhente nødvendig gravetillatelse. Grøften skal bygges etter prosjektert trasse og utføres etter krav gitt i prosjekteringsunderlag fra Lyse.

Lyse er ansvarlig for prosjektering og bygging av fjernvarme- og fjernkjøleledninger fra hovedledning til byggets inntakspunkt.

Lyse disponerer fritarealet over grøften. Dersom området skal beplantes eller det skal opprtarne konstruksjoner, må dette gjøres på en måte som ikke er til skade for rør og annen infrastruktur.

## 2.4 Oppfylling- og idriftsetting av byggets varmeanlegg

Før varmeleveransen startes skal kundens varmeanlegg være gjennomspylt for å fjerne uønskede skitt og materialrester (hamp, rust etc). Anlegget fylles med varm, gjennomspyles og luftes.

Dersom anlegget ikke spyles tilstrekkelig, vil filter i kundesentralen gå tett etter kort tids drift og medføre driftsproblemer. Unnlehetet vil også kunne medføre dårlig eller mangelfull regulering av ulike varmeavgivere.

### 2.5 Idriftsetting av kundesentral

Idriftsetting av kundesentralen skal kun utføres av Lysnes driftsavdeling.

Når byggets rørleggere, overfor sin oppdragsgiver, har bekreftet at hans arbeider i tilknytning til varme- og kjøleanlegget er ferdigstilt, kontakter kunden Lysnes for avtale om idriftsetting av kundesentralen. Dette gjøres ved å sende inn tidligere utfylt forhånds- og ferdigmeldingsskjema for varme og kjøling (del 2). Det må påregnes inntil 5 arbeidsdager etter innsendt skjema før idriftsetting kan utføres.

Forhånds- og ferdigmeldingsskjema for varme og kjøling sendes til rorinstallasjon@lysnes.no

### 2.6 Kontroll av varme- og kjøleanlegg

Lysnes vil, innen vil ikn driftstid, gjennomføre kontroll av byggets varme- og kjøleinstallasjon, med blant annet sjekk av varmtvannet og returtemperatur.



## 3 Bygningsmessige planer og arbeider

*Målgrupper: BH – ARK - RIE – EL - RIB - RIBR*

### 3.1 Plassering av kundesentral

Det må settes av tilstrekkelig areal til kundesentral. Kunden dekker alle kostnader med å etablere og vedlikeholde rom for kundesentral.

- Rom for kundesentral lokaliseres ved yttervegg. Romstørrelse avtales i hvert enkelt tilfelle når det er avklart hvilke produkt og hvilke effektbehov byggets skal ha.
- Dør skal fortrinnsvis stå i yttervegg, og merkes «Fjernvarmesentral». Skilt leveres av Lyse.
- Lyse skal ha sekkendig adgang til kundesentralen til enhver tid og det kan benyttes tandem låsbasse med plass til Lysnes egen sylinder i rommets dør. Alternativt kan nøkkelskafte monteres for oppbevaring av Lysnes nøkkel.
- Dørpendel låsfrigjelde skal være 2400 mm.
- Dør skal ha minimum størrelse 2100 x 1000 mm for effekter under 1000 kW. Dører skal være utadslående, og gi tilstrekkelig innbruddssikkerhet
- Vegger og tekninger mellom vegger, gulv og tak i rommet skal tille vannspl.
- Rommet skal ha sluk og utføres som gulv i våtrom.
- Rommet skal ha ventilasjon. Normalt gjøres dette ved å installere overstrømsventiler mot tilstøtende rom eller mot det fri. Det må sørges for at kalde luftstrømmer ikke forårsaker frostskader.
- Plassering av kundesentral samt innføringspunkt for stikkledning for fjernvarme og fjernkjøling skal avklares før avtale signeres mellom partene.
- Dersom rommet skal ha tekniske installasjoner tilhørende byggets egne tekniske anlegg skal dette avklares med Lyse og det skal avsettes tilstrekkelig plass i rommet til disse installasjonene.
- Lyse merker ønsket plassering av gjennomføring i yttervegg. Byggherre verifiserer plassering med RIR, og utfører kjerneboring.
- Om standard tetning skal brukes, utføres tetning av Lyse. Dersom standard tetning ikke tilfredsstiller byggets behov, er byggherre ansvarlig for tetning.
- Eventuell brannstetning utføres av byggherre.

Ovenstående nedenfor angir forelpøpige rombehov for Lysnes kundesentraler basert på ulike effektbehov. Andre effektkombinasjoner kan også medføre endrede rombehov. Dørenes plassering vil også kunne påvirke rommets størrelse. Nedenfor er det forutsatt plassering av dør i et av rommets korteveger.

| Samlet behov | Varme uten tappt | Kjøling tappt | Romanbefalinger (BxD) |
|---|---|---|---|
| < 400 kW | < 500 kW | — | 2400x3000 |
| 400 – 1000 kW | < 1500 kW | — | 2400x3000 |
| 1000 – 2000 kW | < 1500 kW | — | 2400x4000 |
| < 400 kW | < 1500 kW | < 200 kW | 2400x4000 |
| 400 – 1000 kW | < 1500 kW | 210 – 600 kW | 2400x4000 |



## 4 Elektroarbeider

*Målgrupper: BH – RIE – EL - SRO*

### 4.1 Fjernvarme til Næringsbygg og Boligblokk

Byggets elektriker skal levere følgende arbeider i forbindelse med installasjon av Lysnes kundesentral for fjernvarme:

- Lysnes kundesentral for fjernvarme skal forsynes med egen styrestrømsikring, 10 A- 230 V, som kun skal brukes til dette formålet. Kursen merkes tydelig i tavle og avsluttes i rommet med veggkontakt, på avtalt sted.
  - 1 stk rundstift stikkontakt på vegg 1-fas 216-6 230V IK8 IP44
  - 1 stk enkel stikkontakt (Schuko) for modem
- Montering og kobling av antenne for energimåler på yttervegg samt trekkerør med coax-kabel, 50 Ω, mellom antenne og konverterboks/energimåler.
  - Lyse leverer antenne og konverterboks
  - Maks kabellengde 15-20 meter
- Montering av utefpler samt trekkerør med kabel frem til kundesentralens automatikk.
  - Utefpler skal fortrinnsvis monteres på nordfacade eller annet sted som ikke er eksponert for sol
  - Kabel skal være minimum 0,75 kvadrat beregnet for utebruk
  - Utefpler (tilpasset regulator/ automatikk) leveres av Lyse
  - Tilkobling til Lysnes automatikk utføres av Lyse ved idriftsetting av kundesentralen.
- Montering av antenne for datakommunikasjon samt trekkerør med 50 Ω coax-kabel frem til kundesentralens automatikk.
  - Lyse leverer antenne
  - Montering av ruter og tilkobling til Lysnes automatikk utføres av Lyse ved idriftsetting av kundesentralen.
  - Dette punktet utgår dersom det er valgt løsning via kundens internett-kobling
- Rommet skal ha belysning og stikkontakt, 16A, for arbeidsstrøm knyttet til installasjonen og fremtidig vedlikehold.

### 4.2 Fjernkjøling til næringsbygg

Dersom bygget også skal ha fjernkjøling fra Lyse skal følgende leveres i tillegg til punktene over:

- Stikkontakt type: Rundstift stikkontakt på vegg 1-fas 216-6 230V IK8 IP44tilkobles felles sikringskurs som automatikk for fjernvarme
- Montering og kobling av antenne for energimåler på yttervegg samt trekkerør med coax-kabel, 50 ohm, mellom antenne og konverterboks/energimåler
  - Lyse leverer antenne og konverterboks
  - Maks kabellengde 15-20 meter



## 5 SD-anlegg (SRO) og kommunikasjonsløsninger

*Målgrupper: BH – SRO – RIE – RIV – EL – RIBR - VENT*

### 5.1 SD-anlegg

Dersom bygget har SD-anlegg kan Lyse tilby tilgang til kundesentral og måledata via kundesentralens regulator. Tilkoblingen skjer via regulatorens Modbus. Ethernetporten er forbeholdt Lyse.

Tilgjengelige funksjoner/ verdier

- Energimåler (effekt, energi)
- Fremløpstemperatur for kundeanlegg varme
- Returtemperatur for kundeanlegg varme
- Fremløpstemperatur for varmt tappevann
- Motorventiler for varme og tappevann
- Utetemperaturkompensering

Prosjekterende av byggets SD-anlegg skal i de tilfeller kunden ønsker denne løsningen kontakte Lyse for en nærmere gjennomgang og avklare grensesnittene og hvilke data som er ønskelig å hente ut av regulatoren.

## 6 Energimåling

*Målgrupper: BH – SRO – RIE – RIV – EL – RIBR - VENT*

### 6.1 Tilgang til måledata fra Lyses energimåler

- via koblingsboks med ønsket kommunikasjonsgrensesnitt (Mbus, Modbus etc.)
- via Lyses regulator (se mer i kapittel 5)

### 6.2 Energimålere for intern energifordeling i boligblokker

For å sikre en rasjonell og riktig fordeling av energikostnadene internt i boligblokken, anbefaler Lyse at det installeres målere og system for automatisk innsamling av måledata. Dette gjelder både leiligheter og andre installasjoner (ventilasjonssystemer, fellesområder etc).

Energimålere som benyttes til fordeling av energikostnader internt i boligblokker må være beregnet for den bruken de er satt til. Benyttes det tappevannsmålere som medfører raske endringer av både temperaturer og vannmengde må måleren være beregnet for denne bruken. Det er derfor svært viktig at måleroverskandaren gjøres oppmerksom på dette slik at måleren blir levert med riktig innstilling (modul) i forhold til bruken. Videre er det viktig at måleren tas ut for riktige vannmengder (Qp) slik at den også måler vannmengder ved lav belastning (typisk badeguiv eller radiatorer med liten vannmengde).

#### 6.2.1 Målerinstallasjon

Følgende anbefales

- måleprinsipp basert på ultralyd
- målerdimensjon velges i forhold til anleggstype og prosjektert vannmengde. For leiligheter anbefales målerstørrelse Qp=0,6m³/h.
- ved bruk av tappevannsmålere velges det målere som er i stand til å registrere raske endringer i temperatur og vannmengde.
- rettstrekk foran og etter måleren er minimum 5 ganger rørdimensjon foran og 3 ganger rørdimensjon etter måleren.
- målere leveres med mulighet for automatisk innsamling av måledata ved hjelp av trådløs Mbus eller tilsvarende

Merk at målere for tur og målere for retur kan være forskjellige. Dersom målertypen kan benyttes for både tur og retur, må den konfigureres for valgt plassering.

### 6.3 Energimålere for intern energioppfølging i næringsbygg

Energimålere som benyttes for energioppfølging internt i næringsbygg og offentlige bygg må være beregnet for den bruken de er satt til. Benyttes det tappevannsmålere eller annet utstyr som medfører raske endringer av både temperaturer og vannmengde må måleren være beregnet for denne bruken. Det er derfor svært viktig at måleroverskandaren gjøres oppmerksom på dette slik at måleren blir levert med riktig innstilling (modul) i forhold til bruken. Videre er det viktig at måleren tas ut for riktige vannmengder (Qp) slik at den også måler vannmengder ved lav belastning.

#### 6.3.1 Krav til målerinstallasjon

Følgende anbefales

- måleprinsipp er basert på ultralyd. Unntatt er glykolanlegg. (Avklar med målerleverandør)
- målerstørrelse velges i forhold til anleggstype og prosjektert vannmengde



- ved bruk av tappevannsmålere velges det målere som er i stand til å registrere raske endringer i temperatur og vannmengde
- rettstrekk foran og etter måleren er minimum 5 ganger rørdimensjon foran og 3 ganger rørdimensjon etter måleren. For målere med dimensjon dn≤6 eller større anbefales det 10 ganger rørdimensjon foran og 5 ganger rørdimensjon etter måleren
- målere leveres med mulighet for automatisk innsamling av måledata.

Merk at målere for tur og målere for retur er forskjellige.



## 7 Byggets kjøle-, varme- og tappevannsanlegg

*Målgruppen: BH - SRO – RIV – EL – RIBR – VENT*

### 7.1 Varme- og tappevannsanlegg

Kunden er ansvarlig for at byggets varme- og tappevannsanlegg prosjekteres, bygges og driftes i tråd med til enhver tids gjeldende myndighetskrav. Ansvaret for legionellahindrybyggende tiltak og tilsyn er kundens ansvar, selv om tappevannsveksler er levert og eies av Lyse.

Varmeanleggets oppbygging skal være mengdereguleri. Trinnløs sirkulasjonspumpe og reguleringsventiler på varmeavgivende utstyr sørger for god komfort, og at kravene til opprått returtemperatur oppnås.

Varmeanleggets turtemperatur reguleres av Lyses automatikk og innstilles etter avtale gjort mellom partene. Varmeanleggets turtemperatur kan utekompensores fra Lyses automatikk.

#### 7.1.1 Produksjon av varmt tappevann

Byggets tappevannsanlegg skal sikres mot for høyt trykk i tråd med krav gitt i TEK17 §15-5 Innvendig vannInstallasjon. Ved trykk over 6 bar skal trykkreduksjonsventil installeres.

For boligblokker, anbefaler Lyse en løsning, hvor det varme tappevannet varmes opp i den enkelte leilighet. Varmeslebringer og kaldtvann fremføres til hver leilighet, hvor det installeres en enkel varme- og tappevannsenhet som inneholder tappevannsveksler, nødvendig reguleringsutstyr og energimåler. Målerem vil da registrere energi brukt til både varme og varmt tappevann i leilighetem.

I andre bygg kan varmt forbrukvann produseres direkte i tappevannsveksler montert på Lyses kundesentral.

#### 7.1.2 Varmtvanns-sirkulasjon (vv-sirk)

Det skal benyttes vv-sirk-ledning dersom varmt vann produseres sentralt. Lyse anbefaler at folkehelseinstituttets veileder legges til grunn for temperaturvalg, og at ledningen for varmtvann og tappevann isoleres etter gjeldende tekniske forskrift.

I bygg der Lyse leverer kundesentral med egen tappevannsveksler leveres denne med en standard sirkulasjonspumpe tilkoblet strøm. Sirkulasjonsledningen tilkobles av byggets rørlegger.

Prosjekterende av byggets tappevannsanlegg skal beregne hvilken kapasitet pumpen skal ha (vannmengde og løftehøyde) og kontrollere om pumpen som Lyse leverer kan benyttes. Dersom beregningene viser at det er behov for en større pumpe enn Lyses standard pumper, skal pumpen leveres av byggeprosjektet (typisk større bygg med lange rørstrekk).

Følgende standardpumper leveres av Lyse (gjelder fra høsten 2018):

- Grundfos Alpha 2L
- Grundfos Magna 3

Type standardpumper samt vannmengde og løftehøyde oppgis på forhånds- og ferdigmeldingsskjema.

#### 7.1.3 Ekspansjon, påfylling og lufting

Varmeanlegget skal ha gode luftemuligheter på høypunkt (typisk på topp av skakt) for å unngå driftsproblemer forårsaket av luft i anlegget.



Kundesentralen som leveres av Lyse er utstyrt med sikkerhetsventil for å beskytte kundesentralen mot for høyt trykk. Byggets varmeanlegg skal ha påfyllingsarrangement, egen sikkerhetsventil og ekspansjonssystem, samt tilhørende manometer som tydelig er merket med anleggets høyeste og laveste driftstrykk. Det anbefales vannmåler for å ha kontroll på antall liter som blir fylt på anlegget.

#### 7.1.4 Vannkvalitet i byggets varmeanlegg

Varm som tilføres et varmeanlegg inneholder luft og oksygen bundet i vann. Luft må fjernes. Utlufting skjer gjennom luftepunkter på blant annet radiatorer, varmebatterier og ved de høyeste punktene i rørnettet.

Dersom vannbehandlingsanlegg skal benyttes for å sikre varmeanleggets levetid og driftssikkerhet, bør det velges en leverandør som kan dokumentere at vannbehandlingsanlegget virker etter hensikten (SINTEF eller tilsvarende). Det er viktig at vedlikeholdspunktene for et slikt anlegg overholdes, helst gjennom en servicеavtale.

Før varmeanlegget settes i drift, skal det være gjennomspylt for å fjerne uønskede skitt og materialrester (hamp, rust etc).

Automatiske luftepotter til bruk ved oppstart kan tilføre anlegget luft og disse skal derfor stenges av etter gjennomført idriftsettingsperiode.

Vannlekkasjer og feil på ekspansjonssystem må repareres. Om dette ikke gjøres, kan det føre til at man stadig må etterfylle oksygenholdig vann, som igjen kan føre til store driftsproblemer grunnet gjengroing, korrosjon etc.

Et godt konstruert, installert og driftet varmeanlegg, eventuelt i kombinasjon med vannbehandlingsanlegg, vil føre til

- mindre tidsbruk ved idriftsetting
- færre reklamasjoner
- lavere risiko for driftsproblemer
- lavere vedlikeholdsutgifter
- forlenget levetid for anlegget
- reduserte energikostnader
- pålitelige måleravlesninger

Tabellen under viser verdier for tilfredsstillende vannkvalitet der «A» er svært god og «B» er god.

| | A | B |
|---|---|---|
| pH | 10,5-9,0 | 8,8-8 |
| Konduktivitet (µS/cm) | <200 | 201-350 |
| Fe (mg/l) | <0,1 | 0,1-0,5 |
| Cu (mg/l) | <0,1 | 0,1-0,5 |
| Turbiditet (FNU) (Partikler) | <4 | 5-20 |

Det vil bli tatt vannprøver i forbindelse med Lyses kontrollbefaring (ref pkt 2.5)

*NB! Dersom skade på varmeveksler oppstår og dette er forårsaket av manglende vedlikehold eller dårlig vannkvalitet i kundens varmeanlegg, vil Lyse fakturere kunden for rensing eller utskifting av varmeveksler.*

*7.1.4.1 Vannanalyser*
Vannprøver anbefales tatt i løpet av hver driftssesong, gjerne ved årlig kontroll- og servicebesøk.

Metode for vannprøvetaking
- Vannprøven tas fra teknisk rom.
- Topp i 30 sekunder før vannprøve tas.
- Vannprøven tas i en flaske for kjemisk vannanalyser fra leverandør/laboratorium.
- Vannanalyser utføres av et akkreditert laboratorium.
- Vannprøver leveres laboratorium innen de tidsfrister som gis av laboratoriet, for å oppnå akkrediterte analyser.

Dokumentasjon av vannanalyser og videre oppfølging
- Resultater av vannanalyser skal dokumenteres i en rapport fra et akkreditert laboratorium
- Byggets servicepartner gjennomgår rapport. Ved avvik i forhold til anbefalte verdier iverksettes nødvendige tiltak.

*7.1.4.2 Vannbehandling*
Vannbehandlingsanlegg kan sørge for at luft, korrosjon og sedimentering/ beleggdannelse holdes under kontroll. Metodene under benyttes til dette.

*Metode for å fjerne luft*
Den mest effektive metoden for å fjerne luft er bruk av vakuumutlufter. For anlegg med sirkulasjonsvolum under 2 m³ er det tilstrekkelig med en mikroboble utskiller.

*Metode for korrosjonssikring*
Det fins flere metoder for korrosjonssikring av varmeanlegg. Kombinasjon av pH-regulering og korrosjonsinhibitorer vil gi optimal vannkvalitet.

*Filtrering*
Varmeanlegget bør ha filter(e)som kan fjerne korrosjonsprodukter og smuss med filtreringsgrad bedre enn 10 µm.

Det bør gjennomføres årlig kontroll og service av vannbehandlingsanlegget. Kontrollen utføres av kvalifisert personell.

Alle kontroll- og servicebesøk dokumenteres.

### 7.1.5 Krav til komponenter og utstyr i kundens varmeanlegg
Rør og utstyr skal ha nødvendig produktgodkjenning etter krav gitt i plan og bygningsloven, og kunne tåle temperatur opptil 90°C.

Trykk i varmeanlegg: Maks 6 bar ved 90°C
Trykk tappevann: Tappevannsanlegg sikres med sikkerhetsventil på 9 bar.



### 7.1.6 Krav til varme- og tappevannsenhet for boligblokker
For boligblokker anbefaler Lyse en løsning hvor det varme tappevannet varmes opp i den enkelte leilighet. Varmeleddninger og baldbraum fremføres til hver leilighet, hvor det installeres en enkel varme- og tappevannsenhet som inneholder tappevannsveksler, nødvendig reguleringsutstyr og energimåler. Målerem vil da registrere energi brukt til både varme og varmt tappevann i leilighetem.

- Enhet skal ha stengeventiler for avstengning mot hovedrørnett.
- Det anbefales stengeventiler for alle utgående kurser for varme og tappevann.
- Enheten skal ha filter/slamsamler på turledning for å beskytte tappevannsveksler og varmeavgivende utstyr inne i boligen.
- Enheten skal ha differansetrykkregulator for å sikre stabile trykkforhold i varmeanlegget.
- Det skal være passtykke for energimåler (110 mm), samt nødvendige 1/2" muffe for temperaturfører i enheten. For krav til rettstrekk, ref. kapittel 6.2.
- Tappevannssystem skal ha tilbakeslagsventil og sikkerhetsutrustning i henhold til myndighetskrav.
- Varmeveksler skal dimensjoneres for turtemperatur på 60°C.
- Returtemperatur fra tappevannsveksler skal være mindre eller lik 20 °C ved tappevannstemperatur 10 °C/ 50 °C.
- Enheten skal ha funksjon for varmholding som sikrer kort responstid for varmtvannsproduksjon. Samtidig skal det sikres at det ikke sirkulerer unødvendig vann når topping ikke forregår.
- Enheten skal isoleres etter krav gitt i «DS-452:2013 Termisk isolering av installationer».
- Trykktasse skal være større eller lik PN6.
- Enheten skal tilfredsstille gjeldende teknisk forskrift (TEK).



### 7.1.7 Rørisolasjon
All erfaring i bygget utførres med tilstrekkelig isolering for å unngå unødig bruk av energi. Dårlig eller mangelfullt isolering kan medføre at fotbruker får unødig stor energiregning i hele byggets levetid. Tilleggsisolering eller utskifting av rørisolasjon kan i mange tilfeller raskt spares inn i form av reduserte energikostnader.

Rør, utstyr og kanaler som er tilknyttet til bygningens varmesystem skal isoleres. Isolasjonstykkelsen skal være økonomisk optimal beregnet etter norsk standard eller en likeverdig europeisk standard (TEK §14-3).

Vær oppmerksom på at PEX rør også skal isoleres etter gjeldende regelverk.

Isolasjonstykkelse beregnes, for eksempel, etter:
- NS-EN 12828:2012+A1:2014 Varmesystemer i bygninger – Utforming av vannbaserte varmesystemer
- DS 452:2013 Termisk isolering av tekniske installationer

Nedenfor er vist veiledende isolasjonstykkelser for ulike rørdimensjoner ved bruk av mineralull:
- DN opp til og med DN25: 30 mm
- DN32 og DN 40: 40 mm
- DN50 til og med DN80: 50 mm
- DN 100 og større: 60 mm.

Rør gjennom vegger, gulv og i sjakter skal isoleres tilsvarende.

Flensefbrbindelser, filtre og større ventiler bør isoleres med formsydde isolasjonsputer.

Rørledningene skal merkes med merketape som viser strømningsretning og medium i rør.



## 7.2 Kjøleanlegg
Kunden er ansvarlig for at byggets kjøleanlegg prosjekteres, bygges og driftes i tråd med til enhver tids gjeldende forskrifter.

Kjøleanleggets oppbygging skal være mengderegulert og det skal benyttes reguleringsventiler på kjøleavgivende utstyr for at kravet til opprått returtemperatur oppnås. Eventuelle bypasser skal være stengt for å sikre at kravene til returtemperatur oppnås. Dersom anlegget bygges slik at det er behov for egen sirkulasjonspumpe, skal pumpen være frekvensstyrt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Lyse leverer kjøling som direkte løsning. Det skal etableres gode luftemuligheter i kjøleanlegget og rørtrasseer i byggat skal planlegges og utføres med tanke på dette.

På grunn av høydeforskjeller i fjernkjølenettet skal prosjekterende alltid kontrollere med Lyse om det er nødvendig å installere kjølevekseler. Dersom det er nødvendig å installere kjølevekseler skal hele denne installasjonen inkluzio reguleringsautomatikk og pumper bekostes av kunden.

Kjøleteknisk utstyr som kjøletak, datakjølere etc. bør alltid skilles fra fjernkjølenettet med egen kjølevekseler.

Ved kjølebehov som koever 100% oppetid for hele eller deler av kjøleanlegget, må det etableres egne reserveløsninger.

### 7.2.1 Returtemperatur
Merk at Lyse setter krav til at returtemperaturen fra byggets kjøleanlegg skal være 16 °C eller høyere hele året. Kravet sikrer optimalt samspill mellom fjernkjølenettet og byggets kjøleanlegg.

NB! For lav returtemperatur medfører redusert kjølefornyning til bygget.

### 7.2.2 Ekspansjon, påfylling, vannkvalitet og vannbehandling

Ved direktekoblet fjernkjøleforsyning skal ekspansjons-, påfyllings- og vannbehandlingsanlegg ikke monteres.

Ved bruk av kjøleveksler skal installasjonen på kundesiden utstyres med eget ekspansjons- og påfyllingsanlegg, samt tilhørende manometer, som tydelig er merket med anleggets høyeste og laveste driftstrykk

Krav til vannkvalitet og vannbehandling, ved bruk av veksler, er tilsvarende som for varmeanlegg, se kapittel 7.1.4.

### 7.2.3 Krav til komponenter og utstyr i kundens kjøleanlegg

Rør og utstyr skal ha nødvendig produktgodkjenning i henhold til plan- og bygningsloven.

Alt arbeid på kundens kjøleanlegg skal utføres av autorisert rørlegger.

### 7.2.4 Isolering av rør

All rørføring i bygget utføres med tilstrekkelig isolering for å unngå kondensproblemer og unødig bruk av energi jfr. krav gitt i TEK.





## 7.3 Dimensjonering av varme- og kjøleanlegg

Byggets varme- og kjøleanlegg skal prosjekteres, bygges og driftes på en slik måte at en oppnår returtemperaturer som vist nedenfor.

### 7.3.1 Varmeanlegg og varmt tappevann

TEK17 krever turtemperatur på 60 °C eller lavere i byggets varmeanlegg. Bestemmelsen gjelder ikke ved bruk av strålevarme (ref. veiledningen til Tek17 §14-4).

For bygg tilknyttet Lyses fjernvarmenett skal returtemperaturen fra de ulike varmeavgiverne dimensjoneres for verdiene oppgitt nedenfor:

| | |
|---|---|
| Radiator: | ≤ 40°C |
| Viftekonvektor | ≤ 40°C |
| Ventilasjonsbatteri: | ≤ 25°C |
| Elbervarmebatteri/aerotempere: | ≤ 30°C |
| Strålevarme: | Avtales spesielt (tur og retur) |
| Gulvvarme: | ≤ 35°C |

Ved utbak av sirkulasjonspumpe skal det legges til grunn 35 kPa trykktap over kundesentralens sekundærside.

