



EIKEPARKEN

KRISTIANSLYST

Nøkkelinformasjon

Leveransebeskrivelse

Romskjema

Etasjeplaner

Utomhusplan

Reguleringsbestemmelser

Vedtekter

Driftsbudsjett

Nabolagsprofil

Revidert 21.08.2026

NØKKELINFO

Dato: 12.08.2026

UTBYGGER /SELGER

Gulaksveien Utbygging AS,
Niels Juelsgate 50, 4008 Stavanger
Org.nr. 931 414 208

GENERELL INFORMASJON

EIENDOMMEN – BESKRIVELSE

I utbyggingsprosjektet Eikeparken, trinn 2 er det planlagt oppført 38 leiligheter fordelt på 2 boligblokker. Trinn 1 er under bygging og antas ferdigstilt i februar 2027.

De to byggene (BB3 og BB4) etableres som ett eierseksjonssameie.

Felles utendørareal eies av et eget tingsrettslig sameie (heretter kalt fellessameiet), hvor trinn 1 og 2 sammen vil eie sin forholdsmessige andel. Det kommer ytterligere fem rekkehus som får tilsvarende rettigheter.

Garasjeanlegget og felleslokalet i underetasjen i trinn 1 etableres som egen anleggseiendom, eies også av fellessameiet, med spesifiserte rettigheter i vedtektene.

BOLIGTYPE

Leilighet – selveierleilighet i eierseksjonssameie.

BELIGGENHET

Adresse: Gulaksveien 6, 4017 Stavanger.
Endelig adresse blir tildelt før innflytting.

TOMT/MATRIKKELNUMMER

Gnr. 20, bnr. 620 i Stavanger Kommune. Eiet tomt. Tomtestørrelse pt er ca. 4150 kvm.

Den enkelte blokk vil få eget, nytt matrikelnummer før overtagelse. Tomtestørrelse bli litt større enn bygningenes fotavtrykk. Restareal etter ferdig utbygging av området vil tilhøre fellessameiet. Ta kontakt med utbygger om mer informasjon er ønskelig.

Leiligheter i 1.etasje vil i vedtekter få eksklusiv rett til bruk og ansvar for vedlikehold av markterasser utenfor egen leilighet.

Parkeringskjelleren vil få eget gårds- og bruksnummer under bakken som egen anleggseiendom, og vil plassene bli oppdelt slik selger finner det hensiktsmessig og vil en inngå som

vedlegg til vedtektene i fellessameiet som eier anleggseiendommen.

Seksjonsnummer for hver leilighet vil bli fastsatt ved etablering av sameiet.

REGULERINGSPLANER/BESTEMMELSER

Regulert til bolig.

Reguleringsbestemmelser for feltet følger av Plan 2740: Detaljregulering for Gulaksveien 3-4, Boligbebyggelse, Hillevåg kommunedel. Plan-kart og bestemmelser følger som vedlegg.

VEI / VANN / KLOAKK

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

Deler av veiarealet i Gulaksveien og Tímoteiv-eien er under opparbeidelse av utbygger, blant annet med VA-anlegg, nye fortau og veibane.

BYGGETILLATELSE

Prosjektet er rammegodkjent i Stavanger kommune. Mindre endringer i prosjektet vil kunne forekomme etter detaljprosjektering.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST

Utbygger skal fremskaffe ferdigattest, men dette foreligger normalt en stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

ENERGIMERKING:

Prosjektet vil få energimerke B.

Energimerkingen utføres av utbyggers entreprenør og vil foreligge senest ved utstedelse av ferdigattest.

TINGLYSTE BESTEMMELSER

Det er pr d.d. tinglyst følgende heftelser/servitutter som kan følge eiendommen:

1972/5089-2/102 25.05.1972 Bestemmelse om vann/kloakkledning og elektriske kraftlinjer.

Sameiet har lovpålagt panterett til som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte andelseiers forpliktelser. Denne tinglyses ikke.