**Dimensjonering av tappevannsveksler for offentlige bygg og næringsbygg uten akkumulering av varmtvann.**

Byggets sannsynlige maksimale varmtvannsmengde beregnes etter «Tekniske bestemmelser – Standard abonnementsvilkår for varm og avløp».

Effektbehov beregnes ut fra følgende temperatur:
Kald vann inn 10 °C
Varmtvann ut 55 °C

Innstilt driftstemperatur for varmtvann settes til 62-65 °C.





### Dimensjonering av tappevannsbehov i leilighetsbygg

For boliger med normal sammensetning av beboere kan følgende effektbehov for oppvarming av varmt tappevann benyttes:

Kaldtvann inn: 10 °C
Varmt tappevann: 55 °C

| Leilighet | Vanlig tappevann | | | Leilighet | Vanlig tappevann | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Antall | kW | l/s | dim | Antall | kW | l/s | dim |
| 1 | 69 | 0,33 | | 100 | 169 | 0,80 | |
| 5 | 99 | 0,31 | | 110 | 179 | 0,85 | |
| 10 | 79 | 0,42 | | 120 | 189 | 1,00 | |
| 20 | 89 | 0,47 | | 130 | 199 | 1,04 | |
| 30 | 99 | 0,52 | | 140 | 209 | 1,10 | |
| 40 | 109 | 0,58 | | 150 | 219 | 1,16 | |
| 50 | 119 | 0,63 | | 160 | 229 | 1,21 | |
| 60 | 129 | 0,68 | | 170 | 239 | 1,27 | |
| 70 | 139 | 0,74 | | 180 | 249 | 1,32 | |
| 80 | 149 | 0,79 | | 190 | 259 | 1,37 | |
| 90 | 159 | 0,84 | | 200 | 269 | 1,43 | |

Ved bruk av tappevannsveksler i hver leilighet benyttes temperaturene oppgitt i kapitel 7.1.6 Krav til varme- og tappevannsenhet for bolig.

Ved sentral produksjon av tappevann direkte i tappevannsveksler levert av Lyse, vil veksleren bli innstilt på 62-65 °C, avhengig av byggets størrelse (lengde på sirkulasjonsledningen).





### 7.3.2 Kjøleanlegg

Anlegg som skal kobles direkte til Lyses fjernkjølenett skal være dimensjonert til å tåle 6 bars trykk. Turtemperaturen varierer mellom 5 og 10 °C avhengig av anleggets beliggenhet og årstid. Byggets kjøleanlegg skal prosjekteres, bygges og driftes på en slik måte at en oppnår en returtemperatur på minimum 16 °C.

Dimensjonerende temperaturer ved direkte kjøling:

- Tur: 10 °C
- Retur: ≥ 16 °C

Ved indirekte leveranse (med veksler), skal det tas hensyn til temperaturendring i veksler. Temperaturer på vekslers primærside er maksimum 10°C (tur) og skal være minimum 16°C (retur). Tur- og returtemperatur på vekslerens sekundærside vil typisk dimensjoneres 1-2 °C høyere enn tur- og returtemperaturene på primærsiden.

Bestilt effekt og turtemperatur leveres ved utetemperatur opp til 28 °C. Ved utetemperatur over 28 °C kan produksjonskapasiteten bli redusert, og dette vil kunne føre til en noe lavere levert effekt og høyere turtemperatur enn bestilt.

Disponibelt differansetrykk til kundens kjøleanlegg vil variere avhengig av hvor i nettet kunden er tilknyttet. Av den grunn har kundeesentraler for kjøling (fra januar 2017) installert differansetrykkregulator som gir kundens kjøleanlegg et tilgjengelig disponibelt differansetrykk på minimum 0,3 bar og maksimum 0,7 bar (justerbart).

### 7.3.3 Varme- og kjølebatterier

For dimensjonering av varme- og kjølebatterier, se kapittel 8.

### 7.4 Kundesentral for fjernvarme og fjernkjøling

Lyse prosjekterer kundesentralen etter at tekniske avklaringer med kundens rørlegger eller VVS-rådgiver er gjennomført

#### 7.4.1 Generelt

- Lyse utarbeider tegninger for egen leveranse.
- Kundesentralene leveres i de fleste tilfeller som gulvmodeller. Veggmodeller leveres kun i spesielle tilfeller der effektbehovet er lavt, og etter nærmere avtale.

#### 7.4.2 Fjernvarme

- Kundesentral leveres og monteres av Lyse og er utstyrt med varmeveksler, ventiler, filter, reguleringsventil(er), reguleringsautomatikk og energimåler.
- Kundesentralen leveres med overtemperaturskiftinger for varme og varmt tappevann.
- Kundesentraler med tappevannsvekseler leveres med VVS-sirk-pumpe. (Gjelder ikke om standard VVS-sirk-pumpe er for liten.) Ref. flytskjema for kundesentral

#### 7.4.3 Fjernkjøling

- Kundesentral leveres for direkte kjøleleveranse
- Kundesentral leveres og monteres av Lyse.
- Kundesentralene er utstyrt med ventiler, differansetrykkregulator, filter og energimåler. Automatikk som leveres med kundesentralen for kjøling har ingen reguleringsfunksjon ut over begrensing av vannmengde og effekt samt mulighet for begrensning av returtemperatur.



## 8 Varme- og kjølebatterier

*Målgrupper: Målgrupper: BH - SRO - RIV - RØR - VENT*

### 8.1 Dimensjonering av varmebatterier

Varmebatteri i ventilasjonsanlegg skal dimensjoneres for returtemperatur på 25°C. Ved dimensjonering av batteriet er det viktig å sikre at vannmengdene gjennom batteriet er tilstrekkelig for nødvendig varmfordeling i alle rømme (kanalene). Batteri skal beregnes i hvert enkelt tilfelle ut fra valgt fremtidstemperatur. (Maks 60°C etter krav gitt i TEK17.)

Batteri dimensjoneres for den luftmengde som benyttes ved vinterdrift.

Batteri bør ikke overdimensjoneres for å ta hensyn til svikt i varmegjenvinner.

### 8.2 Dimensjonering av kjølebatterier

Kjølebatteri i ventilasjonsanlegg skal dimensjoneres for turtemperatur 10°C og returtemperatur minimum 16°C ved direkte kjøleleveranse (uten veksler). Ved indirekte leveranse (med veksler), skal det tas hensyn til temperaturendring i veksler. Temperaturer på vekslens primærside er maksimum 10°C (tur) og skal være minimum 16°C (retur). Tur- og returtemperatur på vekslerens sekundærside vil typisk dimensjoneres 1-2 °C høyere enn tur- og returtemperaturene på primærsiden.

### 8.3 Kombibatteri (varme/ kjøling)

Kombibatteri kan kun benyttes dersom byggets kjøleanlegg er adskilt fra Lysen fjernkjølenett med veksler.

Se kapitel 7.3 Dimensjonering av varme og kjøleanlegg.



## 9 Prinsippskjema – Tekniske løsninger

*Målgrupper: BH - SRO - RIE - RIV - EL- RØR- VENT*

Lyse har utarbeidet forslag til prinsippskjemaer for ulike deler av kundeanlegg for varme og kjøling. Det henvises også til Varmenormen og andre bransjeorienterte kompetansebiblioteker for vannbårne systemer.

Kundesentraler:

- Kundesentral varme
- Kundesentral varme med tappevannsveksler
- Kundesentral kjøling

Kundeanlegg

- Varmebatteri
- Kjøleanlegg
- Kjølebatteri
- Gulvvarme med reguleringskrets
- Varmbehandlingsanlegg
- Varmtvannsakkumulering
- Leilighet med varme- og tappevannsenhet
- Prinsippskjema for energimåler med ekstern koblingsboks
- Tappevannsløsninger
- Luftespunkt



## 10 Definisjoner og henvisninger

| | |
|---|---|
| Kundesentral | Enhet som inneholder stengeventiler, energimåler og automatikk. Kundesentralen kan være en direkte- eller indirekte løsning. Kundesentral for næringsbygg er en indirekte løsning med varmevekseler mellom fjernvarmenettet og byggets varmeanlegg. |
| Energimåler | Energimåleren består av en måleenhet, regnverk og temperaturfølere montert i tur og returrørene (tilføra bygningen). Måleverdiene lagres og energibruken kan avleses på regneverket. |
| Hovedstengeventil | Ventil for avstenging av fjernvarmeforsyningen. |
| Primærside | Fjernvarmenettet fra varmesentral abskilt fra byggets varmeanlegg med varmevekseler i kundesentralen. |
| Sekundærside | Byggets varmeanlegg abskilt fra fjernvarmenettet med varmevekseler i kundesentralen. |
| Varmeveksler | Enhet som overfører varme fra en abskilt krets til en annen. I denne sammenheng fra fjernvarmenettet (primærside) til varmeanlegg (sekundærside). |
| Tappevann | Forbruksvann varmt eller kaldt. |
| Tappevannsveksler | Enhet som overfører varme fra en abskilt krets (fjernvarme) til byggets varmtvannsforsyning. |
| Varmbehandling | Er et system som forbedrer og vedlikeholder vannkvaliteten i et rørsystem. Ulike systemer er tilgjengelig i markedet. |
| Fjernvarme | Distribusjon av ferdig produsert varme gjennom et lukket rørnett. |
| Fjernkjøling | Distribusjon av ferdig produsert kjøling gjennom et lukket rørnett. |
| Energisentral | Produksjonsanlegg for større vannbårne varme- og/eller kjøleanlegg, i denne sammenheng produksjonsanlegg for fjernvarme. |

**Henvisninger:**

- TEK17 (kap 14 og 15)
- Isolering DS 452
- Vannkompensering DS 459
- Varmenormen utgave 2017

208

# Lyse Neos generelle krav til graveentreprenør for grøftearbeider

Fjernvarme, fjernkjøling og gass





209

## Lyse Neos generelle krav til graveentreprenør for grøftearbeider

Listen under angir de generelle kravene Lyse Neo har. Graveentreprenør skal alltid forholde seg til prosjektspesifikk krav/informasjon fremfor generelle krav dersom disse er motstridende.

- Arbeidstegninger skal følges. Ingen endringer uten at Lyse Neo (og deres prosjekterende) har forhåndsgodkjent det.
- Leveringsdyktig materiell: 2-3 mnd (vanligvis 1 mnd, men spesiell lang leveringstid pr februar 2023). Graveentreprenør må varsle Lyse Neo i god tid (altså 2-3 mnd før materiell trengs) slik at materiell kan bestilles. Adresse til riggplass/lagerplass samt kontaktinformasjon for representant på byggeplass må oppgis.
- Lagerplass: Det må settes av tilstrekkelig med plass til lagring av rør. De kommer i lengder på opptil 16 meter. Graveentreprenør er ansvarlig for transport av rør fra riggplassen/lagerplassen sin fram til og ned i grøft, og må ha maskinerutstyr til å håndtere 16 meters lange rør.
- I utgangspunktet sørger Lyse Neo selv for lossing av rør/materiell på bygge-/anleggsplass, men graveentreprenør kan bli forespurt å bistå. I så tilfelle avtales det i det enkelte prosjekt.
- Graveentreprenør må avdekke evt. skader på rør før transport til grøft, og melde fra til Lyse Neo om dette. Det er viktig at ikke graveentreprenør flytter rørene ved evt. skader som er skjedd under produksjon/transport til byggeplass. Dersom skader på rørene oppdages når rørene ligger i grøft, kan man anta at dette har oppstått under transport fra riggplass/lagerplass til grøft. Graveentreprenør kan da holdes ansvarlig for skaden.
- Montasje (sveising) må bestilles minimum 5 dager før utførelse. Bestilles via Lyse Neo oppdragsleder/kontaktperson.
- Graveentreprenør (minst én fra gravelaget) må ha gjennomført Lyse sitt gravekurs før utførelse.
- Grøft bygges opp iht. *NS-EN 13941-2:2019 Fjernvarme - Dimensjonering og installering av varmeisolerte stål- og bronsrørsystemer for direkte nedgravede fjernvarmenett - Del 2: Installering*. Kort oppsummert må det være nok plass der man skal sveise sammen rørene (ved enkel grøft må grøft utvides på de punktene, dvs lage «sveisekammer»). Rørene legges på skolingen/sklirne som er stabile og minimum 20 cm høye (over fundament), slik at man kommer til for å sveise på undersiden av rørene.
- Grøften skal holdes tørr til enhver tid.
- Det skal etableres et fundament på min. 100 mm av grus under rørene (4–16 mm). Lyse Neo oppfordrer til bruk av miljømasser der det er mulig. Ved behov skal det benyttes duk for å hindre bort skylling av omfyllingsmassene.





210

- Krav til 95% Proctor komprimering (ingen verdier under 94% er tillatt). Ved bruk av miljømasser (fundamentkiln/fyllfing) må man være spesielt grundig med komprimeringen.
- Rørene skal være tilgjengelige for eventuelle fremtidige reparasjoner, og skal derfor ikke monteres under konstruksjoner o.l. Minsteavstand mellom rørledninger og konstruksjoner er 300 mm. For gass er det strengere krav, og disse vil være spesifisert på arbeidstegningene.
- Graveentreprenør er ansvarlig for å legge trekkerør i henhold til arbeidstegningerplan.
- Ved krysning av andre installasjoner i bakken (kabler og rør) skal det minimum være 100 mm mellom FVIPK-rør og andre installasjoner. Dette kan reduseres til 50 mm ved spesielle behov, og hvis andre installasjoner er av glatte plastmaterialer.
  Gass har avstandskrav som vist i tabellen under.

| Ledning | Parallellføring, m | Krysning, m |
|---|---|---|
| Annen gassledning | 0,3 | 0,1 [1] |
| Benzin- og oljeledning | 0,5 [2] | 0,5 [2] |
| Kloakk og avløpsrør | 0,4 | 0,3 [3] |
| Vannledning | 0,4 | 0,1 |
| Fjernvarmeledning | 1,0 [2] [4] | 1,0 [2] [4] |
| Avløpsledning, industrifig fjtl | 1,0 [2] | 1,0 [2] |
| Avløpsledning, ganskrt, naturlig fall | 0,3 | 0,3 [3] |
| Avløpsledning, trykkledning | 0,3 | 0,1 |
| Kabel < 0,6 kV, telekabel | 0,3 | 0,1 [5] |
| Kabel 0,6-10 kV, kontrollkabel | 0,3 | 0,3 [5] |
| Kabelkanal/kabelskaktsystemer | 1,0 [2] | 1,0 [2] |
| Høyspentledning (utfiltrering) < 110 kV | 10 | 10 |
| Høyspentledning (utfiltrering) ≥ 110 kV | 15 | 15 |
| Fiberkabel | 0,3 | 0,1 |
| Kabeltilbu | Ved nærføring til kabeltilbu parallelt med 240 V belting, skal beskyttelsesavstanden være 50 mm[6] | |

Tabell 6.2.3 Minimumsavstand mellom gassledning, kabler og andre ledninger

[1] Gassledning gjennom lagt i kulturlikt beskyttelsesrør eller beskyttet med armerende materiale
[2] Avstanden kan reduseres til 0,5 m hvis en av ledningene er lagt i kulturlikt gassrør beskyttelsesrør. Avstand fra beskyttelsesrørets endet til ledning skal beskyttet skal likevel være i henhold til tabell
[3] Avstanden kan reduseres til 0,3 m hvis fjernvarmeledningen er lagt i rør/rør med slamsikring mellom
[4] Avstanden kan reduseres til 0,5 m hvis fjernvarmeledningen er lagt i rør/rør med slamsikring mellom. Avstand fra beskyttelsesrørets endet til ledning skal beskyttet skal likevel være i henhold til tabell
[5] Avstanden kan reduseres til 0,1 m hvis gassrøret er lagt i hel rør/rør beskyttelsesrør eller beskyttet mot varmeledende materiale
[6] Minimumsavstand avgjøres i det enkelte tilfelle i samråd med det lokale elektrisitetsverk

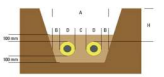




211

- FVIPK-ledningene skal plasseres med en minsteavstand mellom rørene på ½ x diameter på kapperør, minimum 150 mm. Maks avstand mellom rørene 1 x diameter på kapperør. Fravik på krav til avstand skal godkjennes av Lyse Neo. Dersom dette gir plassproblemer ved ventiler etc, økes avstanden tilsvarende.

  A= ønskde grøftebunn, B= 100, C= ½ x D min 150, D= D kappe, H= min 600 / 800, målt i mm.




- Det skal legges markeringsnett minimum 200 mm over FVIPK-rørene og 300 mm over gass. Markeringsnettet er lilla for FVIPK, og gult for gass. Det skal minimum dekke ytterkant av rørtraseen. Lyse Neo anskaffer markeringsnettet, og graveentreprenør legger det ut.
- Ved tilkopling til eksisterende rørnett, må tilstrekkelig mengde eksisterende rør frigraves (min. 1 m)



- For fjernvarme:
  - Det er to stk meldetråder i hvert rør, en blank kobbertråd og en fortinnet kobbertråd. Den fortinnede tråden skal ligge til høyre i varmeforsyningsretningen.
  - For dimensjoner ≥ DN150 skal det brukes renseplugg/pig ved rengjøring. Dette krever to ende. Lyse Neo sørger for rengjøring, men graveentreprenør tilrettelegger/planlegger ut fra dette og stiller for grøftingna. Ved mindre dimensjoner rengjøres rørene med vann, og man krever da ikke nødvendigvis to frie ender.
  - Det tas stikkprøver (rørtgjenkontroll) av sveiser for å kvalitetssikre disse. Lyse Neo sørger for slik kontroll. Graveentreprenør må forvente at de ikke kan jobbe i området når rørtgjenkontroll pågår (pga stråling/RMS-hensyn). Varighet 0,5-2 timer.

Graveentreprenør må planlegge sitt arbeid slik at Lyse Neo unngår ventekostnad fra graveentreprenør så lenge rentgenkontroll pågår.

- Spesifikasjon for innmåling skal utføres iht Lysea kravdokument som man finner her: https://www.l-nett.no/lakniska-krav/
  Husk å sette Lyse Neo oppdragsleder/kontaktperson på kopi når innmålingsdata sender til Geotec@l-nett.no
- Innmåling vs. prosjektert: Lyse Neo aksepterer opptil 100 mm avvik, forutsatt at avstandskrav til kontruksjoner og annen infrastruktur overholdes. Graveentreprenør skal sjekke innmålingsdata opp mot prosjektert, og sammenstille dette i en pdf-fil som vedlegges når man sender inn innmålingsdata. Lyse Neo skal varslas ved avvik. Grøft skal ikke gjenfylles før avvik er godkjent av Lyse Neo.
- Lyse Neo oppdragsleder/kontaktperson skal varslas i god tid før gjenfylling av grøft, slik at man har mulighet for inspeksjon.
- Dersom man skal montere ventiler med tilhørende kummer, skal graveentreprenør montere kummene iht Lyse Neos byggestandard. Nærmere informasjon fås av Lyse Neo oppdragsleder/kontaktperson på forespørsel.









vi leverer smartly

# Avtale om leie av infrastruktur for elbilladere

Lyse Energi AS
og
SH BT3 AS




DEFINISJONER ..... 3
1. AVTALENS PARTER ..... 4
2. FORMÅL OG OMFANG ..... 4
3. OVERSIKT OVER VEDLEGG ..... 4
4. AVTALENS VARIGHET, OPPSIGELSE ..... 4
5. LEVERANSENS OMFANG UNDER DENNE AVTALEN ..... 5
6. KUNDENS PLIKTER ETTER AVTALEN ..... 5
6.1 Kundens plikt til å foreslå Tilrettelegging av installasjonen ..... 5
6.2 Kundens plikt til å varge for oppfølgi for interventfikalding ..... 5
6.3 Generelt om Kundens plikter ..... 5
6.4 Manglende medvirkning fra Kunden ..... 6
7. LEVERANDØRENS PLIKTER ETTER AVTALEN ..... 6
8. GENERELT OM BRUK AV INFRASTRUKTUREN ..... 6
9. PRISER OG BETALING ..... 7
9.1 Vederlag for Leverandørens leveranse under Avtalen ..... 7
10. ENDRINGER ..... 7
11. FEIL ELLER SKADER PÅ INFRASTRUKTUREN ..... 7
12. REPARASJON OG UTSKIFTING AV INFRASTRUKTUREN ..... 7
13. ERSTATNINGSANSVAR ..... 8
13.1 Leverandørens ansvar ..... 8
13.2 Kundens ansvar ..... 8
14. KUNDENS TAPSBEGRENSNINGSPLIKT OG MEDVIRKNINGSANSVAR ..... 8
15. RETTEN TIL Å HEVE AVTALEN ..... 9
16. OVERDRAGELSE AV AVTALEN ..... 9
17. ENDRINGER AV AVTALEN ..... 9
18. TAUSHETSPLIKT, PERSONOPPLYSNINGER ..... 9
19. KOMMUNIKASJON MELLOM PARTENE ..... 9
20. LOVVALG, TVISTER ..... 10

## DEFINISJONER

| | |
|---|---|
| Leveranse | Infrastruktur og installasjon, vedlegg 1. |
| *Bygget* | Lokasjon for installasjon av infrastrukturen. |
| *Eksponert* | Skyttbarene av elbilladeanlegget hos Kunde. |
| Infrastruktur | Infrastruktur levert den installasjonen med tilhørende arbeid og utstyr som beskrevet i vedlegg 1 som skal installeres hos Kunden. |
| Installasjon | Betyr installasjonen av infrastrukturen inklusive prosjektering og elektrotekniskarbeid som beskrevet i vedlegg 1. |
| Installasjonsdagen | Dagen når infrastrukturen er ferdig installert på Bygget |
| Oppstartsdagen | Den dagen Partene blir enige om at leveransen er godkjent, infrastrukturen er klar til bruk og oppstartsmeldning er signert. |
| Tilrettelegging | De undertakterter og eventuelle arbeider som er nødvendige for å sikre at infrastrukturen på forhånd og kan installeres. |
| Vedlegg | Vedlegget som skal betales for leie av infrastrukturen, som nærmere forklart i art. 4. |







## 1. AVTALENS PARTER

Denne Avtalen («Avtalen») er inngått mellom NH BTZ AS (turt registrert i Brønnøysundregisteret), org. nr 930 905 439 («Leverandøren») og Lyse Energi AS, org.nr. 960 338 203 («Leverandørens») i det følgende også omtalt i fellesskap som «Partene» og hver for seg en «Part».

## 2. FORMÅL OG OMFANG

Formålet med Avtalen er å regulere leveransen for leie av infrastruktur for elbiladeret fra Leverandøren til Kunden. Følgende avtaler er også inngått mellom Partene i forbindelse med leveransen:

- Avtale for levering av Lyse Energi Ladetjeneste for elbil
- Avtale for levering av Lyse Energi strøm til fellesanlegget
- Avtale for levering av Altibox Fiberhjemmet til boligeiersjonene

## 3. OVERSIKT OVER VEDLEGG

Avtalen inneholder følgende vedlegg:

| | |
|---|---|
| Vedlegg 1: | Beskrivelse av infrastrukturen som skal leies |
| Vedlegg 2: | Utbyggeravtaler |
| Vedlegg 3: | Endringsliste |
| Vedlegg 4: | Prisliste |

Ved motstrid mellom vilkårene i dette dokumentet («Avtalen») og vedlegg 1, 2, 3 og 4 skal Hoveddel ha forrang.

## 4. AVTALENS VARIGHET, OPPSIGELSE

Avtalen løper i 20 år fra og med Oppstartsdagen («Avtaleperioden») og binder Kunden og Leverandørens fra og med signeringsdato.

Etter utløp av initiell Avtaleperiode skal Avtalen erfaringsmessig mellom Partene baseert på prinsippene i denne Avtalen. Dersom Avtalen ikke fortsetges etter at Avtaleperioden er utløpt, har Leverandøren en rett, men ikke plikt, til å demontere infrastrukturen.

Avtalen kan ikke sies opp de første 5 årene etter Oppstartsdagen.

Kunden har rett, etter år 5 i Avtaleperioden, til å si opp Avtalen. Dersom Kunden sier opp Avtalen før Avtaleperioden er utløpt er Kunden forpliktet til å kjøpe ut infrastrukturen, definert i vedlegg 2.







Leverandøren har rett, også i Avtaleperioden, til å si opp hele eller deler av Avtalen. Dersom Leverandøren sier opp Avtalen har Avtaleperioden er utløpt vil kunden få mulighetene til å kjøpe ut infrastrukturen etter prinsippene i vedlegg 2. Ved en evt. oppsigelse er leverandør pliktig til å varsle kunden med minimum 6 måneder oppsigelsestid.

## 5. LEVERANSENS OMFANG UNDER DENNE AVTALEN

Kunden inngår ved denne Avtalen en leieavtale av infrastruktur for elbiladene med Leverandøren.

- Ein beskrivelse av infrastrukturen som skal installeres er inntatt i vedlegg 1

## 6. KUNDENS PLIKTER ETTER AVTALEN

**6.1 Kundens plikt til å sørge for Tilrettelegging av installasjonen**

Kunden plikter å sørge for nødvendig Tilrettelegging av installasjonen. Tilrettelegging skal være utført før installasjon finner sted, jf. også art. 6.3 a).

Kunden skal sørge for nødvendig tillatelse og øvrigheter etc. i samband med installasjonen.

Kunden er ansvarlig for tilrettelegging i form av tilkomstadkomst til Bygget og den lokasjon infrastrukturen skal installeres på i Bygget. Tilrettelegging skal være utført før installasjon finner sted, jf. også art. 6.3 b).

I forkant avtaler arbeidet med installasjonen skal Kunden, dersom Leverandøren ber om det, på Leverandørens vegne midlertidig stjelleverer utstyret til infrastrukturen og annet materiell som er nødvendig for å utføre installasjonen. Oppbevaring skal skje på et egnet, trygt og avlåst sted.

**6.2 Kundens plikt til å sørge for oppkopp for internettilkobling**

Leveadøren forutsetter at Kunden sammen med Leverandør sørger for at det er et stabilt kablet internett og abonnement tilgjengelig hvor infrastrukturen skal monteres.

**6.3 Generelt om Kundens plikter**

Kunden har selv ansvar for sørkrad og nødvendige godkjennelser dersom dette påkreves av kommune eller annen offentlig myndighet.

Kunden skal gi alle medvirkning som det er rimelig å vente av vedkommende for at Leverandøren (inkludert installatører og eventuelt andre underleverandører) skal kunne oppfylle sin del av Avtalen. Slik medvirkning medfører blant annet å:

(a) stille eiendommen hvor levering av Leveransen skal skje til disposisjon på avtalt tidspunkt, slik at installasjonen av infrastrukturen kan gjennomføres;







(b) på forespørsel å gi den informasjonen Leverandøren finner nødvendig slik at Leveransen kan gjennomføres; og

(c) videre bistå Leverandøren som nødvendig i samband med utførelse av installasjonen. Kunden skal i denne sammenheng oppgi en dedikert kontaktperson.

(d)Kunden er ansvarlig for skriftlig å godkjenne leveransen etter at overleveringsprotokoll er avholdt.

**6.4 Manglende medvirkning fra Kunden**

Dersom Kunden ikke yter nødvendig medvirkning for utførelse av Leveransen og Leverandøren lider tap som følge av dette, kan Leverandøren kreve at tapet skal dekkes av Kunden.

Dersom Kunden ikke etter Bygget til disposisjon som avtalt, eller Kunden ikke har oppfylt sine forpliktelser etter art. 6.3 a) slik at installasjonen ikke kan bli utført til avtalt tid, skal Kunden erstatte Leverandørens eine påløpte kostnader.

Dersom Kunden ikke har oppfylt sin informasjonsplikt etter art. 6.3 d), og dette medfører merarbeid for Leverandør eller noen av hans underleverandører, kan Leverandøren kreve at kostnadene til slikt merarbeid dekkes av Kunden.

## 7. LEVERANDØRENS PLIKTER ETTER AVTALEN

Leverandøren skal sørge for installasjonen og oppkobling i samsvar med bestemmelsene i denne Avtalen. Bilbladene som monteres til infrastrukturen er ikke Leverandørens ansvar med mindre annet er avtalt.

Leverandøren er ansvarlig for å sette inn et overleveringsprotokoll etter at installasjonen er utført og ferdigmeldt godkjent av Bygget. Leverandøren er ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser og oppstartsmeldning som betreffer at leveransen er godkjent. Oppstartsmeldning signeres på Oppstartsdagen.

Leverandøren er ansvarlig for en årlig internkontroll av infrastrukturen iht. internkontrollforskriften.

Leverandøren kan benytte seg av underleverandører i sin gjennomføring av Avtalen.

## 8. GENERELT OM BRUK AV INFRASTRUKTUREN

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt er Leverandøren eier av infrastrukturen, og gir bruksrett til Kunden basert på de betingelsene som fremgår i Avtalen. Utstyr som kobles til infrastrukturen skal godkjennes av Leverandør.

Leverandøren har funksjonsrett til å levere slik utstyr.

Infrastrukturen skal benyttes i samsvar med Leverandørens spesifikasjoner og den bruksanvisning som følger infrastrukturen eller som på annen måte er tilgjengeliggjort (PDF/elektronisk spesifikasjon).

Dersom Kunden oppdager feil eller skader på infrastrukturen eller installasjonen, skal Leverandøren varsles uten ugrunnet opphold.

Kunden har ikke rett til å gjøre endring eller endringer i infrastrukturen eller installasjonen.

Kunden har ingen eiendomsrett over infrastrukturen, og har dermed heller ingen rett til å beskrive fremleie av infrastrukturen. Kunden får ikke overdra eller pantsette infrastrukturen.

Kunden plikter å sørge for at det er tinglyst nødvendig forsikringer for Bygget som dekker skader påtrapp av infrastrukturen fra og med det øyeblikket Bygget.

Ved Avtalens opphør har Leverandøren rett, men ingen plikt, til å demontere dette eller deler av dette. Kunden kan ikke kreve noen kompensasjon i relasjon til slik demontering.

## 9. PRISER OG BETALING

**9.1 Vederlag for Leverandørens leveranse under Avtalen**

Kunden skal under Avtaleperioden betale Vederlag til Leverandøren for bruk av Infrastruktur inkludert, for Vederlag 2. - Prisliste, for nærmere beskrivelse.

## 10. ENDRINGER

Leverandøren har etter varsel til Kunden rett til å foreta endring i spesifikasjonene som gjelder for Infrastrukturen.

Kunden har ikke rett til å foreta endringer på Infrastrukturen som er regulert gjennom denne Avtalen. Kunden kan be om oppgradering eller utvidelser av Infrastrukturen, men dette må i så fall avtales særskilt mellom Partene i egen endringsrekkefølg, vedlegg 3.

## 11. FEIL ELLER SKADER PÅ INFRASTRUKTUREN

Leverandøren er ansvarlig for at Infrastrukturen har den nødvendige funksjonaliteten, så lenge Kunden oppfyller sine plikter etter denne Avtalen. Kunden må umiddelbart varsle Leverandøren om eventuelle skader på Infrastrukturen.

Leverandøren er alene ansvarlig for feil på Infrastrukturen som skyldes forhold på Kundens side, herunder feil som skyldes påkjenning av ytrefaktor faktorer, f.eks. saltutslag, hærverk eller andre feil som kan forårsake skader på Infrastrukturen.

## 12. REPARASJON OG UTSKIFTING AV INFRASTRUKTUREN

Leverandøren har rett til å undertaket infrastrukturen av tekniske, driftsmessige eller vedlikeholdsmessige grunner.

Leverandøren har rett til å foreta reparasjonsutskifting av Infrastrukturen.

Leverandøren skal tilstrebe varsle Kunde ved behov for å gjennomføre arbeid som nevnt i denne bestemmelsen.





Kunden skal sørge for at Leverandøren får tilgang til Bygget for å foreta arbeid som beskrevet i denne bestemmelsen.

## 13. ERSTATNINGSANSVAR

**13.1 Leverandørens ansvar**

Leverandøren skal dekke eventuelle tap som påføres Kunden ved installasjonen, dårlinnt Kunden har overholdt sine plikter etter Avtalen. Leverandørens erstatningsansvar er begrenset til Kundens direkte tap, som omfatter dokumenterte og påregnelige merutgifter som Kunden har hatt på grunn av det erstatningsbetingende forhold.

Leverandøren er ikke erstatningspliktig for Kundens tap dersom det foreligger en hindring utenfor Leverandørens kontroll og som Leverandøren ikke med rimelighet kunne veretas å unngå eller overvinne følgene av.

Leverandøren er ikke ansvarlig for Kundens indirekte tap, indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tapt arbeidsinntekt e.l.

**13.2 Kundens ansvar**

Kunden er erstatningsansvarlig for det tap Leverandøren blir påført som følge av Kundens brudd på Avtalen.

Kunden er ansvarlig for alle skader på Infrastrukturen uavhengig av årsak, bortsett fra i de tilfeller det kan dokumenteres at skaden skyldes forhold på Leverandørens side eller tilsvarende feil ved Infrastrukturen som ikke skyldes Kundens bruk av Infrastrukturen.

Leverandøren kan ikke kreve om erstatning mot Kunden.

Kunden plikter å erstatte Infrastrukturen som tok skadet, mistet eller stjålet. Leverandøren har rett til å kreve erstatning fra Kunden for samtlige kostnader som Leverandør har påført seg i forbindelse med skader på eller tap av Infrastrukturen.

Dersom Leverandørens foretar reparasjoner eller undertakelser av Infrastrukturen på grunn av forhold på Kundens side, skal Kunden dekke de kostnader som Leverandøren påføres seg i denne forbindelse.

Dersom Leverandøren har rett til å heve Avtalen er Kunden ansvarlig for alle kostnader som Leverandøren påføres som en følge av heving, herunder demontering av installert Infrastruktur.

## 14. KUNDENS TAPSBEGRENSNINGSPLIKT OG MEDVIRKNINGSANSVAR

Kunden skal ved mistlige tilfelle begrense sitt tap. Dersom Kunden har mislighet til skaden, eller unnlatt å begrense skaden eller tapet, skal Leverandørens ansvar settes ned eller falle bort. Det samme gjelder dersom Kunden ikke i tilstrekkelig utstrekning har tatt vare på fjerne eller minske risikoen for skade.





## 15. RETTEN TIL Å HEVE AVTALEN

Leverandøren har rett til å heve Avtalen med umiddelbar effekt hvis:

a) Kunden har begått et vesentlig avtalebrudd, herunder hvis Kunden er mer enn 60 dager forsinket med betalingen av et krav som Leverandøren har mot Kunden under denne Avtalen.
b) Infrastrukturen gjentatte ganger vesentlig ventang blir skadet som følge av forhold på Kundens side.
c) Kunden er erklært konkurs, søker om omorganisering, inn i likvidasjon, innstiller sine betalinger eller på annen måte kan anses å være insolvent.

Kunden har rett til å heve Avtalen med umiddelbar effekt hvis:

a) Leverandøren har begått et vesentlig avtalebrudd som ikke rettes innen rimelig tid.
b) Leverandøren er erklært konkurs, søker om omorganisering, inn i likvidasjon, innstiller sine betalinger eller på annen måte kan anses å være insolvent.

## 16. OVERDRAGELSE AV AVTALEN

Leverandøren har rett til å overdra denne Avtalen til tredjepart. Kunden har ikke rett til å overdra denne Avtalen til tredjepart uten Leverandørens skriftlige samtykke. Dersom Leverandør ikke godkjenner overtagende part, har Leverandøren rett til å kreve at Kunden bytter ut Infrastrukturen i henhold til vedlegg 2.

## 17. ENDRINGER AV AVTALEN

Endringer av denne Avtalen skal avtales særskilt mellom Partene. Endringer skal avtales på formalet som angitt i vedlegg 3, så langt dette er hensiktsmessig.

## 18. TAUSHETSPLIKT, PERSONOPPLYSNINGER

Leverandøren plikter å bevare taushet overfor uvedkommende om alle opplysninger Leverandøren har fått om Kunden og Kundens bruk av Infrastrukturen, med mindre det foreligger samtykke fra Kunden, hjemmel i lov eller forskrift gitt med hjemmel i lov, eller som leder i betalingsforpliktelsen jfrs. hvor det er saklig grunn.
Bitlets henvisen det til Leverandørens til enhver tid gjeldende personvernerklæring.

## 19. KOMMUNIKASJON MELLOM PARTENE

Alle meldinger/varsler som Kunden i henhold til denne Avtalen skal sende til Leverandøren, skal sendes til kundeinfo@lysesfs.no med mindre Leverandøren angir noe annet.





Alle meldinger/varsler som Leverandøren i henhold til denne Avtalen skal sende til Kunden, skal sendes til [illegible]no.

## 20. LOVVALG, TVISTER

Avtalen er underlagt og skal fortolkes i samsvar med norsk rett.

Tvister om Avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom partene ikke kommer til enighet, kan saken bringes inn for de alminnelige domstoler med tilsalvelger tingrett som rett vernetting.

Avtalen utstedes i to eksemplarer, ett til hver av partene.

For Leverandør:

Sted og dato: 20/05/24

Signatur:

Navn: Susanne Bachmann
Tittel: Salgsrådgiver
Mobil: 970 88 454

E-post: susanne.bachmann@lyse.no

For Kunde:

Kunden bekrefter ved sin signatur at den har fullmakt til å inngå denne Avtalen på vegne av Kjøpsrett.

07/05/24

Sted og dato:

Signatur:

Navn: [illegible]
Tittel: Produktforfatter
Mobil: 9727 91 826

E-post: [illegible]

VEDLEGG 1

Beskrivelse av Infrastrukturen som skal leies





## 1. INNLEDNING

Leveransen består av infrastruktur til ladeanlegg tilrettelagt Schneider ladestasjoner til gjeldene boligselskap i kortstikk. Strøk en del av infrastrukturen er anlegget tilrettelagt for Smartly både Symmetric. Tjenesten skjennes gjennom tjenesten hos support.smartly.no

## 2. BESKRIVELSE AV INFRASTRUKTUREN SOM SKAL LEIES

Ladeanlegget består av:

Ladeutstyret: Schneider

Ladeanlegget fortrinnes i fra den underforbindelsen som leverer stasjonen til fellesanlegget. Det inngår en felles infrastruktur for elkraft samt kablet infrastruktur for internett. Dette i form av en fullstendig installasjon eller stasjonskoner installasjon som montert rask. Installasjonen innehholder også en Schneider Electric energistyring. Denne sikrer effektiv fordeling av den til enhver tid tilgjengelig kapasitetenn i anlegget.

**Fjerningssystem**
**Infrastruktur**
**Styresystem**
**Programvarelisting**





VEDLEGG 2:

Utkjøpsavtale



## 1. UTKJØPSMODELL

Avtalen er uoppsigelig de første 5 årene etter Oppstartsdatoen. Dersom Kunden ønsker ansvaret å si opp Avtalen, gjelder denne utkjøpsavtalen. Ved utkjøp kjøper Kunden infrastrukturen fra Leverandøren, og overtar dermed ansvaret for tilbakeleveringet.

Kunden kjøper Målerutstyret til pristen som angitt under her. Prisen beregnes ut fra når meldingen om oppsigelse av Avtalen mottas av Leverandøren.

| Utkjøpsbeløp | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Etter år 1 | Etter år 2 | Etter år 3 | Etter år 4 | Etter år 5 |
| Utkjøpssum | kr. 421 057 | kr. 338 011 | kr. 84 131 | kr. 58 778 | kr. 33 202 |

Alle priser er i NOK eks. MVA.

## 2. BETALING, OVERTAKELSE

Når Avtalen sies opp, oppstår det en plikt for Kunden til å kjøpe ut Infrastrukturen. Kunden skal betale til Leverandøren den sum som kommer frem av tabellen i dette vedlegg punkt 1, innen 2 uker etter at Avtalen er sagt opp. Betaling skal skje til kontonummer som Kunden får ved forespørsel til Leverandøren.

Kunden overtar Infrastrukturen, slik at eierskap til Infrastrukturen går over på Kunden, når Leverandøren har mottatt korrekt betalt på konto.

## 3. OM INFRASTRUKTUREN, GARANTI

Infrastrukturen har i hele Avtalens løpetid vært i Kundens besittelse, og Kunden kjenner således til Infrastrukturen en standard og tilstand lendre enn Leverandøren. Lyse gjennomfører tilstandsrapport gjennom valgt underentreprenør. Dette med hensikt å avdekke eventuelle avvikfeil som burde ha vært oppdaget gjennom årlig tilsyn/vedlikehold eller den øpenbar overtakelsing av infrastrukturen, slik rettet før overtakelse kan finne sted.

Infrastrukturen selges som det er.

Ved utkjøp overtar Kunden eventuell gjenværende garantitjeneste gitt fra Leverandørens underleverandører, som gjelden for Infrastrukturen.

Leverandøren har ikke noe ansvar for Infrastrukturen etter at Kunden har overtatt dette, jf. pkt. 2. Ethvert krav som Kunden måtte mene å ha i relasjon til Infrastrukturen skal etter overtakelsen rettes direkte til den relevante underleverandør.

VEDLEGG 3

Endringsbillag





VEDLEGG 4

Prisbilag



## 1. PRISER OG BETALING

1.1 **Vederlag for Leverandørens leveranse under Avtalen**

Kunden skal under Avtaleperioden betale Vederlag til Leverandøren for leie av infrastruktur månedlig.

1.2 **Pris for Totalkunde**

Priene som gjelder for Avtalen, er:

| Delmoment | Vederlag eks. mva | Kommentarer |
|---|---|---|
| Leie av infrastruktur for Totalkunde av Lyse | kr 0,- | Pris gjelder per ladeinnstypplass. |

Med Totalkunde av Lyse menes en Kunde som har inngått langsiktige avtaler med følgende Lyse-selskap i hele avtaleperioden:

- Avtale om levering av Ablåst tjenester fra Lyse til Kundens adresse. Se egen avtale
- Avtale om levering av Internett til ladeanlegg. .
- Avtale om Ladetjenester til elbil ladeanlegg. Se egen avtale
- Avtale om levering av strøm fra Lyse Energi AS til Kundens fellesarealer. Se egen avtale
- Stadkunden forplikter seg til å kjøpe ifølge tjenester fra Lyse Energi AS i avtaleperioden. Kjøp foretas på bransjå avtaler til enhver tid gjeldene priser oppkjørt på nettstedet til Lyse. Vikår som følger kjøpet, er vedlagt bestillingskjema og heter «Avtalevilkår Hjemmeladder fra Lyse til bedrifter i boligområdet».

Dersom Kunden i avtaleperioden velger å kjøpe elbil-ladere fra Lyse Energi AS i avtaleperioden. Kjøp foretas på bransjå avtaler til enhver tid gjeldene priser oppkjørt på nettstedet til Lyse. Vikår som følger kjøpet, er vedlagt bestillingskjema og heter «Avtalevilkår Hjemmeladder fra Lyse til bedrifter i boligområdet».

Dersom Kunden i avtaleperioden velger å si opp en eller flere av disse avtalene, gjelder vederlag som beskrevet under for gjeldene kunder. Dette erstattinget kvadrer i tillegg til priser som er satt som Totalkunde. Kunden plikter å informere Leverandør om oppsigelser av en eller flere av disse avtalene min. Art. 19 i denne Avtalen.

1.3 **Pris for ordinær kunde (oppsigelser av Totalkundeavtale)**

Dersom Kunden velger å si opp en eller flere av disse avtalene, gjelder vederlag som beskrevet under for gjeldene kunder. Dette erstattinget kvadrer i tillegg til priser som er satt som Totalkunde. Kunden plikter å informere Leverandør om oppsigelser av en eller flere av disse avtalene min. Art. 19 i denne Avtalen.

| Ansvarlig | Vederlag eks. mva | Kommentar |
|---|---|---|
| Leie av infrastruktur, ombrukt kunde | kr. 500,- | Pris gjelder per måned per parkeringsplass |

Vederlaget inkluderer kompensasjon for leie av infrastruktur og selve installasjonen, som beskrevet i Vedlegg 1. Dersom det underveis i installasjonen viser seg at omfang av Leveransen endres, har Leverandøren rett til å endre Vederlaget for Leveransen. Alle endringer underrettes under selve installasjonen slik dokumentasjon i eget endringsbilag, vedlegg 3.

Det forutsettes prosjektmessig uhindret innpassing av anlegget gjort av Kunden. Dette kan for eksempel være ladeboksens visuelle kjeks av ettiketter og rapportering ved eventuelle uregelmessigheter.

### 1.4 Omfang

| Forklaring | Antall p-plasser | Kommentar |
|---|---|---|
| Leie av infrastruktur for elbillading | 18 <OHC | Pris gjelder per parkeringsplass i en avtaletjeneste på 10 år som totalkunde av Lyse |

### 1.5 Faktureringsbetingelser

Kunden skal betale Vederlag for infrastrukturen fra og med Oppstartsdagen avtalt mellom Partene som definert i oppstartserklæringen.

Fakturering av alle kostnader som Leverandøren har inntil Kunden i henhold til denne Avtalen skjer i henhold til Leverandørens faktureringsrutiner, enhver tid gjeldende fakturaavgiftskrav og betalingsvilkår. Med mindre noe annet følger av denne, skal betaling skje innen 14 dager fra utstedt faktura. Forsinkelsesrenter kan påkreves.

Dersom Kunden mener at det er feil ved utstedt faktura, må det fremsettes klage til Leverandøren innen rimelig tid og senest innen betalingsfristens utløp.

Dersom faktura ikke er betalt ved forfall, påløper forsinkelsesrenter i henhold til lov om renter ved forsinket betaling, samt purregebyr og innkrevingsgrad etter inkassolovgivningen.

### 1.6 Justering av Vederlaget

Leverandøren har på tre månedens varsen rett til å kreve en rimelig oppjustering av Vederlaget

(i) dersom krav valt av myndighetene, medfører økte kostnader for Leverandøren for å gjennomføre sine forpliktelser under Avtalen;





(ii) dersom Leverandøren kan dokumentere vesentlige økte kostnader i forbindelse med utleie av infrastrukturen;

(iii) i henhold til den generelle prisutviklen i Norge, jf. SSBs konsumprisindeks, da sist at vilgangspunktet for regulering er det året og den måneden da Avtalen ble inngått.

(iv) Leverandøren har rett til å justere Vederlaget dersom Kunden ønsker utvidelse eller oppgradering av infrastrukturen. Ett eventuelt oppgraderingsbehov eller utvidelse av infrastrukturen skal avtales særskilt mellom partene i et eget endringsbilag, vedlegg 3.









vi leverer smartly

# Avtale om levering av Lyse Energi ladetjeneste for elbil

Lyse Energi AS

Og

SH BT3 AS

*Dato: 23.01.2024*




**DEFINISJONER** ..... 4

**1. Avtalens Formål og Omfang** ..... 4
- 1.1 Formål ..... 4
- 1.2 Omfang ..... 4

**2. Vedlegg til Avtalen** ..... 4

**3. Avtalevilkår** ..... 5
- 3.1 Varighet ..... 5
- 3.2 Oppsigelse og heving ..... 5
- 3.3 Informasjonsplikt ..... 5

**4. Beskrivelse av Lyse Energi ladetjeneste for elbil** ..... 5
- 4.1 Introduksjon ..... 5
- 4.2 Administrasjonstjenesten for Boligenhetene ..... 5
- Drift av ladeanlegget inneholder: ..... 6
- Lyse Energi Kundesenter for Sluttbrukere i Boligenhetene ..... 6
- Lyse Energi App: ..... 6
- Lyse Energi RFID-brikke: ..... 6
- Betalingsløsning: ..... 6

**5. Priser og betaling** ..... 7
- 5.1 Priser ..... 7
- 5.2 Oppgjør ..... 7
- 5.3 Betaling og fakturering ..... 7
- 5.4 Justering av priser ..... 7

**6. Leveringsbetingelser** ..... 8

**7. Behandling av personopplysninger** ..... 8

Denne avtalen om levering av Lyse Energi ladetjeneste for elbil er herved inngått mellom følgende parter:

Lyse Energi AS, Org. Nummer: 980 335 234 (heretter kalt Leverandør)

og

SH 873 AS Org.nr 930 905 645 (heretter kalt Kunde)

**For Lyse Energi:**

Sted og dato: 24/03/24

Signatur:

Navn: Jeroen Barkved
Mobil: 936 89 004
E-post: jeroen.barkved@lyse.no

**For Kunde:**

Sted og dato: 07/03/24

Signatur:

Navn: Stig Kristiansen
Mobil: 907 91 926
E-post: stig@sanet.no

Avtalen utstedes i to eksemplarer, ett til hver av partene





## DEFINISJONER

| | |
|---|---|
| Avtalen: | Har betydning som angitt i art. 1 |
| Boligsameie/lag: | Boligsameie/sameie/lag hvor Tjeneste skal leveres. |
| Sluttbruker: | Beboere i Boligsameie/lag som benytter seg av Tjenesten |
| Tjenesten: | Betyr Lyse Energi Ladetjeneste for elbil som nærmere beskrevet i art. 4 |

## 1. Avtalens Formål og Omfang

### 1.1 Formål

Formålet med denne Avtalen er å regulere leveransen av Leverandørens sin ladetjeneste for elbil til Kunde og Sluttbrukere. Det skal samtidig inngås egne avtaler som gjelder blant annet Sluttbrukernes bruk av elbillladeanlegget.

Avtalen omfatter en administrasjons- og betalingstjeneste av elbilladeanlegget på vegne av Kunde og Sluttbrukere. Sluttbrukerne gjennomgår et valent Lyse Energi App som regulerer tilgangsstyring og betaler den enkelte Sluttbruker i henhold til bruk av elbilladeanlegget, som er installert hos Kunde. Tjenesten er ytterligere beskrevet i art. 4.

### 1.2 Omfang

Tjeneste: Smartly ladetjeneste for elbil

Leveringsadresse hvor Tjenesten skal leveres: SH 873 AS (889-688-842)

Estimert antall parkeringsplasser ved oppstart av tjenesten: TBD

(Egen beskrivelsesfil for statistisk beskrivelse vedlegg 1)

Leveransen forutsetter at Kunde har fylt ut og sendt inn Oppdrag- og endringsskjema *Lyse Energi ladetjeneste* på support.smartly.no innen oppstart.

## 2. Vedlegg til Avtalen

Avtalen inneholder følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Abonnevilkår for avtale om levering av tjenester fra Smartly AS (Lyse Energi)

Ved motstrid mellom denne Avtalens hovedtekst og vedlegg, skal Avtalen som bestemmelser på hvert vedlegg 1.





## 3. Avtalevilkår

### 3.1 Varighet

Avtalen har en varighet på 12 måneder fra oppstart av tjenesteleveransen og forlenges automatisk til den sies opp av en av partene.

### 3.2 Oppsigelse og hevning

Avtalen kan gjensidig (3) tre måneders skriftlig oppsigelsesfrist etter avtaleperioden er utløpt. Dersom Sluttbrukere sliger å benytte tjenesten, vil Sluttbrukeren ikke-lenger ha tilgang til å lade biler i ladeanlegget. Oppsigelsen og hevning for Sluttbruker er ytterligere beskrevet i vedlegg 1, Abonnevilkår elbil, punkt 11.2.

### 3.3 Informasjonsplikt

Kunden er pliktig til å gjøre sluttbrukere bekjente i Boligsameiet/sameiet/gjerd med viktighetene og pliktene etter denne Avtalen, samt de Abonnevilkår elbil for bruk av Tjenesten, vedlegg 1. De til enhver tid gjeldene Abonnevilkår elbil finnes på Lyse Energi.no.

Leverandøren har rett til å overdra avtalen til tredjepart med 3 mnd. skriftlig varsel.

## 4. Beskrivelse av Lyse Energi ladetjeneste for elbil

### 4.1 Introduksjon

Lyse Energi tilbladetjeneste forutsetter at Kunden har internettilstandeliter der hvor Tjenesten skal leveres. Tjenesten inneholder to hovedkategorier:

1. Administrasjonstjenesten for Boligsameiet
2. Betalingstjeneste for sluttbrukere i Boligsameiet

Innholdet i begge kategoriene er ytterligere beskrevet under.

### 4.2 Administrasjonstjenesten for Boligsameiet

Administrasjonstjenesten for Boligsameiet inkluderer en driftu- og faktura-ordningstjeneste. Leverandør administrerer ladeinnlegget og sørger om betaling for registrert forbruk og tilbakeholder Boligsameiepart, for å sikre en rettferdig fordeling av strømforbruk. Leverandør er også single-point of contact for Kunde vint til drift av Lyse Energi ladetjeneste. Leverandøren er ansvarlig for underleverandøren dersom dette er avtalt mellom partene. Følgende er inkludert i administrasjonstjenesten:





***Drift av ladeanlegget omfatter:***

- Leverandør tar betalt for forbruk av ladeanlegget via Lyse Energi App og overfører forbruket til Kunden ihht avtale. Se sekspn 5.2 for ytterlige beskrivelse.
- Kundens mottar ukentlig fra Leverandør for ladeforbruk månedlig som også inneholder laderapport som viser forbruk på ladeanlegget.
- Leverandør utsteder RFID brikker på vegne av Kunden for å sikre tilgangskontroll og betaling, dersom dette er avtalt mellom Partene. Brukeradministrasjon av RSIP brikker utføres av Sluttbruker.
- Leverandør tilbyr kundestøtteopplt alle dager, hele året, teknisk support mellom 08-16 (ukedager mån-fre), øvrig support mellom 16-08 alle dager.

### 6.3 Betalingstjenester for Sluttbrukere i Boligsameiet

Lyse Energi tilbladetjenesten for Sluttbrukere sørger for å ta betalt for lading gjennom Lyse Energi App. Tjenesten skal benyttes via egen betalingsløsninge på support.smartly.no

Pris per kwh eller minutt fastsettes av Kunde og registreres av Kunden i Oppdrag- og endringsskjema *Lyse Energi ladetjeneste*. Kunden er ansvarlig for å informere Sluttbruker om hvor Tjenesten er tilgjengelig fra og prisene for betaling.

***Lyse Energi App:***

- Lyse Energi App har pensonlig innlogging og muliggjør lading i fellesanlegg hvor hver Sluttbruker betaler for egen lading gjennom en sikker betalingsløsning.
- Tjenesten forutsetter at Sluttbrukeren har tilgang til internettilkobling eller nettverkt, samt en gyldig mobiltelefon.
- Ved å laste ned Lyse Energi App, aksepterer Sluttbruker de administrative vilkår for bruk av Tjenesten. Abonnevilkår elbilå for bruk av Tjenesten er beskrevet i vedlegg 1 og kan også finnes på Lyse Energi.no.