Utbygger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, borettslaget i trinn 1, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Dette vil gjelde for eks. rett til bruk av fellesrom, gjesteleilighet og eventuelle andre fellesarealer.

Servitutter som ikke gjelder den nye eiendommen, vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet kan det være tinglyste avtaler/heftelser, men utbygger har ikke kjennskap til slike avtaler som har innvirkning på eiendommen.

Kopi av grunnboksutskrift og servitutter kan fremlegges av utbygger.

PROSJEKTET

Det er utarbeidet romskjema og leveransebeskrivelse som beskriver leiligheter og bygg. Dette følger som vedlegg. Leveransebeskrivelse går foran romskjema ved motstridende opplysninger.

AREALER

Bruksarealet er fra 44 kvm til 124 kvm. Se prislisten for areal på hver enkelt leilighet.

Arealene i tegningsvedlegg og prisliste er angitt i bruksareal internt, BRA-I. BRA, dvs. areal avgrenset ytterveggenes innside. I tillegg opplyses BRA-e (eksternt) som er minstekravet til kjellerbod og TBA som er terrasse og balkongareal.

Enkelte steder er arealene er avrundet til nærmeste hele tall.

Arealberegningen er basert på NS3940 2023-AV2024 «Areal og volumberegninger av bygninger» og veileder basert på NS3940.

PARKERING

Det følger med 1 stk. parkeringsplass til 18 av leilighetene og disse får vedtektsfestet bruksrett til plass i parkeringskjeller. Det kommer frem av prisliste hvilke leiligheter som har parkeringsplass inkludert.

Gjesteparkering (ca. 20 stk for hele prosjektet) avsettes i garasjeanlegget henhold til reguleringsbestemmelser.

Parkeringsplasser som seksjonseierne har rettigheter til, er plassert i en anleggseiendom. Den nærmere fordelingen og plasseringen vil forelegges kjøpere i forkant av innflytting, etter at garasjeanlegget er tilnærmet ferdigstilt.

Noen parkeringsplasser er særlig tilpasset bevegelsehemmede. I vedtektene er det fastsatt regler for bytting av slike plasser til fordel for dem som har et dokumentert behov for plassene. Kjøpere med dokumenterte behov

oppfordres til å ta dette opp med utbygger før avtaleinngåelse.

Alle parkeringsplasser er tilrettelagt for lading av elbil. Kjøpere vil få informasjon om bestillingsmulighet og frister under byggeprosessen. Det monteres en smart elbillader slik at du betaler kun for ditt ladeforbruk.

Parkeringsplassene i parkeringsanlegget er planlagt i henhold til Byggforsk. 312.130 «Parkeringsplasser og garasjeanlegg» som gjaldt på reguleringstidspunktet mai 2023, og ikke senere norm fra høsten 2023. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og -lengder, som definert av Statens Vegvesen. Ta kontakt med utbygger ved behov for mer informasjon.

Det etableres sykkelparkeringsplasser i bygningene og på fellesområdene iht. reguleringsbestemmelser/rammetillatelse. Det er etablert felles sykkelvask i byggetrinn 1.

Utbygger kan etablere bildelingsordning for en periode på ca. 2 år på inntil 2 gjesteparkeringsplasser.

BOD

Det medfølger en bod på minimum 5 kvm som ligger i felles bodanlegg i garasjeanlegget. Leiligheter under 50 kvm vil få bod på ca. 2,5-3,5 kvm. Bod vil bli tildelt ifm. overtagelsen.

FELLES UTEAREAL

Felles utomhusareal vil få eget gårds- og bruksnummer og blir organisert som et fellessameie, hvor det fremtidige sameiet, borettslaget og kommende rekkehuseierne innenfor dagens eiendom er medeiere. Bruken, driften og vedlikeholdet av denne utendørseiendommen vil bli ivaretatt av fellessameiet, og iht. vedtektene for dette sameiet.