***Lyse Energi RFID brikke:***

- Lyse Energi RFID brikke kan bestilles via Lyse Energi og brukes for å identifisere Sluttbruker og starte lading.
- Lyse Energi RFID brikke er en alternativ autorisasjonsløsning og kan kun benyttes dersom Sluttbrukeren har registrert RFID brikken i Lyse Energi App.

***Betalingsløsning:***

- Leverandør betaler Sluttbruker for strømforbruket via en sikker betalingsløsning i Lyse Energi App. Leverandør er ansvarlig for å håndtering for forbruk på vegne av Kunden. Kunden er ansvarlig for å informere Sluttbruker om Tjenesten.
- Betaling for lading skjer ved at Sluttbruker identifiserer seg mot laderen ved hjelp av Lyse Energi App eller RFID brikke.

## 5. Priser og betaling

### 5.1 Priser

Gjeldende denne avtalen, fastsetter Kunden Sluttbruker å betale for Tjenesten og følgende priser gjelder per Sluttbruker:

| Betegnet | Pris eks. mva | Pris inkl. mva | Kommentar |
|---|---|---|---|
| Påslagspris pr. kWh til sluttbruker | Kr. 0,39,- | Kr. 0,49,- | Leverandør fakturerer Sluttbruker månedlig påslag pr. kWh som er tatt |
| Etableringsbidrag | Kr. 238,20,- | Kr. 299,- | Engangssum for førstegangsetablering av bruker i datavarehuset. Faktureres Sluttbruker |
| RFID Brikker | Kr. 80,- | Kr.100,- | Prisbygget per brikke for kollbrukter som ønsker å bytte brikke fra Lyse Energi |

Pris per kWh for lading fastsettes av Kunden i samsvar med Lyse Energi AS og registrerers i **Oppstart- og endringsskjema Lyse Energi ladetjeneste**. Pris per kWh, samt Påslag på pris per kWh betales Sluttbruker via våre ladetjenesteløsning registrert i App.

### 5.2 Oppgjør

Oppgjør for utført lading per Sluttbruker samles inn av Leverandør og overføres månedlig til Kunden, via kontonummer oppgitt i Oppstart- og endringsskjema Lyse Energi ladetjeneste utfylt av Kunden.

Innkreving av ovangående betaling for Tjenesten fra Sluttbruker for lading av elbil er Kundens ansvar. Leverandør har ingen forpliktelser overfor Sluttbruker ved manglende betaling fra Sluttbruker til Kunde slik at det kan iverksette tiltak.

Leverandør har mulighet for å stenge tilgang til elbil ladere, på oppfordring av Kunde, dersom det er mistanke av betalingsforpliktelsen fra Sluttbruker, jf. Abonnenter vilkår, vedlegg 1.

### 5.3 Betaling og Fakturering

Betalings- og faktureringsbetingelser for Sluttbruker er beskrevet i vedlegg 1, Abonnenter vilkår.

### 5.4 Justering av priser

Leverandøren har på-/re-månedens varsel rett til å revse en rimelig oppjustering av prisene:

(i) i henhold til den generelle prisutviklen i Norge, jf. SSBs konsumprisindeks, da slik at utjevningsnivået for regulering er det årlig og den månedene da Avtalen ble inngått







(ii) dersom Leverandøren får vesentlige økte kostnader i forbindelse med leveransen av Tjenesten

(iii) dersom krav valid av myndighetene, medfører økte kostnader for Leverandøren for å gjennomføre sine forpliktelser under Avtalen

## 6. Leveringsbetingelser

Det er en forutsetning for å levere og bruke Tjenesten at Kunden har tilgjengeliggjort internett med stabil forbindelse. Kunden er ansvarlig for alle kostnader knyttet til internett og annet utstyr som er nødvendig for å skulle og bruke Tjenesten. For å sikre en stabil leveranse av Tjenesten anbefalers det kablet nettverk. Lyse installerer ny hjemmenettverk i juleoppretningen.

Det er en forutsetning for å levere tjenesten at alle ladere som installeres hos kunden er registrert hos Lyse Energi. Registrering av ladere er Kundens og Sluttbrukers ansvar.

Leveransen forutsetter at Kunde har fylt ut og sendt inn Oppstart- og endringsskjema *Lyse Energi ladetjeneste* på support.smartly.no innen oppstart.

Uboen dette er det de til enhver tid gjeldende almminelige vilkår om levering av tjenester fra Leverandør som regulerer avtalens leveringsbetingelser, vedlegg 1.

## 7. Behandling av personopplysninger

Leverandøren lagrer følgende personopplysninger for å kunne levere Tjenesten til Sluttbruker:

- Kundenummer
- Navn, adresse, telefon, e-post og fødselsdato
- Brukernavn og passord
- Fakturahistorikk
- Fakturastatus
- Betalingshistorikk
- Portbruksforsøk (for effektlading)
- Kredittkort informasjon (hvis betalingsløsning, kun knyttet informasjon blir lagret)
- RFID nummer

Dersom Leverandøren oppdaterer informasjon om Sluttbrukere, vil denne også i henhold til skriftlig databehandlingsavtale med stoddateren av alle informasjon ifåres hvorvidet det å Lyse Energis til enhver tid gjeldende personvernerklæring som finnes på Lyse Energi.no.

Leverandør plikter å bevare taushet overfor uvedkommende om alle opplysninger Leverandøren har fått om Kunden og Kundens bruk av Tjenesten, med mindre det foreligger samtykke fra Kunden, Tjenesten i lov eller forskrift gitt med hjemmelt i lov, eller som ledd i betalingsinnkrevning etc. hvor det er saklig grunn.







# VILKÅR

## Almminelige vilkår for levering av Smartly produkter/tjenester

**1. DEFINISJON AV BEGREPER OG ALMINNELIGE**

1.1 Avtalen (Almminelige vilkår) inneholder vilkår i tilknytning til Leverandørens levering av Tjenesten til Kunden.

1.2 Avtalen består av Avtalen, vedlegg 1 (Vilkår) og Ordrebekreftelsen per Tjenesten (Ordrebrev).

**2. ORDRE OG ORDREBEKREFTELSE**

2.1 Kunden bestiller Tjenesten på Ordrebrev, skriftlig eller elektronisk.

2.2 Kunden er ansvarlig for at Kundens opplysninger og bestillinger på ordrebrev er korrekte. Leverandøren kan ikke holdes ansvarlig for feil i Kundens bestillinger.

2.3 Leverandør forbeholder seg retten til å avslå Kundens bestilling av Tjenesten uten å måtte begrunne dette.

2.4 Ved for sen levering av Tjenesten, eller ved uriktig/mangelfull levering, vil Kunden ha rett til å kreve prisavslag i samsvar med Avtalen.

**3. LEVERANSEOMFANG**

3.1 Leverandøren forplikter seg til å levere Tjenesten i samsvar med Avtalen og Ordrebrev.

3.2 Leverandøren har rett til å endre Tjenesten dersom det er saklig grunn for det, og Kunden skal varsles om dette med rimelig frist.

**4. LEVERANSEBETINGELSER**

4.1 Kunden er ansvarlig for å tilrettelegge for installasjon av Tjenesten, herunder at det finnes tilstrekkelig internettdekning og strøm på installasjonsstedet.

4.2 Kunden skal gi Leverandøren nødvendig tilgang til lokaler og utstyr for installasjon og vedlikehold av Tjenesten.

**5. LEVERANSEFRIST OG FORSINKELSE**

5.1 Leverandøren skal levere Tjenesten innen den avtalte leveringsfristen i Ordrebrev.

5.2 Ved forsinkelse har Kunden rett til prisavslag i samsvar med Avtalen.

**6. FORCE MAJEURE**

6.1 Leverandøren er ikke ansvarlig for forsinkelser eller mangler som skyldes forhold utenfor dens kontroll, herunder naturkatastrofer, krig, streik, lockout, myndighetspålegg, strømbrudd eller feil i offentlige nettverk.

6.2 Ved force majeure-hendelser skal Leverandøren varsle Kunden så snart som mulig.

**7. PRISER OG BETALING**

7.1 Kunden betaler for Tjenesten i samsvar med prisene og betalingsbetingelsene i Ordrebrev.

7.2 Ved forsinket betaling kan Leverandøren belaste forsinkelsesrente i henhold til gjeldende lovgivning.

7.3 Leverandøren har rett til å endre prisene med varsel som angitt i Avtalen.

**8. ANSVARSBEGRENSNING**

8.1 Leverandørens samlede erstatningsansvar er begrenset til det beløp som er betalt for Tjenesten i løpet av de siste 12 måneder.

8.2 Leverandøren er ikke ansvarlig for indirekte tap, herunder tap av fortjeneste, driftstap eller tap av data.

**9. FEILRETTING OG GARANTI**

9.1 Leverandøren skal rette feil i Tjenesten uten ekstra kostnad for Kunden, med mindre feilen skyldes forhold på Kundens side.

9.2 Leverandøren gir ingen garanti utover det som følger av ufravikelig lovgivning.

**10. OPPSIGELSE OG HEVING**

10.1 Kunden kan si opp Tjenesten med 3 måneders skriftlig varsel til utgangen av en kalendermåned.

10.2 Leverandøren kan heve Avtalen ved vesentlig mislighold som ikke er rettet innen rimelig tid etter skriftlig varsel.

10.3 Ved opphør har Kunden rett til å få utlevert sine data i et vanlig brukt format innen 30 dager.

**11. OVERDRAGELSE AV AVTALEN**

11.1 Kunden kan ikke overdra Avtalen til tredjepart uten skriftlig samtykke fra Leverandøren.

11.2 Leverandøren kan overdra Avtalen til et konsernselskap eller ved fusjon, fisjon eller salg av virksomhet.

**12. KONFIDENSIALITET**

12.1 Partene skal behandle all informasjon om den andre part som fortrolig og ikke videreformidle den til tredjepart uten samtykke.

12.2 Taushetsplikten gjelder tilsvarende for ansatte og underleverandører.

**13. IMMATERIELLE RETTIGHETER**

13.1 Alle immaterielle rettigheter til Tjenesten tilhører Leverandøren eller dennes lisensgivere.

13.2 Kunden får en begrenset, ikke-eksklusiv rett til å bruke Tjenesten i samsvar med Avtalen.

**14. TVISTELØSNING OG LOVVALG**

14.1 Avtalen er underlagt norsk rett.

14.2 Tvister skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom dette ikke fører frem, kan tvisten bringes inn for Oslo tingrett som første instans.

AVTALE OM LEVERING AV ALTIBOX-TJENESTER

| Kunde (boligselskap) | | Leverandør | |
|---|---|---|---|
| Organisasjonsnr. | 989 065 448 | Org.nr | 984 026 178 |
| Navn | Ali BYTAG (8003-8804-841) | Navn | Lyse AS |
| Antall leiemål | 56 | Adresse | PB 6501, 4605 Kristiansand |
| Kontaktperson | Stig Andersson | | |
| Adresse kontaktperson | Lattikveien 56, 4049 Stavanger | Kundeansvarlig [2] | 51 90 00 50 |
| Telefon | 907 36 103 | Kundeansvarlig | Ida M Gudbrandsen |
| E-post | ida@altibox.no | E-post | ida@altibox.no |

**Avtalepersonell**

Avtalen fyll ut i samråd med [1] & ikke fra underlegging (Avtalepersonell) for Eiendom. Avtalen kan ikke være noen i Avtalepersonen. Dersom Kunden skal utvelge noen andre enn de av partene nevnt nr målsetter for utlegget av Avtalepersonen eller bortgå avtalepersonen, skal Kunden gi Altibox skriftlig varsel.

| Minste antall ansatte per dag, uke, måned | |
|---|---|
| Tilbudsfrist kontraktsmøte (ikke hverdag) | kl. 09, for tilbake Full Fiber (Fiberabonn) |
| Strømoppdrag/møte | |
| Prosjektpartene | Altibox: utfører tech.prosjekten.<br>Tele Bi: E-mail, Altibox 500 eller tilsvarende til å prøve at. |

1. Avtalevederlaget

Avtalen om tilknytning til fiber - og bredbåndsnett og levering av tjenester består av dette dokumentet, samt følgende bilag:
Vedlegg 1: Altibox Vilkår for avtale om tilknytning til fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester – Boligselskap

2. Fakturering

| Fakturaen skal sendes til følgende adresse: | |
|---|---|
| Kundenavn | Ali BYTAG (8003-8804-841) |
| c/o | Stig Andersson |
| Postadresse | Lattikveien 56, 4049 Stavanger |
| Faktura merkes | |

Fakturering og avregning av levering følger i avtalevilkårene til vilkår. Vi godkjenner fakturaen kjapt/enkelt og effektivt.

3. Utstyr i grunnkjøpsåret

Boligselskapets grunnkjøpsåret inkluderer følgende minimal utstyr pr boenhet. I alle tilfeller og i alle fjernboenhet.

4. Driftsfasen

Avtalen gjelder for vedlatte tilbudsperiode av tjenester fra Leverandøren. Den enkelte beboer valgt fritt til å avslå evgit alternativet på Leverandørens vilkår og/eller prisvilkår. Beboere som ingår ønsker å ingå egen avtale på alternativ av tjenester fra Leverandøren kontakter den individuelle avtalen selv.

5. Endringer

Skriftlig varsel fremforhandles om og endret, dersom begge partene anmoder enten å leveg produkt, og/eller/tilvidi endre avtalepersonen eller endre antall beenheter, som er tilknyttet. Endringer eller tillegg til denne avtale må avtales skriftlig av partene.

6. Konfidensialitet

Begge parter forplikter seg til å holde alle forretningsmessige hemmeligheter i denne Avtalen konfidensielle.

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

07/02/24 — 24/01/24

Kundens underskrift — Kundens underskrift

Kundes — Leverandør





Februar 2020

altibox

# Vilkår for avtale om tilknytning til fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester for boligselskap

**1. Avtalens parter og tjenesten**

1.1 Disse vilkår for avtale om tilknytning til fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester (heretter kalt «Vilkårene») er inngått mellom boligselskapet som er identifisert i avtalesedlen (heretter kalt «Kunden») og Altibox AS (heretter kalt «Leverandøren»).

1.2 Vilkårene regulerer Kundens og Leverandørens rettigheter og plikter i forbindelse med Leverandørens tilrettelegging av Kundens bygninger for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett, og Leverandørens levering av tjenester til Kundens beboere (heretter kalt «Tjenestene»). Vilkårene regulerer også Kundens og Leverandørens rettigheter og plikter i forbindelse med Leverandørens markedsføring av Tjenestene overfor Kundens beboere.

1.3 Kundens beboere (heretter kalt «Sluttbrukere») skal inngå egne avtaler med Leverandøren om levering av Tjenestene. Leverandøren har ikke ansvar for Sluttbrukeres bruk av Tjenestene, herunder for Sluttbrukeres overholdelse av lover og regler.

1.4 Leverandøren har rett til å utføre de fleste deler av forpliktelsene i Kunden pliker i vilkårene til enhetene i gjennomsyn av Tjenestene. Leverandøren har ikke ansvar for Sluttbrukeres bruk av Tjenestene, herunder for Sluttbrukeres overholdelse av lover og regler.

**2. Leveransebeskrivelse**

2.1 Leverandøren skal tilrettelegge Kundens bygninger for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett, og levere Tjenestene til Sluttbrukerne i samsvar med Leverandørens til enhver tid gjeldende leveransebeskrivelse. Leverandørens gjeldende leveransebeskrivelse er tilgjengelig på Leverandørens nettsider.

2.2 Leverandøren skal installere og vedlikeholde nødvendig utstyr for levering av Tjenestene i Kundens bygninger. Leverandøren skal ikke installere annet utstyr enn det som er nødvendig for levering av Tjenestene, med mindre annet er avtalt mellom partene.

2.3 Leverandøren skal ikke ha noen plikt til å overvåke innholdet i Sluttbrukeres kommunikasjon eller bruk av Tjenestene.

**3. Krav til grunn for fiber- og bredbåndsnett**

3.1 Kundens bygninger skal være tilrettelagt for Leverandørens utstyrsfeste i samsvar med Leverandørens til enhver tid gjeldende leveransebeskrivelse. Leverandøren skal ikke ha noen plikt til å levere Tjenestene til Kundens bygninger dersom bygningene ikke er tilrettelagt i samsvar med Leverandørens til enhver tid gjeldende leveransebeskrivelse.

3.2 Kunden skal på eget initiativ og uten vederlag sørge for at Leverandøren til enhver tid har tilgang til Kundens bygninger for å kunne installere, drifte, vedlikeholde og fjerne Leverandørens utstyr. Kunden skal sørge for at Leverandøren til enhver tid har tilgang til Kundens bygninger for å kunne levere Tjenestene til Sluttbrukerne.

3.3 Kunden skal sørge for at Leverandøren til enhver tid har tilgang til Kundens bygninger for å kunne levere Tjenestene til Sluttbrukerne. Kunden skal ikke hindre Leverandørens tilgang til Kundens bygninger for å kunne levere Tjenestene til Sluttbrukerne.

3.4 Kunden skal ikke endre, flytte eller fjerne Leverandørens utstyr uten Leverandørens skriftlige samtykke.

3.5 Kunden skal ikke gjøre endringer i Kundens bygninger eller på Kundens eiendom som kan påføre Leverandøren ekstra kostnader eller ulemper, uten at Leverandøren har samtykket til dette.

3.6 Kunden skal ikke gjøre endringer i Kundens bygninger eller på Kundens eiendom som kan påføre Leverandøren ekstra kostnader eller ulemper, uten at Leverandøren har samtykket til dette.

**4. Tilknytning og ansvarsgrenser**

4.1 Leverandøren har ansvar for tilknytning av Kundens anlegg, jf. vilkår 2.2-2.3. Kunden har ansvar for tilknytning av Kundens anlegg, jf. vilkår 3.1-3.5. Leverandøren skal ikke ha ansvar for tilknytning av Kundens anlegg, jf. vilkår 3.1-3.5. Leverandøren skal ikke ha ansvar for tilknytning av Kundens anlegg, jf. vilkår 3.1-3.5.

4.2 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med Leverandørens til enhver tid gjeldende leveransebeskrivelse. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med Leverandørens til enhver tid gjeldende leveransebeskrivelse.

4.3 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.4 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.5 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.6 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.7 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.8 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.9 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.

4.10 Leverandøren har ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leverandøren har ikke ansvar for at Kundens anlegg for tilknytning til Leverandørens fiber- og bredbåndsnett er i samsvar med gjeldende lover og regler.





Februar 2020

altibox

**15. Avtalens varighet, avtaleutløp, avtaleutløp og opprydning**

15.1 Avtalen gjelder fra undertegning og varer ved gyldig så lenge(r) [Avtalepersonell] og gjelder fra utløp [Kontraktsdato] [Avtalepersonell]. Avtalen kan ikke sies opp av Kunden i avtaleperioden, med mindre Leverandøren misligholder sine forpliktelser etter avtalen og ikke retter misligholdet innen rimelig tid etter at Kunden har gitt skriftlig varsel om misligholdet.

15.2 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.3 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.4 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.5 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.6 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.7 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.8 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.9 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.10 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.11 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.12 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.13 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.14 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.15 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.16 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.17 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.18 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.19 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.20 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.21 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.22 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.23 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.24 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.25 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.26 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.27 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.28 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.29 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.30 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.31 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.32 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.33 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.34 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.35 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.36 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.37 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.38 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.39 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.40 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.41 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.42 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.43 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.44 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.45 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.46 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.47 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.48 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.49 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.50 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.51 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.52 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.53 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.54 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.55 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.56 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.57 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.58 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.59 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.60 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.61 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.62 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.63 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.64 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.65 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.66 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.67 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.68 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.69 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.70 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.71 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.72 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.73 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.74 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.75 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.76 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.77 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.78 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.79 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.80 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.81 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.82 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.83 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.84 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.85 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.86 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.87 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.88 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.89 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.90 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.91 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.92 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.93 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.94 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.95 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.96 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.97 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.98 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.99 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.100 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.101 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.102 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.103 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.104 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.105 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.106 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.107 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.108 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.109 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.110 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.111 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.112 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.113 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.114 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.115 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.116 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.117 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.118 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.119 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.120 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.121 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.122 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.123 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.124 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.125 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.126 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.127 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.128 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.129 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.130 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.131 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.132 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.133 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.134 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.135 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.136 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.137 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.138 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.139 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.140 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.141 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.142 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.143 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.144 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.145 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.146 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.147 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.148 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.149 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.150 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.151 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.152 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.153 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.154 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.155 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.156 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.157 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.158 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.159 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.160 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.161 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.162 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.163 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.164 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.165 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.166 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.167 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.168 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.169 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.170 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.171 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.172 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.173 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.174 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.175 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.176 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.177 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.178 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.179 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.180 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.181 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.182 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.183 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.184 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.185 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.186 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.187 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.188 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.189 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.190 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.191 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.192 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.193 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.194 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.195 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.196 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.197 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.198 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.199 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.200 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.201 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [Avtalepersonell] på Kundens vegne.

15.202 Kunden skal underrette om fiber- og bredbåndsnett og levering av tjenester [

## Avtale om Lyse Spot Strøm

| Kunde | Leveranseadresse |
|---|---|
| Navn: SH BTZ AS<br>Adresse: Lattenveien 59, 4008 Stavanger<br><br>Telefon: 957 91 936<br>Org.nr: 930 503 425<br>Kontaktperson: Stig Kristensen | Navn<br>Adresse<br><br>Telefon<br>Org.nr<br>Kontaktperson |
| Lyse Elektrisk AS (Lyse)<br>Postboks 8115<br>4026 Stavanger<br>51 50 50 00<br>984 235 176<br>Jan Magnar Gundersen |

**Avtalespesifikk**

Avtalen gjelder fra signering og har 5 års bindingstid.

**Inngått strømavtale**

**Pris:** Lyse Spot
**Vilkår:** Se www.lyse.no/bedriftskunde/spot for gjeldene priser og vilkår.

**Energioversikten:** Er ikke inkludert og må bestilles separat

**Leveringspunkter**

Avtalen gjelder alle leveringspunkter som tilhører dette utbyggingsprosjektet/Organisasjonen:

Navn utbyggingsprosjekt: SH BTZ AS (989-698-841)
Utbyggingsadresse: TBD

For kunde — Signatur: _____ Navn: STIG KRISTENSEN Dato: 23.01.24

For Lyse — Signatur: _____ Navn: JORUNN MARKVED Dato: 23.01.24





# Vilkår for Lyse strømavtaler – bedriftsmarkedet

### Generelle vilkår for alle produktene

1. Strømavtalen omfatter all uttak av elektrisk kraft på avtalt leveringspunkt i hele avtaleperioden. Ved flytting følger avtalen kjøper, i henhold til vilkår mellom bedriftskunder og Lyse, §13. Nettleie som inkluderer forbruksavgift kommer i tillegg.
2. Det er en forutsetning at det som inngår strømavtalen er identisk med den som er nettkunde på leveringsadressen. Lyse særiger for eventuell leveransedyktighe. Leveransefrykte vil normalt tre i kraft 14 dager etter bestilling.
3. Fakturering skjer i henhold til Lyses til enhver tid gjeldende standard faktureringsbetingelser. Vilkår finnes på lyse.no.
4. Alle priser er eksl. mva. Økte kostnader som følge av endringer i lanmsmeldelsesgebyr for omsetningsavtalespart, for eksempel gjennom endringer i lov forskrift, eller annet relevant regelverk, kan medføre at kraftprisen (pålagsdel) blir justert tilsvarende. Det samme gjelder økte kostnader som følge av endrede kostnader knyttet til pålagg elsertifikatordning. Alle prisendringer varsles på lyse.no.
5. Strømavtalene bestreverl i dette dokument gjelder kun bedriftskunder.
6. Avtalevilkår for øvrig
"Alminnelige vilkår for avtale om kraftpris mellom Lyse Dalog AS og bedriftskunder" og Ordrebekreftelse/Avtale.

### Produktvilkår

**Lyse Spot**

- Lyse Spot er Lyse sitt standardprodukt, og er en avtale som følger markedet direkte.
- Kunder som har anlegg som er timesmålt, og hvor det registrerte strømforbruket time for time er tilgjengelig for Lyse, faktureres registrert strømforbruk per time. Timefordusket blir multiplisert med områdepriser i NordPool Spot tilhørgt handelsklostrader (regulerkraftfiokstrader og gebyrer fakturert av Nord Pool Spot) for gjeldende time. Verdiene for den enkelte time summeres for faktureringsperioden.
- Kunder som har anlegg uten timemåler får en volumnivå omregnpris for strkiket. Det benyttes timepriser fra Nord Pool Spot, og Lyses totalt omregnede profilmatte volum time for time for omrcket.
- Avtalen har et månedsbetaeg som er uavhengig av strømforbruket.
- I tillegg kommer et pålegg i øre/kWh som inkluderer kostnad til elsertifikat.
- Energioppsorfieringsverktøyet Energioversikten, inkludert månedlig energirapport tilsendt på e-post, er inkludert i avtalen. Men kan når som helst sies opp. Se egne vilkår for Energioversikten.





- Ingen bindingstid ved inngåelse av standardavtale. Bindingstid kan forekomme ved ulike kampanjetilbud.
- Lyse Spot kan gjensidig sies opp med en måneds varsel.

**Lyse Fastpris**

- Det settes en fastpris per kWh ved avtaleinngåelsen i henhold til Lyses pris for dette produktet på listpunktet. Denne kWh prisen er fordelende i avtaleperioden.
- Kostnad for elsertifikat inngår i fastprisen, og blir ikke endret i løpet av avtaleperioden.
- Avtalen har et månedsbetaeg som er uavhengig av strømforbruket.
- Avtalen kan som hovedregel ikke sies opp eller endres i avtaleperioden, men kunder gis mulighet til å kjøpe seg fri fra avtalen før avtaleperioden utløper, jf. Alminnelige vilkår § 12.
- Ved utløp av avtalen overføres kunden til Lyse Spot dersom ikke annet blir avtalt.

**Lyse Kraftfond**

- Ved betegning av fondsresultatet tar man utgangspunkt i kundens faktiske forbruk for den aktuelle måneden. Kundens forbruk, dannemeligvist med hele kraftforsyningsfellesen, avgjør hvor stor andel av det totale finansielle resultatet kunden skal motta.
- Det finansielle resultatet er justert for gevinst/ tap på handel med finansielle instrumenter. Det inkluderer også eventuell gevinst/andel til Lyse som beskrevet under punkt om resultatbasert godtgjørelse.
- Resultat av fondet blir presentert og avregnet sammen med fysisk kraft på det aktuelle leveransepunkt, og blir i etterkant av hvert år attestert av Lysres revisor. Kunden kan på forespørsel få kopi av slik attest.
- Kunden kan når som helst si opp avtalen med en måneds varsel. Ved oppsigelse i løpet av leveringsperioden, vil kunden bli belastet for sin andel av fondets resultat fra starten av leveringsperioden og frem til oppsigelsestidspunktet.
- Spotkjøp gjøres til NordPool Spot områdepris time for time tilsigt regulerkraftkostnader og gebyrer fakturert av Nord Pool Spot. Og det er en forutsetning at alle leveransepunkt knyttet til avtalen er timesmålt.
- Avtalen har et fast månedlig beløp som inkluderer kostnad til elsertifikat. I tillegg kommer et påslag som avregnes da etter områdepris fra Nord Pool Spot. Lyse Kraftfond starter den første dagen i påfølgende kvartal.
- Lyse kan benytte seg av alle tilgjengelige handelsinstrumenter indelt på Nasdaq Oms Commodities. Lyse kan både kjøpe og selge kraft på vegne av fondet.
- Kunden vil etter utgangen av hver måned få tilgang til rapport som viser utviklingen i kraftfondet.
- Energioppfølgingsverktøyet Energioversikten, inkludert månedlig energirapport tilsendt på e-post, er inkludert i avtalen. Men kan når som helst sies opp. Se egne vilkår for Energioversikten.
- All finansiell handel i fondet foregår i euro, dette avregnes i øre/kWh etter kursen NOK/EUR vit. Norges Bank per siste dag i måneden.
- Energioppsorfieringsverktøyet Energioversikten, inkludert månedlig energirapport tilsendt på e-post, er inkludert i avtalen. Men kan når som helst sies opp. Se egne vilkår for Energioversikten.
- Avtalen har ingen bindingstid. Kunden har 3 månekers oppsigelsestid regnet fra første dag i påfølgende kvartal.

**Prisgaranti**

- Prisgaranti er et pristak som kan kombineres med en strømavtale som et tilleggsprodukt.
- Tjeneste garanterer at strømprisen ikke vil overstige et pristtak som er satt for gjeldende måned.
- Prisiaket publiseres på lyse.no, og vil gjelde for hele påfølgende kvartal.
- Prisiaket avregnes månedlig mot faktisert snittpris for måneden.
- Dette tilleggsproduktet har et månedsbetaeg, samt påslag i øre/kWh. Ikt. avtale.
- Gjelder kun for avtaler i prisområdene NO1, NO2 og NO5.
- Gjelder for hele måneder. Oppstart første i påfølgende måned. Ved oppsigelse løper avtalen ut den gjeldende måneden.
- Ingen bindingstid ved inngåelse av standardavtale. Bindingstid kan forekomme ved ulike kampanjetilbud.



**Energioversikten**

- Analyseverktøy som gir oversikt over bedriftens energiforbruk.
- Avtalen har et månedsbetaeg per leveransepunkt, med mindre andre betingelser er avtalt.
- Fakturares sammen med faktura for kraftkjøp.
- Ingen bindingstid. Bindingstid kan forekomme ved ulike kampanjetilbud.
- Kan gjensidig sies opp med en måneds varsel regnet fra førstkommende måned..

**Plusskundeavtale**

- For kunder som produserer strøm selv og ønsker eventuell overskuddsstrøm til Lyse (maks 100kW).
- Kunden må i tillegg inngå særskilt plusskundeavtale med sin nettleier for overføringen av overskuddsproduksjonen på strømnettet. Plusskundeavtalen forutsetter at måleprinsippet er godkjent og registrert som plusskundeanlegg hos nettleier.
- En plusskundeavtale med Lyse forutsetter avtale om både kjøp og salg av strøm.
- Kjøp av strøm: Når produksjon er lavere enn forbruk, kjøpes strøm fra Lyse med ordinære vilkår for valgt avtale.
- Salg av strøm: Lyse kjøper overskuddskraften til avtalt pris.
- Overskuddstrøm blir avregnet og presentert på faktura sammen med forbruk på det aktuelle målepunktet.

**100% Fornybar (kort)**

- Ved å kjøpe RECS-sertifikater (Renewable Energy Certificate System) fra produsenter av fornybar strøm, garanterer Lyse at det vil bli produsert like mye fornybar energi som den kraftmengden kunden selv bruker i sin husholdning.
- All kjøp av fornybar strøm blir gjort i henhold til bransjenorm for opprinnelsesgaranterte kraftbudeler fra fornybar energi.
- Garanti for 100% fornybar strøm følger avtale om kraftpris fra Lyse, og faktureres sammen med denne. Dersom kunden ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser på avtalen til Lyse eller annen å ikke kunne oppfylle de økonomiske forpliktelsene knyttet til denne avtalen, kan Lyse si opp avtalen med øyeblikkelig virkning dersom nødvendig sikkerhet ikke kan stilles.
- Denne tilleggsgenereter faktureres i øre/kWh iht avtale. Den avtalte prisen kan endres som følge av endringer i markedsvilkårene for opprinnelsesgarantier. Prisendringen kunngjøres på lyse.no minimum 14 dager før endring trer i kraft.
- Kan gjensidig sies opp med en måneds varsel regnet fra førstkommende måned.

Festeavtale

# 09



**AVTALE OM NYE FESTEVILKÅR**
inngått mellom

**Eric Victor Warnquist**, D-nummer [.....]

**(heretter kalt Grunneier)**
og

**Sameiet Søstrene Hinna III, org.nr.** [.....]

**(heretter kalt Fester)**

**1. ENDRINGER I FESTEVILKÅR AVTALT IFBM. TRANSPORT AV FESTEKONTRAKT**

Det er tinglyst en festekontrakt på Grunneiers eiendom med gnr. 17 bnr. 1459 i Stavanger kommune. Festekontrakten ble tinglyst den 23. november 1967, med dagbok nr.: 50059-4/1111. Hjemmelen til festeretten er tinglyst på Jåttådugen Bygge AS, org. nr. 984 023 537.

I ettertid har det blitt fradelt en eiendom fra denne, med eget gnr/bnr: 17/1889. Denne eiendommen er / vil bli solgt/overt.

I forbindelse med at Jåttådugen Bygge AS skal transportere festeretten til Sameiet Søstrene Hinna III, org. nr. [.....], har Grunneier og Sameiet Søstrene Hinna III blitt enige om ulike nye festevilkår som fremgår nedenfor. Disse festevilkårene skal falle ut erstatte alle de tidligere festevilkårene.

Ved sin signatur på denne avtale samtykker Grunneier til at festeretten overdras fra Jåttådugen Bygge AS til Sameiet Søstrene Hinna III.

**2. TOMTEN/FESTEOBJEKTET**

Denne Avtalen gjelder hele eiendommen gnr. 17 bnr. 2889/1 Stavanger kommune (Festeeiendommen). Festeeiendommen har et areal på ca. 3.450 m2, jf. vedlegg 1.

Festeavtalen gjelder tomt til boligformål. Partene er enige om at Festeeiendommens verdi er NOK 19 000 000.

**3. FESTEAVGIFTEN**

Festeavgiften for Festeeiendommen er pr. 1. januar 2023 NOK 214 084,10 pr. år. Festeavgiften betales forskuddsvis hvert halvår, henholdsvis den 01.01. og 01.07.

Festeavgiften skal reguleres årlig med 100 % av endringene i konsumprisindeksen, første gang pr. 01.01.20.... med basis i konsumprisindeksen som forelå 01.01.2023.

**4. FESTETIDEN**

Avtalen gjelder fra [.....] og inntil til festet blir sagt opp av Fester eller Festeeiendommen blir innløst. Fester skal ikke betale festeavgift for perioden [.....], da festeavgift for denne perioden alt er betalt av den som innehar festeretten til gnr. 17 bnr. 1459, som Festeeiendommen er fradelt fra. Første gang Fester skal betale festeavgift blir således den [.....] for perioden [.....].

**5. SÆRSKILTE BESTEMMELSER**

a) Festeren skal betale alle skatter og avgifter som måtte bli utlignet på Festeeiendommen. Herri er også inkludert eiendomsskatt. Den formueskatt som vil bli utlignet på Grunneier som følge av denne kontrakt skal dekkes av ham. Ellers skal Grunneier være fritatt for ethvert grunneieransvar.

Dersom det fra Stavanger kommunes side skulle bli fremsatt refusjonskrav i samband med veier, avløp eller fjernvarme, skal slike utgifter dekkes av Fester.



b) Grunneier har panterett i festeretten og i byggverk på Festeeiendommen for skyldig festeavgift de siste tre årene, jf. tomtefesteloven av 1996 § 14. Panteretten går foran alle rettsstiftelser i Festeeiendommen som skriver seg fra Fester.

c) Fester skal ha forkjøpsrett ved salg. Dog er unntatt overdragelser ved arveoverganga.

d) Fester har full disposisjonsrett til Festeeiendommen. Fester kan fritt føre opp de bygninger som bygningsmyndighetene måtte tillate.

Fester har også rett til fremleie. Han har også rett til fritt å overdra sine rettigheter etter denne avtalen til ny fester. Festere har også rett til å pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje samtnen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og pantelovens § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere.

e) Grunneier har intet ansvar for byggegrunnens beskaffenhet eller andre mulige forhold som måtte oppstå for Fester i forbindelse med disponeringen av området.

f) Fester skal ikke ha større rett til innløsning enn det som til enhver tid følger av ufravikelig lovgivning.

***

Dato: ___ _____

For Eric Warnquist

_____
Kirsten Claussen ilt. fullmakt

For Sameiet Søstrene Hinna III

_____

_____

Grunnbok

# 10



Grunnboksutskrift fra Statens kartverk — Dato utskrift: 09.01.2024 kl. 11.17
Oppdatert per: 09.01.2024 kl. 11.17

Kommune: 1103 STAVANGER
Gnr: 17 Bnr: 2989

**Bekreftet grunnboksutskrift**

**HJEMMELSOPPLYSNINGER**

**Rettighetshavere til eiendommen:**

**1959/19099-1/102** — HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
29.12.1999
VEIDELAG: NOK 5 625 000
WARDQUIST ERIC VICTOR
F.NR: 480644
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**Rettighetshavere til festerett**

**2012/1039483-2/200** — HJEMMEL TIL FESTERETT
08.12.2020
JETTAVAGEN EIENDOM AS
ORG.NR: 984 023 519
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesdagsg**

2021/1495135-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2023/360643-2/EG REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

**HEFTELSER**

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgiversiendommen her en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Disse heftelsene må finnes på grunnboksutskriftene til de respektive avgiversiendommene.

**Heftelser i eiendommen:**

**1967/501519-4/102** — FESTEKONTRAKT - VILKÅR
29.11.1967
FESTETID: 30 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 35,161
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
RETT TIL FORNYELSE HVERT 30 ÅR
BESTEMMELSEN OM OVERSKRIDELSE AV KONTRAKTEN
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1453
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/501904-1/102 — ** NYE VILKÅR
02.12.1967

1970/907392-1/102 — ** PRIORITETSBESTEMMELSE
17.06.1970
PRIORITET VEKT
PÅ/VIRKER MED PANT FOR 1 ÅRS FESTEAVGIFT TIL FORDEL FOR SAM
TILGE FASTE LÅN SOM BORTVISSLEKEN HAR OPPTATT OG OPPTAR

1999/19123-2/102 — ** NYE VILKÅR
29.12.1999
FESTEAVGIFT GJELDER FRA 1.1.1999 OG ER KR. 569.240,-
29. ÅR
VED UTLØPET AV 15 ÅR PERIODE FRA 1.1.1998 DVS. PR. 1.1.2028 SKAL FESTEAVGIFTEN REGULERES
FESTEKONTRAKTEN ER UOPPSIGELIG FOR BEGGE PARTER I TIDEN FRAM TIL 1.1. 2027 MED RETT TIL FORNYELSE HVERT 30 ÅR
Med flere bestemmelser

2013/89717-3/200 — ** NYE VILKÅR
31.01.2013
Bestemmelser om utvikling av festeområdet og fradeling av eiendommer

**2021/1220406-1/200** — **FESTEGRUNNENT**
01.09.2021 21.00
BELØP: NOK 105 000 000
DANSKHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/1495135-1/200** — **FESTEGRUNNENT**
26.11.2021 21.00
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 224 000 000
DANSKHAVER: JETTAVAGEN AS
ORG.NR: 990 025 869
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1402288-1/200 — ** PRIORITETSBESTEMMELSE
14.12.2023 21.09
VEKT FOR: FESTEGRUNNENT 2023/1401975-1/200

**2021/1495135-2/200** — **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
26.11.2021 21.00
GJELDER FESTE

Bekreftet grunnboksutskrift — Side 1 av 3



Grunnboksutskrift fra Statens kartverk — Dato utskrift: 09.01.2024 kl. 11.17
Oppdatert per: 09.01.2024 kl. 11.17

Kommune: 1103 STAVANGER
Gnr: 17 Bnr: 2989

Med flere bestemmelser

2013/89717-3/200 — ** NYE VILKÅR
31.01.2013
Bestemmelser om utvikling av festeområdet og fradeling av eiendommer

1973/12644-1/102 — BEST. OM TVIST/KLAUKLEGG
22.11.1973
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**Heftelser i festerett:**

**1967/501519-4/102** — FESTEKONTRAKT - VILKÅR
29.11.1967
GJELDER PARTS
FESTETID: 30 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 35,161
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
RETT TIL FORNYELSE HVERT 30 ÅR
BESTEMMELSEN OM OVERSKRIDELSE AV KONTRAKTEN
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/501904-1/102 — ** NYE VILKÅR
02.12.1967

1970/907392-1/102 — ** PRIORITETSBESTEMMELSE
17.06.1970
PRIORITET VEKT
PÅ/VIRKER MED PANT FOR 1 ÅRS FESTEAVGIFT TIL FORDEL FOR SAM
TILGE FASTE LÅN SOM BORTVISSLEKEN HAR OPPTATT OG OPPTAR

1999/19123-2/102 — ** NYE VILKÅR
29.12.1999
FESTEAVGIFT GJELDER FRA 1.1.1999 OG ER KR. 569.240,-
29. ÅR
VED UTLØPET AV 15 ÅR PERIODE FRA 1.1.1998 DVS. PR. 1.1.2028 SKAL FESTEAVGIFTEN REGULERES
FESTEKONTRAKTEN ER UOPPSIGELIG FOR BEGGE PARTER I TIDEN FRAM TIL 1.1. 2027 MED RETT TIL FORNYELSE HVERT 30 ÅR
Med flere bestemmelser

2013/89717-3/200 — ** NYE VILKÅR
31.01.2013
Bestemmelser om utvikling av festeområdet og fradeling av eiendommer

**2021/1220406-1/200** — **FESTEGRUNNENT**
01.09.2021 21.00
BELØP: NOK 105 000 000
DANSKHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/1495135-1/200** — **FESTEGRUNNENT**
26.11.2021 21.00
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 224 000 000
DANSKHAVER: JETTAVAGEN AS
ORG.NR: 990 025 869
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1402288-1/200 — ** PRIORITETSBESTEMMELSE
14.12.2023 21.09
VEKT FOR: FESTEGRUNNENT 2023/1401975-1/200

**2021/1495135-2/200** — **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
26.11.2021 21.00
GJELDER FESTE

Bekreftet grunnboksutskrift — Side 2 av 3

Grunnboksutskrift fra statens kartverk — Data uthentet: 09.01.2024 kl. 11.17
Oppdatert per: 09.01.2024 kl. 11.17

Kommune: 1103 STAVANGER
Gnr: 17 Bnr: 2889

RETTIGHETSHAVER: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1402288-1/200 ** PRIORITETSREGISTRERELSE
14.12.2023 21.00 VERKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/1401975-1/200

**2023/365043-1/200** — **PANTEDOKUMENT**
11.04.2023 21.00 PRIORITET: 2
BELØP: NOK 250 000 000
PANTHAVER: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2023/365043-2/200** — **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
11.04.2023 21.00 GJELDER FELTE
RETTIGHETSHAVER: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:17 GNR:1459 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA**

**2023/1339339-1/200** — **REGISTRERING AV GRUNN**
30.11.2023 21.00 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1103 GNR:17 BNR:1459

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

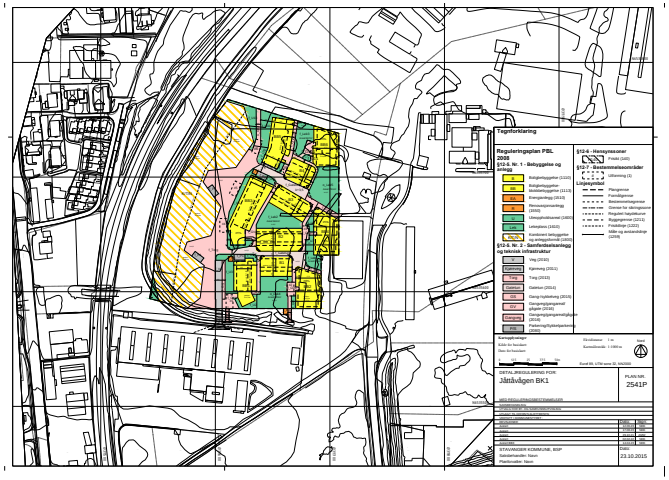
Bekreftet grunnboksutskrift — Side 3 av 3

260

261

Regulering

# 11










**Reguleringsbestemmelser for plan 2541P.**
**Detaljregulering for Jåttåvågen felt BK1. Hinna bydel.**

**Vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 12.11.2015 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.**

| Endringer | | |
|---|---|---|
| **Vedtaksdato** | **Beskrivelse** | **Hjemmel** |
| Delegert 12.04.2021 | Endret §§ 4.1, 5.2, 5.3, 5.8, 5.12, 5.28, 6.3 og 6.6 | jfr§ § 12-14 |
| Delegert 22.10.2021 | Endret § 9 | jfr§ § 12-14 |
| Delegert 22.02.2022 | Endret § 5.8 og § 5.9 | jfr§ § 12-14 |
| Delegert 11.10.2023 | Endret § 2.3, § 5.7 og § 5.8. | jfr§ § 12-14 |

**§ 1 FORMÅL**

Formålet med planen er å legge til rette for bolig og næringsbygg med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer. Planens formål er i tillegg å planlegge for uterom av høy kvalitet, i tråd med *Overordnet landskapsplan Jåttåvågen 2.*

**§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**

**§ 2.1 Rekkefølgekrav og energiløsninger**
Søknad om rammetillatelse skal redegjøre for oppfyllelse av rekkefølgekrav og valg av energiløsninger.

**§ 2.2 Detaljert beregning av støyforhold**
Innendørs støynivå skal være iht. byggeforskriftene og støynivå som skyldes støy fra vei og jernbane skal ligge under 55 Lden, jf. T-1442, ved uteoppholdsarealer. Gjeldende retningslinjer i T-1442 skal også overholdes i bygge- og anleggsperioden. Støyrapport fra Sinus AS av 03.11.2014 viser hvilke bygg og uteområder som vil ha for høye støynivåer. Søknad om rammetillatelse skal inneholde detaljerte støyberegninger for de aktuelle bygg og uteområder, og det skal redegjøres for nødvendige avbøtende tiltak.

**§ 2.3 Utomhusplan**

Overordnet utomhusplan
Det skal utarbeides en overordnet utomhusplan i målestokk 1:200 for trafikkarealer og grønnstruktur. Planen skal fastsette hovedgrep og hovedbruk av arealene (lek, opphold, beplantede arealer, trafikkarealer for nødetater, gangforbindelser), høyder på terreng, belysggelse og trafikkarealer, samt overordnet overvannshåndtering og flomveier. Prinsippet for løsninger skal vises.

Detaljert utomhusplan
Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 for trafikkarealer og grønnstruktur. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, adkomster, skilting, vannavrenning, belysning, sykkelparkering, vinterbruk (lagring av sand/snø) og andre faste elementer. Den skal være basert på



prinsippene om universell utforming samt på *Overordnet landskapsplan Jåttåvågen 2.*
Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer.

Utomhusplaner for torg må utarbeides under ett, ellers kan egne utomhusplaner utarbeides for hvert utbyggingstrinn. Utbyggingstrinn for boligområdet tilsvarer tre boligkvartaler: Søndre kvartal: B1, BB1 og BB2. Midtre kvartal: B2, B3, BB3 og BB4. Nordre kvartal: B4, BB5 og BB6.

**§ 2.4 Anleggsplan**
Det skal lages en egen risiko- og sårbarhetsanalyse knyttet til massetransport. Transportøm må planlegges slik at den er til minst mulig sjenanse og hinder for eksisterende bolig- og næringsvirksomhet. Det skal utarbeides en plan for anleggstrafikk og annen trafikk i og utenfor planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan sikkerheten til syklende og gående er ivaretatt. Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.

**§ 2.5 Plan for grunnforhold**
Det skal utarbeides en plan for håndtering av forurenset grunn. Planen skal være godkjent av forurensingsmyndighetene før det kan gis igangsettingstillatelse.

**§ 2.6 Kvalitetsprogram og miljøregnskap**
Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan krav gitt i Kvalitetsprogram utarbeidet av Snø energi & miljø as av 28.01.15 vil bli oppfylt. Det skal lages et eget miljøregnskap for utbyggingen. Redegjørelsen og miljøregnskapet skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis for det enkelte bygg.

Det skal utarbeides mobilitetsplan ved etablering av virksomhet i tråd med kommuneplanens bestemmelse punkt 2.6.

**§ 2.7 Formingsveileder for rekkehus B1, B2, B3 og B4**
Detaljert formingsveileder for pergolaer, skillevegger og terrassebelegg skal utarbeides og legges ved rammesøknad.

**§ 3 REKKEFØLGEKRAV**

**§ 3.1 Infrastruktur**
Før brukstillatelse gis skal nødvendig infrastruktur være på plass eller sikret opparbeidet. Nødvendig infrastruktur for felt BK1 er

- Veganlegg T7 i kommunedelplan for Jåttåvågen
- Scenerommet AS i kommunedelplan for Jåttåvågen
- Undergang U med ramper i felt F1 samt undergang under fv44 i plan 2376
- Gang / sykkelvei G/S1, G/S2 og G/S3 i plan 2376
- Friområder F1 og F2 i plan 2376 med gangveier

### § 3.2 Uterom

Felles
Utearealer skal oppfylle gjeldende støykrav. Eventuelle støyskjermingstiltak skal være etablert før det gis brukstillatelse for byggene.

Uteoppholdsareal
Opparbeidelse av uteoppholdsareal kan skje trinnvis knyttet til byggetrinn. Se § 5.14-§ 5.20. Beplantning innenfor grøntområder skal være opparbeidet senest første vekstsesong etter at bebyggelsen er tatt i bruk.

Torg
Torget skal opparbeides i takt med utbyggingstrinn. Før det gis brukstillatelse for boligene i et kvartal, skal torget være opparbeidet så langt nordover at tilgang til tilliggende gatetun er sikret. Før det gis brukstillatelse for næringsbygg, skal torg være opparbeidet så langt nordover at tilgang til næringsbygg er sikret.

Gatetun
Gatetun 1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B1, B2, BB1 og BB2.
Gatetun 2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B3, B4, BB3, BB4, BB5 og BB6.

Lekeplasser
Lek 1 og Lek 4 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B1, BB1 og BB2.
Lek 2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B2, B3, BB3 og BB4.
Lek 3 og Lek 5 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B4, BB5 og BB6.

Undergang ved sørvestre hjørne av planområdet
Før det kan gis igangsettingstillatelse for bygg innenfor K/T/N, skal undergang, ramper og trapper være ferdig prosjektert.

### § 3.3 Veiareal

Vei
V1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for tiltak innenfor planområdet.

Gangveier
GV1 og GV2 skal opparbeides samtidig med F1.
GV3 skal opparbeides samtidig med nordre del av torget.
GV4 og GV5 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB1.
GV6 og GV7 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB2.
GV8 og GV9 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB3.
GV10 og GV11 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB4.
GV12 og GV13 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB5.
GV13 og GV14 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for BB6.
GV15 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B4.

### § 3.4 Parkering



Eventuell trinnvis utbygging av P-kjeller skal skje i takt med boligkvartals- og næringsutbygging. Tilstrekkelig antall parkeringsplasser for bil og sykkel skal være etablert før det gis brukstillatelse for det enkelte bygg. Nedgang til P-kjeller i samme eller tilgrensende kvartal skal være etablert før det gis brukstillatelse for det enkelte bygg.

### § 3.5 Renovasjonsanlegg

Nedgravde avfallscontainere på R1 skal være ferdig etablert før brukstillatelse gis for B1, B2, BB1 og BB2. Nedgravde avfallscontainere på R2 skal være ferdig etablert før brukstillatelse gis for B3, B4, BB3, BB4, BB5, BB6.

## § 4 FELLESBESTEMMELSER

### § 4.1 Energiforsyning og miljø

Energikonsernene skal være enkle, robuste og ha lang levetid, med vekt på passive løsninger knyttet til utforming og detaljering av bygningskroppen.

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, samt klimaeffektive byggematerialer.

Alle nybygg i området skal tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. pbl. § 27-5. Alle bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten dersom det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning, jfr. pbl § 27-5.2.ledd.

### § 4.2 Estetisk kvalitet

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet.
For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på god landskapstilpasning og urban utforming. Uteområder skal i størst mulig grad være sammenkoblet med tilstøtende offentlige grøntområder.

### § 4.3 Universell utforming

Uterom skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Bygninger skal være tilpasset bevegelses- og orienteringshemmede, synshemmede og miljøhemmede. Det skal ikke velges planter som er til sjenanse for mennesker med astmatiske eller allergiske plager.

### § 4.4 Parkering for bil og sykkel

Bil
Parkering skal anlegges i privat, men offentlig tilgjengelig, parkeringsanlegg under bakken, med unntak av 12 korttidsparkeringsplasser på bakkeplan. 4 av disse skal være HC-plasser. Parkeringsanlegg skal dimensjoneres for 0,9 parkeringsplasser pr. 100m² BRA.
Det legges til rette for El-lading av biler. 5% av plassene skal være handicap-plasser.



Sykkel
Det skal anlegges minimum 4 sykkelparkeringsplasser pr 100 m² BRA næringsareal. Disse skal plasseres innomhus eller på egne overdekkede plasser.
Det skal være minimum 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA bolig. Disse skal plasseres innomhus eller på egne overdekkede plasser.

### § 4.5 Renovasjonsløsning

For boliger skal renovasjon ivaretas ved nedgravde søppelcontainere. Områdene for nedgravde containere skal utformes i tråd med kommunalteknisk avfallsnorm for Stavanger kommune.
For næringsbebyggelse skal all avfallshåndtering, som containere, komprimatorer og lignende, leses inne i bygningsmassen. Utelager er ikke tillatt.

### § 4.6 Vegetasjon og biodiversitet

Området skal ha et grønt preg. Det skal være tilstrekkelig antall trær, iht. til intensjon vist på illustrasjonsprosjektets utomhusplan. Det skal være tilstrekkelig vekstmasser for trær, dvs. minimum 100 cm jordtykkelse. Uteområder skal utformes med et plantesvalvalg som fremmer biodiversitet, jmf *Overordnet landskapsplan Jåttåvågen 2*.

### § 4.7 Overvannshåndtering

Det skal utvikles et helhetlig system for en bærekraftig håndtering av overvann i området, i tråd med kapittel "Bærekraftig vannhåndtering" i *Overordnet landskapsplan Jåttåvågen 2. Verktøykassise/ formingsprinsipper.* Infiltrere når det regner litt, forsinke og fordrøye når det regner mye, og sikre trygge flomveier ved ekstrem nedbør. Det skal brukes Norsk Vanns vannhåndteringsprinsipp (2008) med hensyn til klimatilpasning i urbane situasjoner. Uteareralene utformes med stort innslag av plantefelt og plen, og det skal tilstrebes størst mulig permeabilitet for faste dekker. Forsinkning og fordrøying av overflatevann ivaretas ved etablering av grønne takflater, åpne løsninger i grøntareal eller som tekniske installasjoner i bakken.