Fellessarealer vil være åpne for allmenn ferdsel. Deler av utbyggingsområdet skal bli en kvartalslekeplass som senere skal overtas av Stavanger kommune.

Overskjøting av hjemmelen til utendørseiendommen er planlagt utført til fellessameiet når hele utbyggingen av området er gjennomført. Det gjøres oppmerksom på at utendørseiendommen

kan bli opparbeidet etappevis. Kjøpere har ikke rett til å motsette seg overtakelse eller holde tilbake deler av kjøpesummen i den anledning, så lenge utbygger har opparbeidet den del av utomhus eiendommen som er en forutsetning for utstedelse av midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for det aktuelle byggetrinn.

FELLESLOKALER

Det leveres et innredet fellesrom i underetasjen til BBL i byggetrinn 1. Dette ligger i anleggseiendommen, og vil være en del av fellessameiet. NLM har rett til bruk av lokalet inntil 2 ganger pr uke. De skal ikke betale leie, men må dekke sin andel av driftskostnader.

Det er en gjesteleilighet i trinn 1 som trinn 2 har bruksrett til på samme måte som borettslaget. I dette byggetrinnet vil det komme en gjesteleilighet og et treningsrom i 1. etasje i BB3, der trinn 1 også har tilgang.

Styret i sameiet kan fastsette ordinære retningslinjer for bruken av felleslokalene.

Forretningsfører BORI er engasjert til den økonomiske forvaltningen og selskapet Heime er engasjert for å tilrettelegge for bestillingsløsning, aktiviteter o.l.

LEVERANDØRAVTALER

Utbygger har på vegne av borettslaget og sameiet anledning til å inngå bindende avtaler med bindingstid/ inntil fem års varighet vedrørende avtaler med bl.a. følgende leverandører:

- Forretningsfører (BORI BBL) – for borettslag og sameie
- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap og vaktelskap
- Altibox – Leverandør av TV og internett
- Smartly – Leverandør av ladesystemer for el-bil
- Lyse Energiservice for individuell måling av forbruk
- Serviceavtale garasjeport/dører, ventilasjonsanlegg, og drift av fellessarealer (inkludert lovpålagte serviceavtaler f.eks. i sammenheng med FDV- dokumentasjon og skjøtsel av uteområder)
- Heime – tilrettelegging av sosial- og delingsfunksjoner
- Avtale med leverandør av bildelingstjeneste
- Evt. andre avtaler for fremtidig drift/ service som selger anser som hensiktsmessig.

ØKONOMI

PRISLISTE

Det er utarbeidet en separat prisliste som viser pris, omkostninger, forskudd, kjøpesum, felleskostnader mv. Prisliste kommer frem av utbyggers salgsmateriell.

Utbygger kan underveis i prosjektet gjøre prisendringer.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger/utbygger er profesjonell. Boligen selges til faste priser. Utbygger står fritt til å endre priser på usolgte leiligheter.

BETALINGSBETINGELSER: FORSKUDD

Forskudd, pålydende kr. 100.000,-, betales til oppgjørsmegler EiendomsMegler 1 sin klientkonto så snart (innen 14 dager) kjøper har mottatt bekreftelse fra megler om at utbygger har stilt entreprenørgaranti etter bustadoppføringsloven (buofl.) § 12 og forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Det gjøres oppmerksom på at utbyggers plikt til å stille § 12 garanti først gjelder fra og med at forbehold er bortfalt (se forbehold lengre bak). Utbyggers forbehold har oppgitt frist til 30.08.27.

Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garanti etter buofl. § 47. Også avkastning av pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi. Pt. er tomteverdien antatt å være kr. 9.500,- pr. kvm BRA-i for boligen. Se for øvrig informasjon i prisliste.

Tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument kr. 480,-

Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr. 480,-

Oppstartskapital til eierseksjonssameiet kr 10.000,-

Omkostninger pr. bolig fremgår av prisliste. En eventuell økning i offentlige tinglysingskostninger må dekkes av kjøper.

NØKKELINFO

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp, jfr. bustadoppføringslova § 47.

SLUTTOPPGJØR

Sluttoppgjør (rest kjøpesum, omkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelse.

Oppgjør for endrings- eller tilleggsarbeider avtalt mellom kjøper og entreprenør/underentreprenører (leverandører) skal betales direkte til leverandør og betaling må dokumenteres før overtakelse.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtagelse har funnet sted, jf. buofl.§§ 52–54.

Ved avbestilling vil utbygger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap iht. buofl. Kapittel VI.

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

Kontakt utbygger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE ØKONOMISKE OPPLYSNINGER: FORMUESVERDI

Formuesverdi (Ligningsverdi) er ikke fastsatt, men normalt utgjør denne ca. 30 – 40 % av boligens verdi. Verdien fastsettes av Ligningskontoret og er avhengig av om boligen er primær eller sekundærbolig. Endringer i beregningsmodell og satser kan påregnes.

Se skatteetaten.no for mer informasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt vil bli beregnet ved ferdigstillelse. Beløpene kan ikke opplyses ennå da de beror på forbruk og type abonnement, samt at beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt foreløpig ikke er endelig fastsatt av kommunen. Kommunale avgifter er ikke inkludert i felleskostnadene.

FELLESKOSTNADER

Det må regnes ca. kr. 29,- pr. kvm + 200,- pr. måned i fellesutgifter. Leiligheter med parkeringsplass betaler i tillegg kr. 200,- pr. måned.

Felleskostnadene baseres i utgangspunkt på areal, mens enkelte kostnader er basert pr. leilighet.

Felleskostnadene inkluderer bygningsforsikring, driftskostnader, vedlikehold, enkelte vaktmestertjenester som snørydding, renhold av fellesarealer og søppelhåndtering, felles strøm med mer.

Kostnader til vedlikehold og drift av garasjeanlegg/ utearealer tilhørende sameiet samt leverandøravtaler med Heime og Lyse Fiberaksess er også inkludert.

Kostnader knyttet til eget strømforbruk, samt målt forbruk av ekstern leverandør. Sameierne betaler avregningskostnadene.

Fjernvarme inklusive umålt forbruk/varmetap vil bli belastet den enkelte sameier direkte etter målt forbruk av ekstern leverandør. Sameierne betaler avregningskostnadene.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører.

Utbygger betaler felleskostander for usolgte leiligheter etter ferdigstillelse.

Felleskostnadene faktureres av BORI. Utkast til driftsbudsjett følger vedlagt.

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten/andelen ønskes videre-solgt før overtagelse, vil det påløpe et gebyr fra utbygger på kr. 60 000,- inkl. mva for merarbeid i forbindelse med salget. Videresalg kan ikke gjøres uten utbyggers samtykke. Utbygger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

KREDITTVURDERING/HVITVASKINGSLOVEN

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Utbygger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Oppgjør vil bli foretatt av EiendomsMegler 1 SR-eiendom AS. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

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

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

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

ØVRIGE KJØPSFORBEHOLD

FORBEHOLD OM REALISERING

Utbygger tar følgende forbehold før bygging kan startes:

- Solgt leiligheter tilsvarende inntil 60 % av totalverdien i prosjektet.
- Offentlig godkjenning av prosjektet, inklusive igangsettingstillatelse.
- Styregodkjenning av byggestart i Gulaksveien Utbygging AS

Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 30.08.2027. Dersom ikke ovennevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan utbygger velge å ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflytningstidspunkt tilsvarende.

OVERTAKELSE

Leilighetene planlegges ferdigstilt i løpet av 3.kvartal 2028, under forutsetning av at det er gitt igangsettelsestillatelse fra Stavanger kommune innen 31.01.27.

Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha leiligheten klar for overtakelse, og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulk.