## § 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 5.1 Utnyttelsesgrad

Tillatt utnyttelsesgrad for hele området er maksimalt 170 %- BRA bruksareal. I BRA skal følgende ikke regnes med: felles rednkasnoder, boder i underetasje og parkering under bakken. Tenkte plan i atrier i kontorbygg regnes ikke med i BRA.

Hvert bygg er regulert ved fotavtrykk og gesimshøyder, samt maksimal BRA. For boligene er det i tillegg satt et maksimalt etasjeantall. Byggegrenser og gesimshøyder er markert på plankart. Der det ikke er vist byggegrense, gjelder formålsgrense som byggegrense.

### § 5.2 P-kjeller

Parkeringskjeller tillates anlagt under alle felt bortsett fra Lek 4, Lek 5 (kvartalslekeplasser), GV1 og GV2. Under private og felles uteoppholdsplasser på bakkeplan, sandlekeplasser, torg og gatetun skal dekket over parkeringskjeller dimensjoneres for å tåle overdekning på 100 cm jord. Der dekket skal være tilgjengelighet for vedlikeholds- og utrykningskjøretøy, skal det dimensjoneres i samsvar med brannvesenets krav om dimensjonerende aksellrykk.



### § 5.3 Havstigningstiltak

All bebyggelse skal legges slik at laveste gulvhøyde i rom for varig opphold ikke ligger lavere enn kote 3,5. Areal under denne koten må dimensjoneres for å tåle vannintrengning eller må bygges som vannsikker konstruksjon.

### § 5.4 Fasadematerialer

Hovedfasadematerialer for alle bygg skal være tegl og eller tre og eller skifer.

### § 5.5 Byggeområde K/T/N

K/T/N er regulert til kontor, tjenesteyting og næring. Maksimum tillatt BRA for K/T/N er 22900 m².

K/T/N tillates delt opp i inntil tre separate bygg. Skillet mellom dem skal gå der torget har utvidelser mot vest. K/T/N skal ha flate tak. Enkeltelementer som rekkverk, piper, sjakter, trapperom og tekniske rom kan etableres over de angitte gesimshøyder.

Det skal settes av plass til publikumsrettede funksjoner i 1. etasje. Det tillates areal- og arbeidsplassintensiv, kunnskapsbasert virksomhet, både kontorbasert virksomhet, men også lettare produksjon tilknyttet laboratoria- eller høyteknologisk virksomhet. Utover dette tillates servicefunksjoner og andre funksjoner knyttet til kultur, reiseaksjon og tristd. Virksomheten skal ikke være i konflikt med boligformålet mht. trafikk, støy, lukt og annen forurensing. Lager - og industrivirksomhet tillates ikke.

Det skal integreres en energisentral fra Lysø på bakkeplan innenfor formålet. Krav fra Lysø knyttet til energisentralen skal ivaretas.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bygg innenfor K/T/N, skal undergang, ramper og trapper være ferdig prosjektert. Ramper, trapper og forsatmringsmurer til undergangen kan plasseres innenfor KTN. Bygget skal plasseres slik at det ikke er i konflikt med dette.

### § 5.6 Fellesbestemmelse for boligbebyggelse B1-B4 og BB1-BB6

Byggene skal ha flate tak. Det skal legges vekt på fleksible og robuste planløsninger. Det skal være variert størrelse på boenhetene. Minste boligstørrelse er 40 m² BRA. Minst 50% av leilighetene skal være 3-roms eller større. Det skal settes av areal til sportsbod i kjeller. Det skal avsettes minimum 1 m² per boenhet til innvendige fellesareaker som festtokale, gjesterom eller lignende. Det skal etableres minimum ett slikt areal per kvartal. Hver leilighet skal ha minst 6 m² privat uteareal på bakkeplan, balkong og eller utenfor gangsone på svalgang. Alle boliger skal ha tilgang til et solrikt uteareal i nærhet til boligen.

### § 5.7 Rekkehus B1, B2, B3, B4:

B1, B2, B3 og B4 er regulert til rekkehus. Rekkehusene tillates oppført i tre etasjer. Maksimum tillatt BRA for B1 er 630 m², for B2 930 m², for B3 790 m² og for B4 558 m².

Øverste etasje skal være inntrukket på sørsiden iht. byggegrenser vist på plankart. Det tillates oppført pergola og en utebod på maksimalt 1,20 meters bredde mellom takterrassene, utenfor byggegrense. Det tillates ikke ulike typer pergoler og utebodet på den samme rekkehuslekka.

Alle boligene skal orienteres mot minst to himmelretninger.

Sykkelparkering skal være integrert i bygningskroppens 1. etasje, i B1, B2 og B3, på begge gavlsider.

Private uteoppholdsarealer skal utformes med et grønt og frodig preg. Det tillates terrasser med fast belegg eller treplatting på nordsidene av husene. Alle hus i en rekke må ha samme type terrassebelegg. Private uteoppholdsarealer på sørsiderne skal utformes som plener og eller plantefelt. Biloppstillingsplasser tillates ikke på de private uteoppholdsarealene. Skillevegger 4 m ut fra fasaden mellom terrassene på nordsiden av byggene tillates. Skillevæggene skal være maks 2 m høye og like for hele rekken. All annen avgrensning skal være i form av hekker eller annen vegetasjon.

**§ 5.8 Boligblokker BB1, BB3 og BB5:**
BB1, BB3 og BB5 er regulert til boligblokker. De tillates oppført i fire etasjer. Maksimum tillatt BRA for BB1 er 1750 m², for BB3 2650 m² og for BB5 1991 m².

Øverste etasje skal være inntrukket mot øst, iht. byggegrense vist på plankart.

Alle leilighetene skal orienteres mot minst to himmelretninger, med unntak av 17 vestvendte boenheter i BB3 og BB5.

Mot vest skal det innenfor formålsgrensa anlegges en privat uteplass utenfor hver leilighet i 1. etasje. Svalganger og balkonger tillates anlagt utenfor byggegrense, innenfor formålsgrense, mot vest og øst. Fra og med
2. etasje tillates det svalgarager utenfor formålsgrense mot nord, og balkonger utenfor formålsgrense mot sør, se § 5.12.
For BB3 tillates balkonger utenfor formålsgrensen over f_U5.

Trapperom som fungerer som felles nedgang til P-kjeller for hele kvartalet, skal integreres i bygningskroppene. Rømningstrapper skal integreres i bygningskroppene.

Uteoppholdsarealer mot gårdsrommene utformes som grønne forhager med plen og eller plantefelt. Avgrensning mellom forhagene skal være i form av hekker eller annen vegetasjon.

**§ 5.9 Boligblokker BB2, BB4 og BB6:**
BB2, BB4 og BB6 er regulert til boligblokker. BB2, BB4 og BB6 skal ha to ulike høyder per bygg, med minimum en etasjes sprang mellom dem. De tillates oppført i henholdsvis fem, seks og sju etasjer.
Maksimum tillatt BRA for BB2 er 2750 m², for BB4 2750 m² og for BB6 2500 m².

Minimum 50% av leilighetene skal orienteres mot minst to himmelretninger. For de øvrige tillates ikke ensidig orientering mot nord eller øst.

Balkonger tillates innglasset. Det tillates ikke ulik type innglassing på den samme blokka.

Det tillates anlagt takterrasser på den laveste delen av takflatene.

**§ 5.10 Energianlegg EA**
Energisentral skal betjene alle boligene. Den skal utformes iht. krav fra Lyse.



**§ 5.11 Renovasjonsanlegg R1 og R2**
R1 og R2 er felles for alle boligformålene.

**§ 5.12 Fellesbestemmelse kjørbare uteoppholdsarealer**
U7, U8, U10 og U11 skal opparbeides med kjørbart, grønt dekke i armert gress eller tilsvarende på områder for brannbilloppstilling. Størrelse og plassering er angitt på illustrasjonsprosjektets utomhusplan.

**§ 5.13 Fellesbestemmelse uteoppholdsarealer som tillates overbygget**
U10, U14 og U15 tillates overbygget av svalgang på nordre kortside av tilliggende boligformål fra 2. etasje og oppover, inntil 2 m utover formålsgrense.
U2, U5 og U9 tillates overbygget av balkong på sørdre kortside av tilliggende boligformål fra 2 etasje og oppover, inntil 2 m utover formålsgrense.

**§ 5.14 Fellesbestemmelse uteoppholdsarealer som tillates bebygget med redskapsbod**
På U2 og U9 tillates det satt opp redskapsbod på inntil 15 m².

**§ 5.15 Uteoppholdsareal U2, U3 og U14**
U2, U3 og U14 er felles for BB1 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.16 Uteoppholdsareal U4**
U4 er felles for BB2 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.17 Uteoppholdsareal U5, U6 og U15**
U5, U6 og U15 er felles for BB3 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.18 Uteoppholdsareal U7 og U8**
U7 og U8 er felles for BB4 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.19 Uteoppholdsareal U9, U10 og U12**
U9, U10 og U12 er felles for BB5 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.20 Uteoppholdsareal U11**
U11 er felles for BB6 eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.21 Uteoppholdsareal U1 og U13**
U1 og U13 er felles for K/TN eller fremtidige parseller av denne.

**§ 5.22 Fellsbestemmelse for lekeplasser Lek1, Lek2 og Lek3:**
Lek1, Lek2, Lek3 skal opparbeides som sandlekeplasser i henhold til lekeplassnormen og utomhusplan, jmf. § 2.3, og i henhold til Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.
Sandlekeplassene skal utformes med varme materialer som for eksempel tre, både som beleggs-, kant-, og møbleringsmateriale.
Lekeplassene skal i tillegg ha et stort innslag av vegetasjon, både trær, busker og staudebed. Vegetasjon skal brukes til infiltrasjon av regnvann (regnbed) og til sonedeling.



**§ 5.23 Lek1:**
Lek1 er felles for B1, BB1 og BB2.

**§ 5.24 Lek2:**
Lek2 er felles for B2, B3, BB3 og BB4. Det tillates satt opp redskapsbod på inntil 15 m² på området.

**§ 5.25 Lek3:**
Lek3 er felles for B4, BB5 og BB6.

**§ 5.26 Lekeplasser Lek4 og Lek5:**
Lek4 og Lek5 er offentlige. De skal opparbeides som kvartalslekeplasser i henhold til lekeplassnormen og utomhusplan, jmf. § 2.3, og i henhold til Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland. Kvartalslekeplassene skal opparbeides som grønne områder med mye gress og varierte terrengformer som skaper ulike soner og rom. Kvartalslekeplassene skal suppleres med kraftige busk/volumer. Kryssende gangveger og oppholdsplasser utformes med pakket turveigrus, eller annet permeabelt dekke.

## § 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

**§ 6.1 Fellesbestemmelse**
Alle trafikkarealer skal utformes i samsvar med kommunalteknisk vegnorm for Sør Rogaland. Veganlegget (kjøreveg, gang- sykkelveg m.m.), både privat og kommunalt, skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer godkjent av kommunen. Sammen med de tekniske planene skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten.

**§ 6.2 Veg V1**
V1 er felles for alle byggformålene innenfor planområdet. Der den krysser over torget, skal den ha samme belegg som torget. Rampe ned til P-kjeller skal ha skille mellom felt for sykkeltrafikk og felt for biltrafikk.

**§ 6.3 Fellesbestemmelse for Gatetun 1 og Gatetun 2**
Gatetunene skal utformes på en måte som skaper uformelle møte-, oppholds- og lekeområder for beboerne. De skal utformes med ulike typer faste dekker, som kombinert med møbler, beplantning og åpne vannrennerist/regnbed, skal gi et frodig inntrykk og en høy kvalitet. Det skal plantes minimum 1 tre i hvert gatetun. Belegning skal være veligenet for bevegelseshemmede. Det skal være et stort innslag av kjørefaste, permeable dekker som f.eks. steinstøv, armert gress eller belegningsstein med brede fuger. Asfaltflater kan benyttes kombinert med brede kanter av marktegl.
Gatetunene skal være stengt for ordinær bilkjøring, men må opparbeides på en måte som sikrer adkomst for utrykningskjøretøy.

**§ 6.4 Gatetun 1**
Gatetun 1 er felles for B1, B2, BB1 og BB2.



**§ 6.5 Gatetun 2**
Gatetun 2 er felles for B3, B4, BB3, BB4, BB5, BB6.

**§ 6.6 Torg**
Torg er felles for alle byggeformålene. Torget skal utformes som et åpent, inviterende og trygt oppholds- og samlingssted. Det skal skapes tydelige inngangssoner til næringsbyggene på torget. Materialbruk, utførelse, møblement og utstyr skal være av høy kvalitet. Torget skal ha frodig beplantning som fremmer biologisk mangfold. Utebelysning skal være av høy kvalitet og ha hensiktsmessig plassering. Belegning skal være veligenet for bevegelseshemmede.

Torget skal være stengt for ordinær bilkjøring, dvs. det tillates kun varetransport, adkomst for uttrykningskjøretøy og gjesteraresportbjøring til gjesteparkeringsplasser.

Utekafémøblering eller lignende tilknyttet virksomheten innenfor formål K/T/N tillates på torget.

Nedganger til parkeringskjeller tillates plassert på torget.

Torget skal opparbeides i henhold til utomhusplan, jmf. §2.3.

Torg tillates ikke avstengt.

**§ 6.7 Fellesbestemmelse for gangveger GV1 – GV15**
Belegning på gangveger skal være veligenet for bevegelseshemmede. Asfaltflater kan benyttes kombinert med brede kanter av marktegl.

**§ 6.8 Gangveg GV1, GV2 og GV3**
GV1, GV2 og GV3 er offentlige.

**§ 6.9 Gangveg GV4 og GV5**
GV4 og GV5 er felles for BB1 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.10 Gangveg GV6**
Gangveg GV6 er felles for BB2 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.11 Gangveg GV7**
GV7 er felles for B1, B2, BB1 og BB2 .

**§ 6.12 Gangveg GV8 og GV9**
Gangveg GV8 og GV9 er felles for BB3 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.13 Gangveg GV10**
Gangveg GV10 er felles for BB4 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.14 Gangveg GV11**
GV11 er felles for B3, B4, BB3, BB4, BB5, BB6.

**§ 6.15 Gangveg GV12**
GV12 er felles for BB5 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.16 Gangveg GV13**
GV13 er felles for BB5 og BB6 eller framtidige parseller av disse.

**§ 6.17 Gangveg GV14**
Gangveg GV14 er felles for BB6 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.18 Gangveg GV15**
Gangveg GV15 er felles for B4 eller framtidige parseller av denne.

**§ 6.19 Parkering P1 og P2**
Parkering P1og P2 er felles for boligformålene. Parkering P1 og P2 tillates overbygget av svalgang på nordre kortside av tilliggende boligformål fra 2 etasje og oppover, inntil 2 m utover boligformålets formålsgrense.

**§ 6.20 Parkering P3 og P4**
Parkering P3 og P4 er felles for K/T/N.

**§ 6.21 Sykkelparkering f_S**
Sykkelparkering f_S er felles for BB5, B4 og BB6.

**§ 7 GRØNNSTRUKTUR**

**§ 7.1 Grønnstruktur o_G1**
G1 tillates overbygget fra 2. etasje og oppover. Det tillates plassert søyle på G1.G1 skal være offentlig.

**§ 8 HENSYNSSONER**

**§ 8.1 Sikringssone frisikt**
Innenfor viste sikringssoner frisikt tillates ikke oppført elementer som hindrer sikten over

0.5 m. Søyler, skilt og høystammede trær tillates innenfor sikringssoner frisikt. Der frisiktssonene for gang og sykkeltrafikk overlapper boligformål, tillates overbygning av frisiktsonene fra og med andre etasje, innenfor byggegrense.

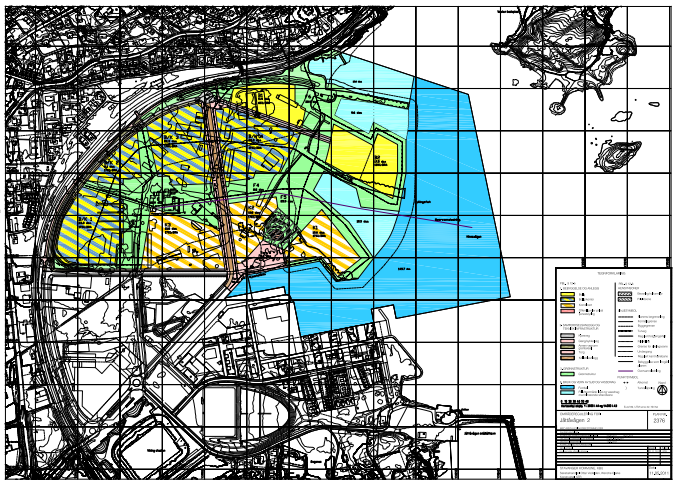
**§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER**

**Bestemmelsesområde oppstillingsplass for brannbil #1 - #7**
Innenfor bestemmelsesområdet #1 - #7 skal det settes av areal til brannbil- oppstillingsplass. Det skal være hardt dekke og ingen møblering som hindrer tilkomst for brannbil.








Ullebergveien
Ullebergveien
Ullebergveien

# Bestemmelser for
# Plan nr 2376, Områdereguleringsplan for Jåttåvågen 2, Hinna bydel

**Vedtatt av Stavanger bystyre 14.05.2012 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.**

Rev. 03.04.2013. § 4.3 og 5.5 felt K3 erstattet med K1.
Tilføyelse i § 5.7 og tabell 3.1 i henhold til byplansjefens vedtak av 27.06.2013 i medhold av ptd § 12-14.

Revidert i henhold til vedtak KBU 21.11.2019, i medhold av ptl § 12-14.

**§ 1 Formål**
Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av nordre delen av Jåttåvågen med en blanding av boliger, offentlige formål og næring. Planen skal ivareta målene i kommuneplanen, samt tilrettelegge for en moderne, mangfoldig og klimavennlig byutvikling.



**§ 2 Plankrav**

2.1 Miljøoppfølgingsprogram
For reguleringsplaner med mer enn 50 boenheter eller mer enn 5000 m² BRA skal det med planen følge et miljøoppfølgingsprogram som redegjør for prosjektets miljøprofil mht. blant annet energibruk (energikategori), materialvalg, transport og massehåndtering, samt oppfølging gjennom alle ledd fram til gjennomføring.

2.2 Overordnet landskapsplan
Det skal utarbeides en helhetlig overordnet landskapsplan for grøntstrukturen/friområdene og sjøområdene. Landskapsplanen skal fastsette hovedgrep og hovedbruk innenfor grøntstrukturen, terrengforming, høyder på terreng samt utforming av overgang mellom landområder og sjø, flomveier og fordrøyningsområder. Det skal spesielt arbeides med overgangen land-sjø og hvordan gjøre de harde overgangene attraktive for bruk og opphold samt gi denne en menneskelig skala. Det skal tas særlig hensyn til landskapet rundt skråstrømt og tårnets funksjon som landemerke. Planen skal utarbeides av fagkyndige med landskapsarkitektkompetanse. Det skal lages alternativer som grunnlag for å få frem endelig landskapsplan.

Det skal lages egen formingsveileder som følger landskapsplanen. Det skal vises prinsipper for vindavskjerming, evt. behandling av overflatevann, lekeområder, beplantning, belysning, overflatebehandling av gangveier, plasser, forsatteringsmurer og ramper, møblering og skilting. Overordnet landskapsplan og formingsveileder skal godkjennes av Kultur og byutvikling ved byplan og Bymiljø og utbygging ved park og vei, før de enkelte byggeområdene kan detaljreguleres.

2.3 Samferdselsanlegg
Veganlegget (kjøreveg, gang- sykkelveg, kollektivanlegg m.m.) skal opparbeides etter detaljplaner utarbeidet i samsvar med til enhver tid gjeldende vegnorm, VA-rammeplan, flomveier, og skal godkjennes av vegmyndigheten i kommunen. Planen skal vise inndeling av trafikkarealet, høyder, belegg, beplantning, belysning, skilting og andre relevante anlegg og elementer.

Gangveier og adkomstsoner skal ha kjørebredder som ivaretar atkomst og nødvendige svingradier for brannbil. Forhold til drenering og grunnforhold/støninger i jernbanespor må vurderes.

2.4 Detaljregulering
For de enkelte byggeområdene samt for kollektivanlegg og torg o_T1. o_T2 og o/T_3. skal det før utbygging utarbeides detaljert reguleringsplan. Som grunnlag for detaljregulering skal det gjennomføres mulighetsstudier som viser alternative løsninger (arkitektkonkurranser/parallelloppdrag/ alternativsutredninger). Det stilles krav om høy arkitektonisk kvalitet relatert til bygg og byforming.
Detaljreguleringen skal vise disponering av arealer til ulike formål, kvartalslekeplass, interne gatenett, parkeringsløsning, bygningers utforming og høyder m.m.

For behandling av planer skal følgende materiale utarbeides:

- Plankart 1:1000/1:500
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse med dokumentasjon av oppfølging av miljøoppfølgingsprogram
- Detaljert miljøoppfølgingsprogram for byggefasen
- ROS-analyse
- Plan, snitt og oppriss av bebyggelsen
- Uteromsplan 1:500
- Sol- og skyggediagram
- Modell eller 3D modell
- Terrengbehandling med bygningenes tilpasning til terrenget
- Utforming av overgang til sjøen
- Rammeplan for vann og avløp
- Mobilitetsplan med dokumentasjon av trafikkbelastning til/fra området som følge av samlet utbygging i planen
- VA-rammeplan med angivelse av flomveier



**§3. Rekkefølgekrav**

3.1 Generelt
Før det kan fremmes detaljregulering for delfelt skal det foreligge godkjent overordnet landskapsplan for grønnstrukturen.

Det skal til enhver tid, inkludert i anleggsperioden foreligge en gjennomgående turvegforbindelse nord-sør gjennom Jåttåvågen.

Utfylling i sjø kan ikke skje før det foreligger tillatelse etter forurensingsloven og godkjenning av tiltaket etter Havne- og farvannsloven.

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser, og det skal evt. foreligge godkjent tiltaksplan, i henhold til gjeldende forskrift.

3.2 Utbyggingsrekkefølge
Samtidig med at ny kollektivaksе etableres gjennom området skal det settes av egne arealer for sykkel fra hovedadkomst for Jåttåvågen (jernbanevbro), langs scenerommet (hovedgaten) og langs kollektivaksen gjennom området.

Før brukstillatelse gis skal nødvendig infrastruktur være på plass eller sikret opparbeidet med angivelse av en plan for gjennomføring, i samsvar med tabell 3.1.



| Felt<br>Felt | F1 | B1 | K1 | F2 | F3 | B2 | K2 | F4 | B3 | K3 | F5 | B4 | K4 | F6 | B5 | K5 | F7 | B6 | K6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Kollektivtrafikkfelt o_T1 og o_T2 | | | | | X | X | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Kollektivtrafikkfelt o_T3 | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Kollektivtrafikkfelt o_T3 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 4 | o_T1 og annen veggrunn o_V01 - o_V04 | | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | |
| 5 | o_T2 og annen veggrunn o_V04 og o_V01/2 | | | | | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | X | | | |
| 6 | o_V1 | | | | | | | X | | | X | X | X | X | X | X | | | |
| 7 | o_T1, o_V01 og annen veggrunn | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | X | X | X |
| 8 | o_V02 og o_V02/2 | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | X | X | X |
| 9 | o_V03 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 10 | o_V03 (sør o_V01) | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 11 | o_V04 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 12 | o_V05/2 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 13 | o_V05 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 14 | o_V06 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 15 | Kollektivtrafikkfelt (tunnel) | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 16 | o_V07 (o_o_GF1-F1 under bygg) | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| 17 | o_GF1 (F1 over GH+F) | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| 18 | o_V08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | o_V07 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 20 | o_V08 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 21 | o_V09 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 22 | o_V09/2 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 23 | o_V10/2 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 24 | o_V10 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 25 | o_V11/2 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 26 | o_V11 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 27 | o_V12 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 28 | o_Fell | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

*Tabell 3.1*

**Felt B/K1 omfattes ikke av planendringen. Rekkefølgekravene i plan 2541P opprettholdes for dette feltet.*

**§4. Fellesbestemmelser**

4.1 Energiforsyning og miljø
Energiløsningene skal være enkle, robuste og langlivede, med vekt på passive løsninger knyttet til utforming og detaljering av bygningskroppen.

Nye bygg skal planlegges med henblikk på å tilfredsstille krav til passivhusstandard i henhold til NS 3700, NS 3701 for yrkesbygg, SINTEF, eller nyere standarder. For særlig energikrevende anlegg skal det gjøres egne vurderinger.

Alle nybygg i området skal tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. pbl. § 27-5. Alle bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten dersom det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning jfr. pbl § 27-5 2.ledd.

4.2 Nettstasjoner
Det skal anlegges egne nettstasjoner innenfor hvert delfelt etter behov. Dette skal avklares med Lyse ved oppstart av detaljregulering. Nettstasjonene må etableres i bakkenivå, ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold.

4.3 Universell utforming
Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp. Uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

4.4 Arkitektur
Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, samt klimasel fektive byggematerialer.

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning og urban utforming.

Uteområder/parkområder knyttet til det enkelte byggeområdet skal i størst mulig grad være offentlig tilgjengelig og integreres med tilstøtende offentlige grøntområder.

4.5 Minste kotehøyde gulv
All bebyggelse skal legges slik at laveste gulvhøyde i rom for varig opphold ikke ligger lavere enn kote + 3,0 meter over havet. Areal under denne koten må dimensjoneres for å tåle vanninntrengning eller må bygges som vannsikker konstruksjon.

4.6 Leilighetsstørrelse
Boligene skal fortrinnsvis orienteres mot minst to himmelretninger slik at en både får en solside og en skyggeside. Det skal legges vekt på fleksible og robuste løsninger. Det skal være en variert størrelse på leilighetene tilpasset forskjellige familiestørrelser.

4.7 Fellesarealer og minimum størrelse på privat uteareal
Det skal avsettes minimum 1 m² per leilighet til innvendige fellesarealer som festlokale, gjesterom eller lignende.



Hver leilighet skal ha minst 6 m² privat uteareal (på bakkeplan eller balkong). Enhver bolig skal ha tilgang på et sonlikt uteareal i nærhet til boligen.

4.8 Lekeplasser og ballbyll
Ved etablering av boliger skal det innpasses lekeplasser og kvartalslekeplasser i henhold til kommuneplanens bestemmelse om uterom og lekeplasser i boligområder.

Lekeplassene og uteareal skal utformes med tanke på forskjellige målgrupper. Kvartalslekeplassene skal legge på terreng og ha tilknytning til offentlig gris.-vei. Dersom det er nødvendig med underjordiske anlegg under frområde og uteareal, skal dekket dimensjoneres for å tåle overdekking på 100 cm jord, samt møblering og vegetasjon.

Masser som skal brukes på utearealer plantlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstille normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT's til enhver tid gjeldende veileder.