Utbygger vil informere om overtakelsesmåned med minst 3 – tre – måneders frist. Slik

innkallelse skal gis skriftlig. Kjøper aksepterer at endelig overtakelsesdato med klokkeslett vil bli varslet kjøperne senest to uker før overlevering i forbindelse med innkalling til overtakelse.

Utbygger forbeholder seg retten til å fremskyn-de overtakelsen dersom dette er mulig. Kjøper varsles også da skriftlig om overtakelsesmåned minst 3 måneder før overtagelsen og endelig overtakelsesdato med klokkeslett vil bli varslet kjøperne senest 2 uker før overlevering.

Dersom utbygger ikke overleverer boligen innen overtakelsesdato, skal dette regnes som en forsinkelse av selgers leveranse som gir rett til dagmulk, med mindre forsinkelsen skyldes forhold som gir utbygger rett til fristforlengelse iht. buofl. §11.

Utbygger vil innkalle til en forhåndsbefaring to-åtte uker før overtakelse der det vil føres protokoll over eventuelle gjenstående punkter. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV-dokumentasjon, trolig som en digital, nettbasert løsning.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle kostnader, inkludert vederlag for eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Boligen leveres "byggrensjort», dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid i øvrige byggetrinn, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

ENDRINGSARBEIDER

Utover de kostnadsfrie valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide tilvalgsalternativer hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Under tilvalgsprosessen kan underleverandører ha tilbud og kampanjer i butikk/nettbutikk som ikke kan kombineres med leveranse for prosjektet.

Kjøper har ikke krav på å kunne flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vann-tilførsel. Det regnes 15 % påslag på tilvalg. Endringsarbeider kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen.

FORBEHOLD

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Møbler og inventar som ikke er omtalt i leveransebeskrivelsen er ikke inkludert i kjøpesummen. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og vedlegg.

Alle opplysningene i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endringer av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller nedforinger/rørforinger som ikke er vist på tegninger.

Utomhusplanen i prosjektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra arkitekt. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer av utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Det gjøres oppmerksom på at de plantegninger som er i prospektet, kan inneholde mindre avvik i forhold til de mer detaljerte plantegningene. Endringer i fasadeuttrykk kan også forekomme. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse. Avvik vil kunne forekomme.

FORSINKET LEVERING

Utbygger tar forbehold om at vesentlige hendelser, som for eks. omfanget og konsekvensen av pandemi, krig o.l., kan føre til forsinket overtakelse. Utbygger vil da kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulk.

Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulk. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir utbygger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

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

SAMEIE OG TINGSRETTLIG SAMEIE

Et sameie er et boligselskap som eies i fellesskap av seksjonseierne og som organiseres og driftes av seksjonseierne. Sameiet plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver seksjonseier har en stemme i generalforsamlingen.

Sameiet vil bli stiftet av utbygger og utbygger fastsetter vedtekter i.f.m. stiftelsen. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter og evt. husordensregler.

Utbygger vil skrive inn endelig eiendomsbetegnelse i skjøtet og gi forretningsfører person- og kontaktopplysningene til kjøpere.

Utbygger vil også stifte det tingsrettslige fellessameiet ifm byggetrinn 1 og fastsette vedtekter, foreta kart- og oppmålingsforretning for an-

NØKKELINFO

leggseiendom og inngå nødvendige driftsavta-
ler. Utbygger vil kunne ha kontroll på sameiet og
anleggseiendommen til utbyggingsprosjektet
er ferdigstilt i sin helhet.

FORRETNINGSFØRER

Utbygger har engasjert BORI boligbyggelag
som forretningsfører for sameiet og fellessam-
eiet med en bindingstid på fem år. Kostnader
for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.
BORI har lang erfaring med både etablering og
forvaltning av borettslag.

Kjøpere vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte
når overtakelsene tar til, hvor beboerstyre blir
valgt og hvor det vil bli foretatt en gjennom-
gang av budsjett og vedtekter for eierseksjons-
sameiet. I tillegg vil det bli en gjennomgang
av ev. husordensregler og vedtektene for
fellessameiet.

Dersom du blir medlem av BORI vil du få gleden
av alle de gode rabattordningene som BORI kan
tilby, som blant annet forsikring, lån/bankavta-
ler, advokat og ferie og fritid mm. Se for øvrig
mer på www.bori.no.

JURIDISK

LOVVERK

Boligen selges iht. bustadoppføringslova av 13.
juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til an-
vendelse der kjøper anses som profesjonell/
investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak
reguleres av lov om avhending av fast eiendom
av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende
avtale inngås etter ferdigstillelse, selges etter
avhendingslovens normalregler.

I tillegg gjelder lov om eierseksjon (eierseksjons-
loven) av 12. april 2020 nr. 65.

GARANTIER

Selger er etter Bustadoppføringslova §12 pliktig
til å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byg-
getiden og 5% av kjøpesummen etter overle-
vering. Garantien stilles så snart forbehold om
redlisering er falt bort.

Overføring av innbetalt beløp til selger er av-
hengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustads-
oppføringslova § 47.

KJØPEKONTRAKTER

Det benyttes Norsk Standard sin kjøpekontrakt
NS3427 med vedlegg. Kontraktsformular kan
fåes ved henvendelse til selger. Kontraktsmø-
te avholdes innen rimelig tid etter aksept av
kjøpetilbud.

UTLEIE

Boenheten kan leies ut med de eventuelle be-
grensninger som følger av sameiets vedtekter
og av eierseksjonsloven.

SANKSJONER OG TVISTER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller ve-
sentlige deler av kjøpesummen oversittes med
3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som
vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til
å heve kontrakten. Dersom kjøper har overtatt
og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har
funnet sted og kjøper misligholder betaling av
kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet
skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov
om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 §
13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold
om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

Twister mellom partene skal primært søkes løst
ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke
forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de
ordinære domstolene ved boligens verneting.

BUDREGLER

Boligene selges til fast pris. Signert kjøpetilbud
oversendes via e-post, leveres til utbygger eller
signeres digitalt med Bank-ID. Rett kopi av legi-
timasjon skal fremlegges. Kravet til legitimasjon
er oppfylt ved bruk av Bank ID.

Utbygger står fritt til å akseptere eller avslå
ethvert bud.

FINANSIERING

Kjøper skal fremlegge finansieringsbevis for
hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngås
iht. Bustadoppføringslova § 46, 2.ledd, og disse
opplysningene kan bli videreformidlet til utbyg-
gers byggelånsbank.

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

BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

All behandling av personopplysninger i Gul-
aksveien Utbygging AS skal følge det til enhver
tid gjeldende personvernregelverket i Norge,
herunder GDPR og personopplysningsloven.
Personopplysningene vil bli lagret i 10 år etter
ferdigstillelsen av prosjektet, jf. Forskrift om eien-
domsmegling § 3-7.

Ved kjøp aksepteres kjøpere at nødvendige
opplysninger kan deles med entreprenør, for-
retningsfører o.l.

DIVERSE

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger
frém til overtagelse, deretter tegnes fullverdifor-
sikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo-
og løsøreforsikring.

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommu-
nikasjon / e-post.