4.9 Renovasjonsløsning
Det skal anlegges nedgravde søppelcontainere for boligområdene innenfor byggeområdene. For næringsbebyggelsen kan vurderes andre løsninger dersom det er mest hensiktsmessig. Plass for håndtering av avfall, containere, komprimatorer og lignende skal bygges inn i bygninger eller avskjermes med innhegning tilpasset bygningenes øvrige fasader. Utelager er ikke tillatt.

Miljøstasjoner skal etableres i forbindelse med parkeringsanlegg og/eller mobilitetspunkt.

4.10 Bil- og sykkelparkering
Bilparkering skal legges i felles parkeringsanlegg som er offentlig tilgjengelige, eller felles private anlegg. Parkering for næringsarealene og publikumsrettede funksjoner innenfor feltene K1-K5 skal legges til felles anlegg på K1 og K2. Inntil disse bygges ut kan parkering midlertidig tøtses ved overflateparkering.
For boliger innenfor feltene K3, K4, K5, B10 og B11 er det maks tillatt 0,5 plass pr. bolig i parkeringsanlegg under feltene. Evt. øvrig parkering henvises til felles parkeringsanlegg vest for bussveien.

Parkeringsplasser for bevegelseshemmede og varelevering løses innenfor det enkelte delfelt.

Det skal tilrettelegges for ladestasjoner for EL-bil. Antall ladestasjoner avklares i mobilitetsplan i den enkelte detaljreguleringsplan.

Feltene med felles atkomst skal redegjøre for en felles mobilitetsløsning, inkludert parkering.

Parkeringsdekning og -krav for bil og sykkel skal være i henhold til krav i gjeldende kommuneplan på søknadstidspunktet.



4.11 Adkomstgater innenfor delfeltene
Felt K1 og K2 skal ha felles atkomst. Det samme gjelder felt B3, B4 og K7. B8 skal ha atkomst enten fra B7 eller B9. K4, K5, B10 og B11 skal ha adkomst fra tilliggende byggefelt mot torg og kjøreveg. Endelig plassering av atkomst avklares i detaljreguleringen for det enkelte delfelt.

Gatene skal utformes som gågater med tillatt kjøring til eiendommene for varelevering, utrykningskjøretøy, og kortest mulig henting og bringing. Det skal tilstrebes flest mulig biltrie områder.

4.12 Støy
Innendørs støynivå skal være iht. byggeforskriftene og støynivå som skyldes støy fra vei og jernbane skal ligge under 55 Lden, jf. T-1442, ved uteoppholdsarealer. Dette skal dokumenteres ved detaljregulering. Gjeldende retningslinjer i T-1442 skal også oppretholdes i bygge- og anleggsperioden.

4.13 Massehåndtering
Byggeområdene skal heves til ca minimums kote + 3 og dekkene skal fylles ut med masser. Det må lages egen risiko- og sårbarhetsanalyse knyttet til massetransporten og plan for å dempe ulempene for berørte områder. Transporten må planlegges slik at den er til minst mulig sjenanse og hinder for eksisterende bolig- og næringsvirksomhet.

**§5. Bebyggelse og anlegg**

5.1 Utnyttelse - beregning av BRA og høyder
I bruksarealet BRA skal ikke regnes med følgende: sykkelparkering over eller under bakken, boder i underetasje, og parkering under bakken.

Formålsgrense gjelder som byggegrense mot samferdselsformål. Mot frioområdene skal det legges inn overgangssone mellom privat og offentlig område. Bebyggelsen skal trappes ned mot offentlige frioområder og o_T1.

1.etasje for alle bygg som vender mot torg, skal utformes med høyere etasjehøyde dvs. 5 m tilpasset fleribruk av lokalene. Øvrige 1. etasjer som inneholder næring eller service tillates etablert i 5 meter.

Enkeltelementer som rekkverk, piper, sjakter, trapperom og tekniske rom kan etableres over de angitte maksimale gesimshøyder etter konkrete vurderinger i detaljreguleringen.

Høyder er angitt i m beregnet i forhold til gjennomsnittlig terreng.



| Felt | % BRA | Maks høyde m* |
|---|---|---|
| K1 | 150 | 17 |
| K2 | 225 | 26 |
| K3 | 250 | 28 |
| K4 | 225 | 26 |
| K5 | 225 | 23 |
| K6 | 150 | 20 |
| K7 | 150 | 23 |
| B1 | 150 | 17 |
| B2 | 140 | 20 |
| B3 | 140 | 20 |
| B4 | 125 | 20 |
| B5 | 140 | 20 |
| B6 | 140 | 14 |
| B7 | 150 | 20 |
| B8 | 150 | 20 |
| B9 | 125 | 17 |
| B10 | 150 | 20 |
| B11 | 150 | 17 |

*Tabell 5.1*
**Det tillates 1 meter høyere bebyggelse hvor det tilrettelegges for utadrettet virksomhet på gateplan, hvor 1.etg er 5 meter.*

5.2 Fellesbestemmelser for alle byggeområder
Det skal etableres tydelige og gode forbindelser mellom offentlige torg, gater og grønnstruktur gjennom alle byggeområdene, i tråd med illustrasjonsplan datert 27.08.2019.

Hovedgangveier skal ha minimum 4 m bredde slik at konflikter mellom gående og syklende minimeres og gangveiene skal dimensjoneres for kjøring med utrykningskjøretøy.



*Figur 1 Hovedgangveier*

Forhold til jernbanen mht. støy, rystelser og strukturtyd må avklares.

5.3 Felles bestemmelser for boligområde B1 - B11
I boligområdene kan det ved godkjenning av detaljregulering tillates mindre næringsvirksomhet (kontor og service, nærservice) i første etasje. Virksomheten må ikke være til sjenanse for boligene.

Ved detaljregulering av feltene B7, B8 og B9 skal det tas hensyn til en gjennomgående sikdlinje fra Scenerommet til Vaulen badeplass.

Innenfor feltene kan det etableres kommunal pumpestasjon. Stasjonen kan plasseres eller integreres i bygg eller p-anlegg. Nødvendige krav til drift og vedlikehold av stasjonen skal ivaretas (adkomst for slambil etc.).

5.4 Fellesbestemmelser for kombinert bebyggelse K1 – K7
Området reguleres til bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting (kino, undervisning, treningssenter, helse- og velværerelatert virksomhet, virksomhet med allmennyttig formål, konferansesenter, galleri, kultur, nærservice, fritid), idrett, kultur, kontor, hotell og bevertning.

Med kontor, mens areal- og arbeidsplassintensiv, kunnskapsbasert virksomhet, både kontorbasert virksomhet, samt også lettere produksjon tilknyttet laboratorie- eller høyteknologisk virksomhet.

Virksomheten skal ikke være i konflikt med boligformålet mht. trafikk, støy, lukt og annen forurensning. Lager- og industrivirksomhet tillates ikke.

Nærservice defineres som salg av tjenester. Ut over dette tillates samlet inntil 1000 m² forretning/handel.

I 1. etasje mot kollektivakse i samsvar med pkt. 6.2. tillates nærservice, evt. forretning. Det skal i kontorbebyggelse settes av plass til publikumsrettede funksjoner i 1.etasje

Bebyggelsen skal utformes slik at viktige gangforbindelser og siktlinjer langs scenerommet mot Vaulen, Ryfylke og Skrååmot ivaretas.

Innenfor felt K1 skal det være maksimum 50% bolig. Det skal anlegges barnehage med inntil 1500 m² BRA. Det skal etableres uteareal til barnehagen i henhold til enhver tid gjeldende norm. Barnehagen kan integreres i annen bebyggelse.

Innenfor felt K2, K3 og K4 tillates ikke etablert bolig, med unntak av inntil 50 enheter i K3 og inntil 50 enheter i K4.

Innenfor felt K5 tillates maks 50 % bolig.

Innenfor K6 og K7 skal det være minimum 50% bolig.

Bebyggelsen i K2, K3 og K5 skal henvende seg mot offentlig torg. Det skal legges vekt på gode gangforbindelser til fremmålene og promenade fra scenerommet og langs med sjøen mot øst.

Det skal sikres gangforbindelse mellom o_T1 og o_GF9 (K3 og K4). En nøyaktig utforming av dette området løses i den påfølgende detaljreguleringen.

5.5 Skrååmot – offentlig eller privat tjenesteyting o_OP
Skrååmot tillates brukt til forsamlingslokale, utstillinger, idrettsfunksjoner, konferansesenter, publikumsrettet tjenesteyting, servicefunksjoner, servering eller andre funksjoner knyttet til kultur, rekreasjon og fritid.

5.6 Øvrig kommunalteknisk anlegg
Eksisterende pumpestasjon skal tildtes ut med nytt kommunalteknisk anlegg. Det tillates et bygg med areal tilsvarende 15 x 15 m, der høyden tilpasses tekniske krav. Adkomst skal skje via o_TK bussveien. Teknisk anlegg skal utformes slik at det på best mulig måte går inn med omgivelsene både i utforming og med mulighet for alternativ aktivitet/bruk av eksterior (uteareal, tak og fasader).

**§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

6. 1 Samferdselsanlegg
Veganlegget (kjøreveg, gang- sykkelveg m.m.) skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndigheten i kommunen. Sammen med detaljplan skal det utarbeides siktplan som skal godkjennes av siktmyndigheten.

Innenfor areal annen veggrunn kan det anlegges støyvoll eller støyskjerm mot bebyggelsen.





Undergangene skal ha en bredde på 5 meter og inneha belysning slik at den virker åpen og trygg. Frihøyden i undergangen skal minimum være 2,75 meter. Stigningsgraden for rampene ned mot undergangene skal ikke overstige 10% ved lengder mindre enn 35 meter. Det skal opparbeides fortau for gående gjennom undergangene. Frisikt mellom rampene og den gjennomgående gang- og sykkelvegen skal være 10 meter x 10 meter.

Endelig plassering av undergangen U1 kan justeres innenfor felt o_GF1.

Beplantningen rundt undergangene skal ikke være til hinder for en åpen, trygg og godt belyst undergang.

Gang- og sykkelveg gs2 skal ha en bredde på 4,5 meter inkl. kantsteinn/kantsone. Det skal skilles mellom fotgjengere og syklister. Undergangene skal ha påmalte midtlinjer mellom sykkelfeltene for å skille sykkelretningene.

Formål angitt med o er offentlig tilgjengelige anlegg.

6.2 Kollektivanlegg
Innenfor området skal det etableres kollektivtrasé og tiltak som er nødvendig for fremkommelighet og bruk. Arealet skal i så stor grad som mulig beplantes og inngå som en integrert del av bygutvet (o_T2 og o_T3) og park-og grøntarealene rundt.

6.3 Torg
Innenfor o_Torg 1 tillates anlagt kjølevannskum med tilhørende bygg. Bygg over bakken skal plasseres i tilknytning til byggeområde K3 eller K5, evt. som frittstående bygg på torget, men da som en del av et større servicebygg.

o_T2 og o_T3 skal opparbeides som gågate. Det skal settes av eget areal for sykkeltrafikk. Det tillates ellers kun varetransport og adkomst for utrykningskjøretøy. Arealet skal beplantes med trær, plantekasser og møblenes slik at det inntlys til opphold og aktiviteter i gaterommet. Areal i tilknytning til kollektivstopp skal opparbeides som holdeplass med ventekur-bygg. Det skal anlegges holdeplass i tilknytning til felt K2 og K3.

Kai langs med o_T1 kan opparbeides med tanke på fremtidig hurtigbåtanløp.

**7 § Grønnstruktur**
Endelig fastlegging av avgrensning mellom formålene grønnstruktur og friluftsområde i sjø fastlegges i godkjent overordnet landskapsplan. Sjøbad kan lokaliseres innenfor/i tilknytning til felt o_GF9, o_GF 12 eller o_GF13.

Grønnstrukturen skal opparbeides i henhold til overordnet landskapsplan, og detaljprosjektering godkjent av kommunen (park). Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå, jf. T-5/99 Tilgjengelighet for alle, eller strengere krav.

Det skal i henhold til kommuneplanens bestemmelse om uterom og lekeplasser anlegges sentralt lekefelt, 2 ballbaner (henholdsvis innenfor felt o_GF6 eller o_GF7 og o_GF9, o_GF12 eller o_GF14), beplantningssoner og buffersoner mot bebyggelsen, samt leke- og



oppholdssteder for alle aldersgrupper. Ballfeltene skal ligge på terreng og ha tilknytning til offentlig gs/s-veihovedforbindelser.

Lokalklimatiske forhold skal vurderes og være førende for plassering av levegetasjon. Frisikt mot sjøområdene skal ivaretas. Innenfor felt GF1 skal det anlegges rampe fra undergang under tilførselsvei o_V1 langs jernbanen.

Hovedgangveier skal ha minimum 4 m bredde slik at konflikter mellom gående og syklende minimeres og gangveiene skal dimensjoneres for kjøring med utrykningskjøretøy (se temakart over gang- og sykkelveinett).

Det skal etableres en forbindelse mellom o_GF13 og o_GF15. Denne kan opparbeides langs nordsiden til B7 eller som en bro over o_VFS1.

Det skal sikres gangforbindelse mellom o_T1 og o_GF9. En nøyaktig utforming av dette området løses i den påfølgende detaljreguleringen.

Det skal sikres gangforbindelse mellom o_T1 og o_GF9. En nøyaktig utforming av dette området løses i den påfølgende detaljreguleringen.

Formål angitt med o skal være offentlig tilgjengelig.

**8 § BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

8.1 Friluftsområde i sjø med tilhørende strandsone
Endelig fastlegging av avgrensning mellom formålene grønnstruktur og friluftsområde i sjø fastlegges i godkjent overordnet landskapsplan eller i de enkelte detaljreguleringene.

Det tillates oppfylling av området (dokkene) i samsvar med godkjent landskapsplan og teknisk detaljplan godkjent av kommunen v/park. Midlertidig utfylling i dokkene kan skje før detaljprosjekteering er gjennomført, men det forutsetter en plan for midlertidig lagring av masser som skal godkjennes av kommunen.

Teknisk detaljplan skal vise plan for og detaljer av strandområder, kunstige holmer, kaier, gangbroer, evt. tiltak for å stoppe ekstrem høyvann til å trenge inn i byggeområdene og fromålder på land, prinsipp for evt. bølgebryter, plastring av fyllingens skråningslist, høyde på land og dybde til ny sjøbunn etter oppfylling.

Det skal tilrettelegges for bading og annen sjøbasert fritidsaktivtet inn mot frioområde o_GF9–o_GF13. Krav til nødvendig vannkvalitet kan kreve lukket badedam.

Det tillates fylt ut masser i sjø for å holde spuntkaiene på plass, innenfor areal vist med byggegrense – fyllingsfot, på plankartet.

8.2 Fergekai
Eksisterende spuntkibaier må sikres mot utrasing. Dette kan skje ved hjelp av tilfylling av masser. Det tillates fylt ut masser i sjø for å holde spuntkaiene på plass, innenfor areal vist med byggegrense – fyllingsfot, på plankartet.

**9 § Hensynssoner**

9.1 Frisikt
I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner.

9.2 Bevaring av kulturminne
Innenfor H570 skal skråtårnets eksteriør og hovedstruktur bevares. Tiltak som går utover istandsetting/tilbakeføring, skal til uttalelse hos fylkeskonservatoren før tillatelse kan gis. Det tillates mindre tilbygg som trapperom og heis, eller gangbro fra felt K3, K4 eller K5, for å gi bedre adkomst og bruksmuligheter til bygningen. Eventuell gangbro eller tilbygg skal utformes slik at skråtårnet fremheves og bevares som historisk element.

Skråtårnet er fundamentert på en holme, kalt Nautholmen. Denne resten fra tidligere landskap skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke sprengning eller planering av holmen utover mindre justeringer mot K4 i vest for å etablere en forbindelse over o_GF10.

9.3 Frisikt og sikring av trasé avløpskulvert (H190)
I tilknytning til tilbygg skal det ved byggearbeider sikres at avløpskulvertens funksjon opprettholdes.

**10 § Bestemmelsesområder**
Innefor bestemmelsesområde #1 kan det etableres gangbro på minimum 4 meter. Plassering kan justeres innenfor området.

Innenfor bestemmelsesområde #2 tillates det adkomst og kjøring for vedlikeholdsbiler til pumpestasjon. Plassering av pumpestasjon og adkomst kan justeres innenfor planområdet.

Innenfor bestemmelsesområde #3 og #4 tillates det etablert kanal eller tiltak for overvannshåndtering.





## Rammetillatelse

# 12

**Byggesak og byantikvar**

Stavanger kommune

Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16a
4008 STAVANGER

Dato: 03.11.2023
Saksnummer: 23/42605-2
Deres ref.:

## Rammetillatelse - Gnr/bnr 17/1459 - Jåttåvågen felt BK1 - blokk BB5 og parkeringskjeller

| | |
|---|---|
| Byggestedsadresse | Ingen adresse |
| Ansvarlig søker | Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS |
| Tiltakshaver | SH BT3 AS |
| Tiltaksklasse | 2 |

Vi viser til din søknad mottatt 27.10.2023.
Tiltaket omfatter oppføring av boligblokk og parkeringskjeller.
Det er sendt nabovarsel og det er ikke kommet merknader på nabovarselet.

**Kommunens vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3

Følgende tiltak er godkjent:

- Boligblokk i 4 etasjer på dellett BB5 med BRA 1990 m².
- Parkeringskjeller.

Betingelsen for rammetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Arbeidet kan ikke starte før dere har søkt om – og vi har gitt – igangsettingstillatelse.
3. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.
4. Seksjon byggesak kan justere plassering og høyde med plussminus inntil 0,5 meter i forbindelse med utstikking av tiltaket på byggeplass (Jfr. SAK10 § 6-3 bj. Vi gjør oppmerksom på at dette er en mulighet, og ikke en rettighet.
5. Kommunens avdeling for kart og digitale tjenester må måle opp og avklare tomtegrensene før utstikking.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 siette ledd og delegeringsreglementet.





**Begrunnelse for vedtaket**

Kommunen skal gi tillatelse dersom et tiltak ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven jf. pbl. § 21-4. Tiltaket er i samsvar med regelverket. Søknaden godkjennes.

**Du kan klage på vedtaket**

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.
Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Vi sender fakturа til tiltakshaveren for behandling av søknaden.

Bruk sørvarsa håndverkere
https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/tiltak-du-bygger/bruk-sertifiserthandverkere/

**Har du spørsmål?**
Kontakt Innbyggerservice på tlf. 51507090 eller på innbyggerservice@stavanger.kommune.no

For innsyn i byggesaken se vår internetteside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonsleder byggesak

Esmaa Yaarub Akram
Saksbehandler

Vedlegg

Kopi til:
SH BT3 AS, c/o Bjørset AS, Postboks 79 Sentrum4001 STAVANGER

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*







**INFORMASJON OM KLAGERETT**

| | |
|---|---|
| **Hvem kan klage?** | Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klagerinteresse i saken. |
| **Hvem sender du klagen til?** | Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger.<br><br>Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse. |
| **Klagefrist** | **Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.** |
| **Du har rett til å få en begrunnelse** | Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen. |
| **Hva skal være med i klagen?** | Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen. |
| Du kan be om utsetting av vedtaket | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne. |
| **Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning** | Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. |
| **Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken** | Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger. |
| **Henvisninger** | Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8<br>Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42 |

**Byggesak og byantikvar**

Stavanger kommune

Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16a
4008 STAVANGER

Dato: 03.11.2023
Saksnummer: 23/42606-2
Deres ref.:

**Rammetillatelse - Gnr/bnr 17/1459 - Jåttåvågen felt BK1 - blokk BB6**

| | |
|---|---|
| Byggestedsadresse | Ingen adresse |
| Ansvarlig søker | Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS |
| Tiltakshaver | SH BT3 AS |
| Tiltaksklasse | 2 |

Vi viser til din søknad mottatt 27.10.2023.
Tiltaket omfatter oppføring av boligblokk.
Det er sendt nabovarsel og det er ikke kommet merknader på nabovarselet.

**Kommunens vedtak**
Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3

Følgende tiltak er godkjent:
- Boligblokk i 5-6 etasjer på delfelt BB6 med BRA 2324 m².

Betingelsen for rammetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Arbeidet kan ikke starte før dere har søkt om – og vi har gitt – igangsettingstillatelse.
3. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.
4. Seksjon byggesak kan justere plassering og høyde med plussminus inntil 0,5 meter i forbindelse med utstikking av tiltaket på byggeplass (Jfr. SAK10 § 6-3 bj. Vi gjør oppmerksom på at dette er en mulighet, og ikke en rettighet.
5. Kommunens avdeling for kart og digitale tjenester må måle opp og avklare tomtegrensene før utstikking.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 siste ledd og delegeringsreglementet.

**Postadresse**

**Telefon:** +47 51 50 70 90



**Begrunnelse for vedtaket**
Kommunen skal gi tillatelse dersom et tiltak ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven jf. pbl. § 21-4. Tiltaket er i samsvar med regelverket. Søknaden godkjennes.

**Du kan klage på vedtaket**
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.
Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Vi sender fakturа til tiltakshaveren for behandling av søknaden.

Bruk sørvarsa håndverkere
https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/tiltak-du-bygger/bruk-sertifiserte-handverkere/

**Har du spørsmål?**
Kontakt Innbyggerservice på tlf. 51507090 eller på innbyggerservice@stavanger.kommune.no

For innsyn i byggesaken se vår internetteside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Esmia Yaarub Akram
Saksbehandler

Vedlegg

Kopi til:
SH BT3 AS, c/o Bjørvid AS, Postboks 79 Sentrum4001 STAVANGER

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*







**INFORMASJON OM KLAGERETT**

| | |
|---|---|
| **Hvem kan klage?** | Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klagerinteresse i saken. |
| **Hvem sender du klagen til?** | Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger.<br><br>Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse. |
| **Klagefrist** | **Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.** |
| **Du har rett til å få en begrunnelse** | Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen. |
| **Hva skal være med i klagen?** | Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen. |
| Du kan be om utsetting av vedtaket | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne. |
| **Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning** | Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. |
| **Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken** | Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger. |
| **Henvisninger** | Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8<br>Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42 |

**Byggesak og byantikvar**

Stavanger kommune

Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16a
4008 STAVANGER

Dato: 03.11.2023
Saksnummer: 23/42603-2
Deres ref.:

**Rammetillatelse - Gnr/bnr 17/1459 - Jåttåvågen felt BK1 - rekkehus - B4**

| | |
|---|---|
| Byggestedsadresse | Ingen adresse |
| Ansvarlig søker | Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS |
| Tiltakshaver | SH BT3 AS |
| Tiltaksklasse | 2 |

Vi viser til din søknad mottatt 27.10.2023.
Tiltaket omfatter oppføring av rekkehus med 4 boenheter.
Det er sendt nabovarsel og det er ikke kommet merknader på nabovarselet.

**Kommunens vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3

Følgende tiltak er godkjent:

- Rekkehus i delfelt B4 med BRA 558 m².

Betingelsen for rammetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Arbeider kan ikke starte før dere har søkt om – og vi har gitt – igangsettingstillatelse.
3. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.
4. Seksjon byggesak kan justere plassering og høyde med pluss/minus inntil 0,5 meter i forbindelse med utsticking av tiltaket på byggeplass (Jfr. SAK10 § 6-3 bj). Vi gjør oppmerksom på at dette er en mulighet, og ikke en rettighet.
5. Kommunens avdeling for kart og digitale tjenester må måle opp og avklare tomtegrensene før utsticking.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.



**Postadresse**

**Telefon:** +47 51 50 70 90

**Begrunnelse for vedtaket**

Kommunen skal gi tillatelse dersom et tiltak ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven jf. pbl. § 21-4. Tiltaket er i samsvar med regelverket. Søknaden godkjennes.

**Du kan klage på vedtaket**

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.
Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Vi sender fakturа til tiltakshaveren for behandling av søknaden.

Bruk sørane håndverkere
https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/tiltak-du-bygger/bruk-sertifiserte-handverkere/

**Har du spørsmål?**
Kontakt Innbyggerservice på tlf. 51507090 eller på innbyggerservice@stavanger.kommune.no

For innsyn i byggesaken se vår internetteside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker



Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Esmaa Yaarub Akram
Saksbehandler

Vedlegg

Kopi til:
SH BT3 AS, c/o Bjørvid AS, Postboks 79 Sentrum4001 STAVANGER

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*





**INFORMASJON OM KLAGERETT**

| | |
|---|---|
| **Hvem kan klage?** | Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klagerinteresse i saken. |
| **Hvem sender du klagen til?** | Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger.<br><br>Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse. |
| **Klagefrist** | **Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.** |
| **Du har rett til å få en begrunnelse** | Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen. |
| **Hva skal være med i klagen?** | Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen. |
| Du kan be om utsetting av vedtaket | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne. |
| **Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning** | Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. |
| **Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken** | Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger. |
| **Henvisninger** | Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8<br>Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42 |

# Interiørarkitektens forslag gjelder for leilighetene:

**BK1 BB6**
**H -101**

BRA: 44,9 m²
BRA-i: 42,3 m²
BRA-e: 2,6 m²
TBA: 6,2 m² terrasse
Rom: 2
*NB! Leiligheten tilfredsstiller ikke tilgjengelighetskrav*






## Allrom:

Med smart åpen planløsning og moderne fasiliteter kan en lage seg flere soner.
Her illustrert med TV-lounge og kjøkken med spiseplass, mulighet for lite uttrekksbord.
En kan utnytte arealet med å bruke samme **dimensjon på inne og utebord, for å kunne** sammenstille de.




## Ekstra:

Hva med å utvide kjøkkenløsning rundt hjørnet for ekstra lagring.

## Egentid:

Trekke seg tilbake?
Hoved soverom med plass til garderobe, hyller, knaggerekke og Tv om en ønsker.
En har også mulighet for kombinert nattbord med sminkebords løsning eller liten kontor plass.
**Garderobe kan utvides med skap over seng**en.

## Velkommen

Denne smarte leiligheten har alt du trenger for å leve det gode liv. Entre som gir plass for både garderobe, knaggerekke og speil.
Velkommen hjem.




Målestokk (A4):
**1:100**

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

*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

## Viktig informasjon:

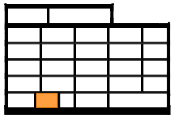
Det gjøres spesielt oppmerksom på at nærværende interiørplan er å se på som en uforpliktende ide-skisse for mulig innredning og møblering av leiligheten.
Det er ikke hensyntatt krav til universell utforming/tilgjengelighet.
Det er den offisielle salgstegningen i prospektet som er gjeldende i forbindelse med kontrakt og arealer er hentet fra denne.Garderober, hyller og andre forslag til innredning i denne skissen er ikke en del av leveransen. For kjøkken og baderomsinnredning henvises det til egne kontrakts tegninger.
I detaljprosjekteringen kan det bli gjort tekniske endringer som kan føre til at de skisserte interiørløsningene ikke kan velges.

## BK1 BB6

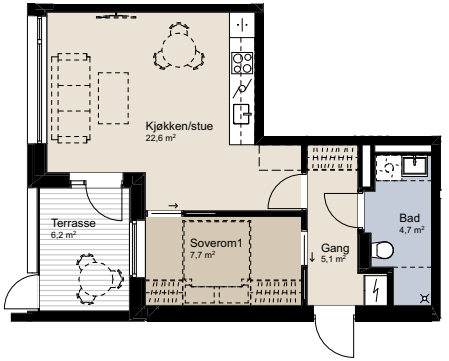
Leilighet:

### H-101

BRA: **44,9 m²**
BRA-i: 42,3 m²
BRA-e: 2,6 m²
TBA: 6,2 m² terrasse
Rom: 2
*NB! Leiligheten tilfredsstiller ikke tilgjengelighetskrav*








N

Dato: **14.12.2023**

Målestokk (A4): **1:100**

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

*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

**Megler:** Megleren for nye boliger AS Foretaksregisteret orgnr. 924773413MVA
**Type oppdrag:** 04.Salg eiendom-prosjektert (buoppflov)
**Eierform:** Eierseksjon / Festet fellestomt
**Oppdragsnr:** 10-23-0078
**Omsetningsnr:**

**KJØPEKONTRAKT**
**om rett til eierseksjon bolig under oppføring på festet tomt**

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43.

Mellom

Selger: SH BT3 AS Org.nr: 930905445
Løkkeveien 59, 4008 Stavanger

heretter kalt **selgeren**

Jåttåvågen Brygge AS er p.t. innehaver av festeretten til tomten, men festeretten vil bli overført til det eierseksjonssameiet som vil bli opprettet for eiendommen i forkant av ferdigstillelse / overtakelse. Selger har fullmakt fra Jåttåvågen Brygge AS. Både selger og selgers fullmektig har fremvist gyldig legitimasjon.

og

Linda Tjessem Født: 23.01.1994

Rødstuveien 4
0572 OSLO
Mob: 45427958 E-post: lindatjessem@live.no

heretter (sammen) kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

**§ 1**
**SALGSOBJEKT OG TILBEHØR**

**Eiendom** Selveierleilighet / byhus i Boligprosjektet "Søstrene Hinna", byggetrinn 3. Byggetrinn 3 omfatter delområdene B4, BB5 og BB6 i gjeldende reguleringsplan. I boligblokken som skal oppføres på området BB6 i reguleringsplanen, vil det bli oppført 1 gjestehybel og en felles takterrasse. Disse lokalitetene skal være til felles bruk for beboeren i byggetrinn 3. Likeså et felleslokale som skal oppføres på BB5.

**Matrikkelenhet** Leiligheten er foreløpig betegnet som H101 på Gnr. 17 Bnr. 2889 i Stavanger kommune. Seksjonsnummer tildeles ved seksjonering, som vil bli utført før overtakelse.

**Eierform tomt** Festet tomt.

Før overtakelse vil utbygger inngå en særskilt festekontrakt for byggetrinn 3 sin tomt; gnr. 17 bnr. 2889, på vegne av Sameiet Søstrene Hinna III. Festeavtalen vil bli tinglyst før overtakelse.

Bortfester / hjemmelshaver til grunn er:

Eric Victor Warnquist

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt, samt med de tillegg og endringer som Kjøper eventuelt måtte bestille. Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.
Boligen blir levert med 1 bod i lukket parkeringsanlegg under bakken.
Boligen selges:

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

[Uten fast parkeringsplass]

*Nærmere informasjon om parkeringsanlegget*

Parkeringsanlegget ligger på en egen, selvstendig anleggseiendom (også denne må påregnes å være en festet eiendom, men slik at dette ikke vil medføre at samlet festeavgift øker). Parkeringsanlegget har matrikkelbetegnelse gnr. 17 bnr. 2876. Parkeringsanlegget kan bli utvidet i forbindelse med senere utbygging innenfor området / kvartalet, og / eller det kan bli gitt adkomstrett for senere byggetrinn via parkeringsanlegget. Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de boliger som er solgt med parkeringsplasser, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv. Denne eiendommen vil i sin helhet bli eiet av sameiet Søstrene Hinna, byggetrinn I, byggetrinn II og byggetrinn III, frem til senere byggetrinn på området realiseres. Ved realisering av senere byggetrinn innenfor området kan parkeringsanlegget / anleggseiendommen utvides ved oppføring av parkeringsplasser, boder, sykkelparkering, teknisk infrastruktur etc. til bruk for de senere byggetrinn. Når anlegget utvides ifbm. utbygging av nye byggetrinn, vil parkeringsanlegget / anleggseiendommen bli større, og de nye byggetrinnene vil eventuelt bli medeier i denne. Det felles eierskapet i parkeringsanlegget vil bli organisert i et tingsrettslig sameie, med egne vedtekter.

Kjøper er gjort kjent med, og aksepterer, at selger / annet selskap som skal stå for oppføring av senere byggetrinn har rett til å benytte seg av parkeringsanlegget i nødvendig omfang når nye byggetrinn skal føres opp og anlegget skal utvides, og at det i den forbindelse må påregnes støy og annet som naturlig følger med ved utføring av byggearbeider. Dersom kjøper har parkeringsplass eller bod som berøres av det areal som selger trenger adgang til, skal selger stille erstatningsplass /-bod til kjøpers disposisjon.

Kjøpers rettigheter til bod og eventuell eksklusiv bruksrett til parkeringsplass i parkeringsanlegget vil ved overtakelse bli sikret ved tinglysning av bruksrettighetene. Selger kan velge å avvente overføringen av hjemmelen til parkeringsanlegget frem til senere byggetrinn er oppført, slik at hjemmelen da kan overføres med ideelle andeler til de eierseksjoner / borettslag / næringsbygg som er medeiere i det endelige parkeringsanlegget.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene.

Seksjonens månedlige felleskostnader er, iht. budsjett utarbeidet av forretningsfører, stipulert til hhv. (i) for leiligheter i blokk: kr. 29,- pr m2 pr måned for første driftsår, og (ii) for byhusene: kr. 18,- pr m2 pr måned for første driftsår. I tillegg kommer utgifter forbundet med drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, stipulert til kr. 150 pr. måned for de som ikke har fast parkeringsplass, og kr. 300 pr. måned for de som har fast parkeringsplass. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak, andre forhold som måtte gjøre seg gjeldende før ferdigstillelse / overtakelse av utbyggingsprosjektet mm. Det tas således forbehold om at selger kan justere felleskostnadene før overtakelse som følge av endringer i budsjettpostene. For ytterligere informasjon vises til utkast til budsjett vedlagt i salgsdokumentasjonen.

**§ 2**
**KJØPESUM OG OMKOSTNINGER**

Eiendommen overdras for en kjøpesum kr. 2 990 000,-, ToMillionerNiHundreOgNittiTusenKroner 00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

| **Kjøpesum og omkostninger** | | **Beløp** |
|---|---|---|
| Kontraktssum | Kr | 2 990 000,- |
| Tinglysningsgebyr Pantedokument til Statens kartverk | Kr | 500,- |
| Tinglysningsgebyr skjøte til Statens kartverk | Kr | 500,- |
| Pantattest | Kr | 240,- |
| Oppstartskapital til sameiet | Kr | 5 000,- |
| Totalsum | Kr | 2 996 240,- |

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostningene forfaller til betaling samtidig med restvederlaget.

Kjøper skal før signering av kjøpekontrakt fremlegge finansieringsbekreftelse som anses godkjent av selger når kontrakten er signert av selger.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

## § 3
## SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

## § 4
## OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Eie Økonomi AS Postboks 4110 0217 Oslo
Tlf: 22 52 01 11, Epost: oppgjor@eie.no Fax: 22 52 01 10

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

**Betaling ved overtakelse**
Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen, og boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til sin eierseksjon/bolig.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeglers klientkonto 32073114887 innen dato for overtagelse. Alle betalinger skal merkes med **KID-kode 1023007827539**

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.

Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, anses dette å tilhøre selger fra og med lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

Det tar vanligvis 10-20 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt til oppgjør overfor selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

## § 5
## HEFTELSER

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av legalpant som gjelder ved festet eiendom. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp. Likeså skal han ha rett til å tinglyse sin rett til adkomst via parkeringsanlegget ifbm. senere byggetrinn med tilhørende utvidelse av parkeringsanlegget.

## § 6
## TINGLYSING / SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Eiendomsmegler gis fullmakt til å påføre korrekt matrikkelbetegnelse når tomten er fradelt og eiendommen er seksjonert. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

## § 7
## SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

## § 8
## ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovens regler, jf. bustadoppføringslova § 9 (3).

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "**Endringer**") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Selger er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, herunder alle avtalte endringer / tilvalg, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til endringene selv om kjøper har bestilt disse direkte fra entreprenør. Betaling for tilvalg og endringer faktureres og kalles inn sammen med kjøpesummen (se § 4 ovenfor), og forfaller til betaling før overtakelse.

## § 9
## MEDLEMSSKAP I EIERSEKSJONSSAMEIE

Kjøper og hans rettsetterfølgere har rett og plikt til å være medlem av det eierseksjonssameiet som Selger skal etablere for byggetrinn 3 (heretter benevnt "**Sameiet**"). Sameiet administrerer fellesinteresser, herunder drift av sameiets utomhusanlegg og fellesarealer forøvrig. Likeså har Kjøper og hans rettsetterfølgere rett og plikt til å være medlem i det tingsrettslige sameiet som skal drifte og vedlikeholde parkeringsanlegget på boligområdet Søstrene Hinna.

Kjøper og hans rettsetterfølgere plikter å forholde seg til vedtektene for hhv. Sameiet Søstrene Hinna III og

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1
Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

Sameiet Søstrene Hinna Fellesanlegg, samt fra overtagelse å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for begge disse sameiene. Sameiet Søstrene Hinna III driftes for øvrig iht. eierseksjonslovens bestemmelser og sameiets vedtekter.

Selger har engasjert Bate som forretningsfører for Sameiet, for Sameiets regning.

**§ 10**
**FREMDRIFT OG OVERTAKELSE**

Forventet ferdigstillelse er Q4, 2026.

Senest ved bortfall av Selgers forbehold (dvs. senest 30.11.2024, jf. §16 nedenfor) skal selger varsle kjøper om et nærmere intervall for når boligen vil bli ferdigstilt. Dette intervallet skal være på maks 3 måneder ("Overtakelsesperioden").

Senest 15 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper en skriftlig melding om den eksakte overtakelsesdato ("Endelig Overtakelsesdato"), som skal være en nærmere bestemt dato innenfor Overtakelsesperioden. Den Endelige Overtakelsesdato er bindende og dagmulktsutløsende.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

Før første overlevering av boligen innkaller selger styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøper skal orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøper og gir ikke styret anledning til å beslutte tilbakehold av deler av kjøpesummen / frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

**§ 11**
**ETTÅRSBEFARING**

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

**§ 12**
**SELGERS KONTRAKTSBRUDD**

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom det ikke er gitt melding til entreprenøren om at mangelen blir gjort gjeldende innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, jf. bustadoppføringslova § 30. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakinga, med mindre Selger har påtatt seg reklamasjonsansvar for en periode utover dette.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

**§ 13**
**KJØPERS KONTRAKTSBRUDD**

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringsloven.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, og ikke betaler fullt oppgjør iht. denne kontrakt, godtar Kjøper utkastelse fra eiendommen uten søksmål og dom, jf. lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 § 13-2, 3. ledd bokstav e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesummen.

**§ 14**
**FORSIKRING**

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til minimum 3 uker etter første overtakelse. Deretter må sameiet selv sørge for forsikring.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

Kjøper må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

**§ 15**
**AVBESTILLING**

Kjøper kan avbestille før overtagelse har funnet sted iht. bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Avbestilling gir selger rett til økonomisk kompensasjon iht. bustadoppføringslovas bestemmelser.

**§ 16**
**SELGERS FORBEHOLD**

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- at Stavanger kommune gir igangsettingstillatelse, uten nye tyngende vilkår ift. rammetillatelsen, og
- at det er solgt boenheter innenfor byggetrinn 3 med en samlet verdi på minimum 70 % av samlet salgsverdi for boligene i byggetrinn 3

Selgers frist for å gjøre forbeholdet/ene ovenfor gjeldende er 30.11.2024. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold påberopes/gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist. Meldingen kan sendes per e-post.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper eventuelt har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

**§ 17**
**SÆRSKILTE BESTEMMELSER**

Transport av kjøpekontrakt er kun tillatt etter skriftlig godkjenning fra selger. Selger kan ikke nekte samtykke dersom ny kjøper stiller finansieringsbevis samt overtar ansvaret for samtlige endrings-/tilleggsavtaler som opprinnelig kjøper har inngått. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport av kjøpekontrakten avtalt senere enn 2 måneder før overtagelse.

Ved salg / transport av kjøpekontrakten påløper et transportgebyr til megler på kr. 75 000 inkl. mva., som 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.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

Ferdsel på byggeplassen i byggeperioden er beheftet med høy grad av risiko og adgang til befaring vil av denne grunn være begrenset. Kjøper skal derfor på forhånd ha avtalt med selger dersom besøk på byggeplassen ønskes foretatt.

Kjøper er kjent med og aksepterer den videre utbygging innenfor utbyggingsområdet, og er innforstått med at byggearbeidene kan medføre sjenanse inntil samtlige bygg på området er ferdigstilt. Videre er kjøper kjent med og aksepterer selgers planer om den totale utbygging innenfor utbyggingsområdet, samt at selger kan søke om omregulering eller dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan ifbm. oppføring av de til enhver tid ubebygde områder.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av Straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

**§ 18**
**BILAG**

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Komplett salgsoppgave m/vedlegg

**SIGNATURER**

Kontrakt e-signeres

| Kjøper: | Selger / innehaver av festeretten v/kontraktsignering: |
|---|---|
| ..... | ..... |
| | SH BT3 AS / Jåttåvågen Brygge AS |

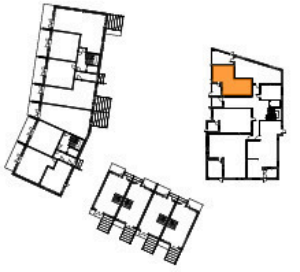
Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

**BK1 BB6**

Leilighet:
**H-101**

BRA: **44,9 m²**
BRA-i: 42,3 m²
BRA-e: 2,6 m²
TBA: 6,2 m² terrasse
Rom: 2
*NB! Leiligheten tilfredsstiller ikke tilgjengelighetskrav*








N

Dato: **14.12.2023**
Målestokk (A4): **1:100**

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

*NB. Nøyaktig plassering av tekniske installasjoner er ikke endelig, og kan endres under detaljprosjektering.*

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

Addo Sign identifikasjonsnummer: 25ee923c-6ea4-4774-88b7-8c80fc5f90f1

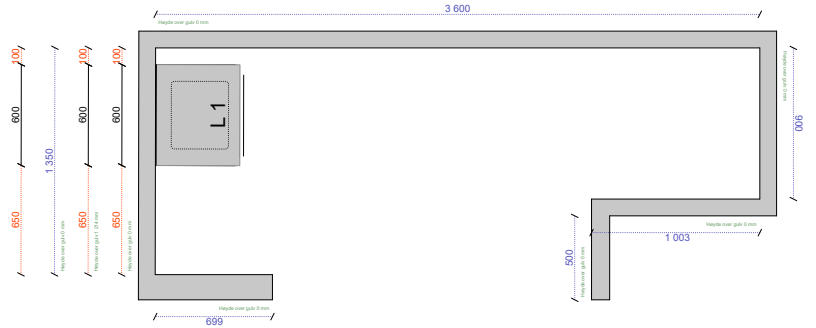
| | | | |
|---|---|---|---|
| Tegning | BB6 101 Bad 60cm revidert.cmdrw | Utskrevet | 06.05.2025 |
| Kunde | Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | Utarbeidet | 06.05.2025 |
| Tegningsnr | 314 | Endret | 06.05.2025 |
| Prosjektnavn | BB6 101 Linda Tjessem | | |

sigdal

| | |
|---|---|
| **Dørtype/Design** | **Lilje Klassisk Hvit** |
| Skrog | Klassisk Hvit |
| Dekorskap | Klassisk Hvit |
| Dør | Solid klassisk hvit |
| Lys/Gesimslist | Tradisjon klassisk hvit |
| Takoppforing | Tradisjon klassisk hvit |
| Håndtak | Hekken rustfri cc128 |

| Pos | Artikkel | Antall | Tekst | Lengde | Enhetspris | Pris |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Skap** | | | | | | |
| 1 | SB20100600 | 1 | 1 Servantskap h576 b600 d475, 1 skuff h252 d270. nr.15, 1 skuff h316 d450. nr.6, Øvre skuff uten reling | | kr 3 813,00 | kr 3 813,00 |
| | SB3636450000 | 1 | SB Speil LED 600X750mm | | kr 2 755,00 | kr 2 755,00 |
| **Oppvaskbenk** | | | | | | |
| | SB4870020020 | 1 | Servant Orion b60 d50. blank, Marmite, 601x503x122/30, Lev. uten bunnventil | | kr 3 560,00 | kr 3 560,00 |
| **Grep** | | | | | | |
| 1 | 14HK000319 | 2 | Håndtak Hekken stål, cc 128 | | kr 63,00 | kr 126,00 |

| | |
|---|---|
| Avrunde | kr -54,00 |
| **Summering** | |
| Total tilbud | kr 10 200,00 |
| Mva. 25% | kr 2 550,00 |
| Sluttotal (inkl.mva.) | kr 12 750,00 |




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Målestokk** 1:20 **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem **Dato** 06.05.2025 |
| BB6 101 Bad 60cm revidert.cmdrw | | | 314 | | Plantegning |

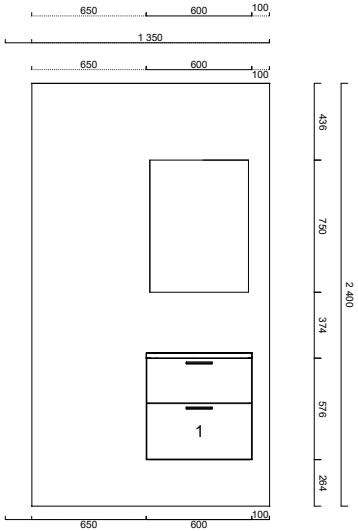

**Dynamisk kjøkken AS**

Forusparken 2
4031 Stavanger

Tlf 40073468

amg@studiosigdal-stavanger.no


sigdal






| | Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem<br>**Dato** 06.05.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| BB6 101 Bad 60cm revidert.cmdrw | | | 314 | | Automatisk oppriss |

| | Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem<br>**Dato** 06.05.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| BB6 101 Bad 60cm revidert.cmdrw | | | 314 | | Perspektiv |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tegning | BB6 101 kjøkken tegninger - revidert.cmdrw | Utskrevet | 06.05.2025 |
| Kunde | Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | Utarbeidet | 06.05.2025 |
| Tegningsnr | 313 | Endret | 06.05.2025 |
| Prosjektnavn | BB6 101 Linda Tjessem | | |

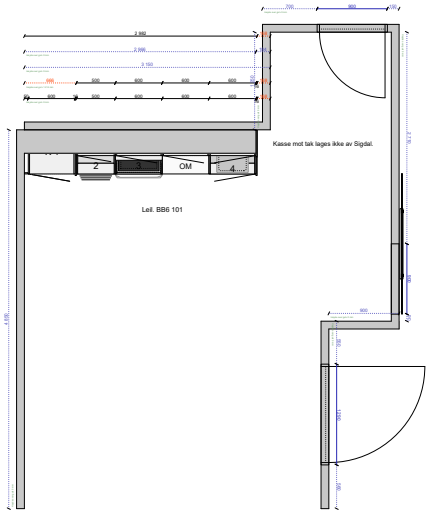
sigdal

| | |
|---|---|
| **Dørtype/Design** | **Vidde Korn** |
| Skrog | Hvit MFC |
| Dekorskap | Klassisk hvit |
| Dør | Vidde korn mfc |
| Benkeplate | Delaware stein 652 laminat, 30 mm |
| Kantlist benkeplater | Laminat |
| Håndtak | Hekken sort cc128 |

| Pos | Artikkel | Antall | Tekst | Lengde | Enhetspris | Pris |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fra plukkliste** | | | | | | |
| | 14361823 | 2 | Forlengerkabel f/12V lys. 2M | | kr 86,00 | kr 172,00 |
| | 14361640 | 1 | Led Dimbar Trafo 12V. 15W | | kr 718,00 | kr 718,00 |
| **Skap** | | | | | | |
| 1 | 1471190601 | 1 | 1 Høysk.f/int.K/F 178 f.glskinne | | kr 5 377,00 | kr 5 377,00 |
| 2 | 1424350500 | 1 | 2 Skuffeseksjon Tandem 50cm, 1 skuff h 124mm, 1 skuff h 252mm, 1 skuff h 316mm | | kr 6 722,00 | kr 6 722,00 |
| | 143699760000 | 3 | Gummimatte 50 til skuff t.box | | kr 145,00 | kr 435,00 |
| | 143611120000 | 1 | Bestikkinnl.plast 50 tandembox | | kr 337,00 | kr 337,00 |
| 3 | 1421430600 | 1 | 3 Benk 60 m/skuff f/innb.steik | | kr 2 240,00 | kr 2 240,00 |
| 4 | 1420200602 | 1 | 4 Oppvaskbenk 60 u/innredning | | kr 2 886,00 | kr 2 886,00 |
| 5 | 1440100501 | 1 | 5 Overskap 50 V | | kr 2 240,00 | kr 2 240,00 |
| | 14361617 | 1 | Pace 12V. Stål | | kr 241,00 | kr 241,00 |
| 6 | 1440520601 | 1 | 6 Ventilatorskap 60 m/hel dør | | kr 2 389,00 | kr 2 389,00 |
| 7 | 1440100601 | 1 | 7 Overskap 60 V | | kr 2 365,00 | kr 2 365,00 |
| | 14361617 | 1 | Pace 12V. Stål | | kr 241,00 | kr 241,00 |
| 8 | 1440100602 | 1 | 8 Overskap 60 H | | kr 2 365,00 | kr 2 365,00 |
| | 14361617 | 1 | Pace 12V. Stål | | kr 241,00 | kr 241,00 |
| | 141594660 | 1 | Dør u/utfres.for hengsel 60x70 | | kr 874,00 | kr 874,00 |
| | 143679770000 | 1 | Dekklist 16mm.fr.opv.mask.Stål | | kr 296,00 | kr 296,00 |
| **Benkeplate Implast** | | | | | | |
| | 14IM22230 | 1 | Benkeplate 30mm 451-625mm, (basis pl. alm.). | 2 331 mm | kr 733,00 | kr 1 708,62 |
| | 14IM5101300 | 1 | Kantlist Laminat | 600 mm | kr 77,00 | kr 46,20 |
| | 14IM5101300 | 1 | Kantlist Laminat | 2 331 mm | kr 77,00 | kr 179,49 |
| | 14IM5101300 | 1 | Kantlist Laminat | 600 mm | kr 77,00 | kr 46,20 |
| **Oppvaskbenk** | | | | | | |
| | FR1140664551 | 1 | Franke Maris MRG 610-37 TL, Matt Black, vask for nedfelling | | kr 2 781,00 | kr 2 781,00 |
| **Foringer** | | | | | | |
| | 14243039 | 1 | Lyslist/foring 54x2420 | 2 420 mm | kr 486,00 | kr 486,00 |
| **Sider** | | | | | | |
| | 14379809 | 1 | Dekkside 1952x585 m/rett kant | | kr 1 364,00 | kr 1 364,00 |
| | 14379804 | 1 | Dekkside 704x350 m/rett kant | | kr 466,00 | kr 466,00 |
| | 14379807 | 1 | Dekkside 704x585 m/rett kant | | kr 664,00 | kr 664,00 |
| **Sokler** | | | | | | |
| 4 | 142571080100 | 1 | Sokkel bakstykke 2440x96 | 2 420 mm | kr 98,00 | kr 98,00 |
| | 143611350000 | 4 | Sokkelben pk(á 4 ben & 4 clip) | | kr 122,00 | kr 488,00 |
| 4 | 14251121 | 1 | Sokkelende | | kr 191,00 | kr 191,00 |
| | 14251120 | 2 | Sokkelfront 2420x166 | 4 840 mm | kr 398,00 | kr 796,00 |
| **Grep** | | | | | | |
| | 14HK000329 | 12 | Håndtak Hekken sort, cc 128 | | kr 63,00 | kr 756,00 |
| **Tilbehør** | | | | | | |
| 1 | 143679690000 | 1 | Lufterist Alu. 500x86 | | kr 242,00 | kr 242,00 |

**Summering**

| | |
|---|---|
| Total tilbud | kr 40 451,51 |
| Mva. 25% | kr 10 112,88 |
| Sluttotal (inkl.mva.) | kr 50 564,39 |




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Målestokk** 1:43 **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem **Dato** 06.05.2025 |
| BB6 101 kjøkken tegninger - revidert.cmdrw | | | 313 | | Plantegning |

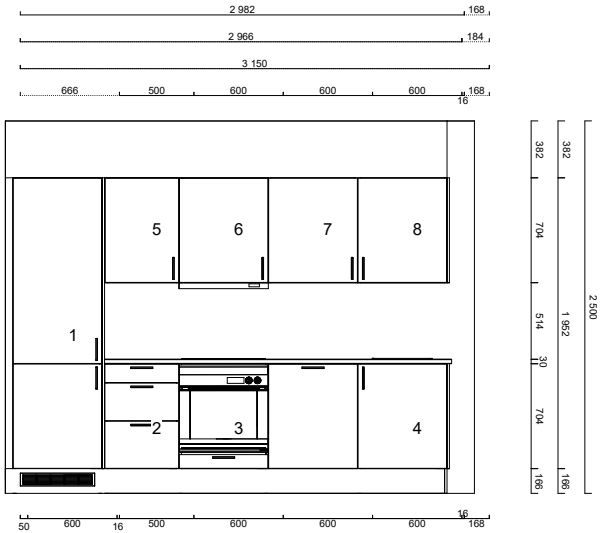

**Dynamisk kjøkken AS**

Forusparken 2
4031 Stavanger

Tlf 40073468

amg@studiosigdal-stavanger.no


sigdal






| | Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem<br>**Dato** 06.05.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| BB6 101 kjøkken tegninger - revidert.cmdrw | | | 313 | | Automatisk oppriss |

| | Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres | **Kunde** Jærentreprenør Søstrene Hinna BT3 | sigdal | **Selger** CORAMG | **Prosjekt** BB6 101 Linda Tjessem<br>**Dato** 06.05.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| BB6 101 kjøkken tegninger - revidert.cmdrw | | | 313 | | Perspektiv |

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Stavanger

**Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER**

Nordvik Stavanger er eiendomsmegleren for deg som ønsker erfaring, trygghet og et resultat som virkelig utmerker seg. Med over fem tiår samlet kompetanse tilbyr vi inngående lokalkunnskap om boligmarkedet i Stavanger, Sandnes, Sola, Ryfylke og Sirdal, og vet hva som skal til for å treffe de rette kjøperne.

Vi leverer presise og målrettede salgsprosesser for alle typer eiendom, enten det gjelder bolig, fritid, tomter, nybygg eller næring.
Gjennom moderne og effektive markedsføringsverktøy sørger vi for maksimal synlighet og sterk gjennomslagskraft i markedet.

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

## Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8.Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 43-0141/26

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Condeep-veien 63 - Søstrene Hinna (H0101) 4020 STAVANGER

**Betegnelse:** Gnr 17, bnr 2889 (ideell andel 1/1) i Stavanger kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no