LEVERANSEBESKRIVELSE LEILIGHETER, EIKEPARKEN

GENERELT	LEILIGHET				FELLESAREAL
Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse.	Gulv Det er valgt enstavs parkett i alle rom utenom våtrom. Evt. kundetilpasninger kan gjøres med leverandør i tilvalgsfase. Kostnader kan påløpe ved valg av andre parketter.	Entredør til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG-godkjent lås. Farge etter arkitektens valg.		tilliggende rom, men ikke utover forskriftskrav.	i vaskerom eller bad, fortrinnsvis sammen med rørsystem for tappevann.
Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (romskjema, salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegninger, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.	På baderom og på vaskerom legges 60x60 cm fliser. Det legges mosaikkfliser 5x5cm i nedsenk for dusj.	Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg. Det forutsettes vindusvask med lift.		WC Det leveres vegghengt toalett, vask med ettgreps servantarmatur, samt speil over servant. Synlige rørføringer må påregnes.	VENTILASJON Det installeres balansert ventilasjonsaggregat til hver enkelt leilighet. Aggregat plasseres på vegg i bod, alternativt i tak i gang hvis det ikke er bod i leilighet.
Det vil i tillegg tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot eventuelle tillegg i prisen. Dette fremkommer av kjøpekontrakt og bustadsoppføringslova.	Utenfor dusjinisje bygges baderomsgulv tilnærmet flatt, dette muliggjør bruk av store flisformater, mindre ansamling av vann vil dog kunne forekomme på denne delen av badromsgulvet.	Hovedinngangsdører til bygg leveres som pulverlakkert aluminiumsdør, farge etter arkitektens valg.		Vegger og gulv følger standard for øvrige rom på vegger og gulv.	Innkassinger for kanalføringer må påregnes. Se romskjema for type ventilering i hvert enkelt rom.
Tegninger og illustrasjoner i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet sjakter, innkassinger og VVS-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.	Vegger og tak Det leveres sparklet og malt betongtak i klasse K2. Sparklet og malt gips der nedhimling for tekniske føringer blir nødvendig. Alle tak sparkles og males matt hvit, (NCS S0500-N Klassisk hvit) med unntak av bad 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 over tid grunnet bevegelse og differanse i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekkingen anses ikke som reklamasjonsgrunnlag.	Dører i kjeller leveres som ståldører. Gjelder sluser, tekniske rom m.m.	Kjøkken Det leveres kjøkkeninnredning Sigdal, modell Uno Palett. Man kan velge i et utvalg av varianter. Leveres med dempet lukking. Skap for integrerte hvitevarer og kjøleskapsmodul er inkludert. Hvitevarer medfølger ikke. Se egen tegning fra leverandør.	Garderobe Garderobeskap inngår ikke i leveranse. Garderobe kan bestilles i tilvalgsprosess hos Sigdal.	BALKONGER/TERRASSER Dekke på balkong, takterrasse og terrasse på bakkeplan, belegges med impregnerte terrassebord 28x120 uten riller. Det presiseres at terrasser/takterrasser er å anse som utvendig areal og noe vannansamling kan forekomme.
	På baderom i leiligheter leveres flis på vegger i størrelse 60x60 cm.	Det blir utarbeidet egen kjøkkentegning av leverandør, med mulighet for oppgraderinger mot pristillegg. Ettgreps blandebatteri fra anerkjent produsent i rustfri utførelse. Det leveres belysning under overskap.		Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger er vist på tegning.	Rekkverk leveres iht. fasadetegninger fra ARK.
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.	Innvendige lettvegger utføres som stendervegger, kledd med gipsplater, sparklet og malt med hvit maling, farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Enkelte rom isoleres hvor det er behov i forhold til lyd.	Det leveres skap for slirline- ventilator, selve ventilatoren er del av ventilasjonsleveranse. Evt. kundetilpasninger her tas med ventilasjonsleverandør.	Bad På bad og gjestebad leveres innredning iht. tegning fra leverandør. Det leveres helstøpt vask, med ett-greps armatur.	ELEKTRISKE INSTALLASJONER Det henvises til egen elektrotegning for å se omfanget av levert belysning og stikk til belysning. Det leveres skjult elektrisk anlegg med lavtbyggende stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK. Brytere og stikkontakter leveres i hvit farge. På balkong leveres armatur, samt stikkontakt.	LISTVERK Listverk rundt dører og vinduer leveres som glattkant i hvit utførelse, fargekode NCS S0500-N Klassisk hvit. Spikerhull vokses.
Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig iht. tegninger fra ARK.	Himlinger fores ned i nødvendige rom der tekniske føringer krever det. Tekniske føringer kan også bli skjult bak innkassinger i enkelte rom.	Det leveres skap for slirline- ventilator, selve ventilatoren er del av ventilasjonsleveranse. Evt. kundetilpasninger her tas med ventilasjonsleverandør.		Sikringsskap leveres i leilighetene. Det vil fortrinnsvis plasseres i bod eller i garderobe.	Gulvlister i samme utførelse som parkett.
Mark og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes ved regnvær.	Dører og vinduer Innvendige dører leveres som glatte dører i hvit utførelse. Alt listverk i farge NCS 0500-N Klassisk hvit. Spikerhull vokses. Dørene leveres stort sett med flate terskler, men noen dører vil få anslagsterskler avhengig av bruken for rommet. Farge på terskler tilpasses standard parkett.	Videre leveres speil over baderomsinnredning med integrert lys. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempet toalettsete.		OPPVARMING OG VARMTVANN Det leveres oppvarming med vegghengt konvektor i stue/kjøkken. Størrelse og plassering avgjøres av dimensjoneringskriterier. Evt. flytting/justering på plassering kan være mulig ifm. tilvalgsprosess. Flytting kan utløse behov for flere varmekilder, dette opplyses av rørlegger i tilvalgsmøte.	TELEFON/TV/INTERNETT Det leveres Lyse Fiber til byggeriet Kundetilpasninger for hver enkelt enhet er mulig her.
HEIS Heis fra kjelleretasje med utgang i hver etasje.		I dusjen leveres dusjarmatur fra anerkjent leverandør, dusjvegger i glass.		Det leveres trådløst basert installasjon av internett.	PORTTELEFON Porttelefon for å åpne hovedinngangsdør, i hver leilighet.
					Videofunksjon kan leveres som tilvalg.
					BRANNSIKRING Bygget er fullsprinklet. Det leveres boligsprinkleranlegg i alle leiligheter, med synlige sprinklerhoder. Det leveres sentralt brannalarmanlegg i hele bygget. Hver leilighet leveres med røykvarslere, brannslukningsapparat og alarmgiver.

LEVERANSEBESKRIVELSE

LEILIGHETER EIKEPARKEN FORTS.

UTOMHUS

Utomhusarealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Adkomst til parkeringskjeller leveres i betong eller asfalt og internveier på eiendommen leveres med belegningsstein, grus, asfalt eller tilsvarende.

Private hageareal vil bli avgrenset med hekk eller busker som tilhører borettslaget og som skal vedlikeholdes av borettslaget.

Videre leveres utebelysning og sykkelstativer. Utvendige vannkraner monteres i tilknytning til hovedinngang og på motsatt side av denne.

Deler av utearealene opparbeides midlertidig, da dette kun er første byggetrinn av totalt to.

RENOVASJON

Det planlegges etablert felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå utendørs.

PARKERING

Det etableres et felles parkeringsanlegg i parkeringskjeller. Adkomst til parkeringsanlegget via innkjørsel mellom BB1 og BB2. Adgang med heis fra parkeringsanlegget til fellesarealene og leilighetsetasjene.

Port åpnes med GSM-løsning der man ringer porten åpen. Fotocelle plasseres på innside for utkjøring.

Høyde port min 2.20m. Lokalt i kjeller, utenom kjørearealene, kan det forekomme tekniske føringer, som medfører noe lavere takhøyde.

Det vil bli tilrettelagt for lading av elbil med hovedinfrastruktur. Kjøper bestiller selv ladestasjon fra Lyse i tilvalgsprosessen.

TILVALG

Det vil i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess. Aktuelle tilvalg

kan omfatte:

- Parkett
- Farger på malte vegger
- Kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker
- Garderobe
- Baderomsinnredning
- Alternative vegg og gulvfliser
- Alternative innerdører
- Endringer av elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og ikt-uttak.
- Smarthusteknologi

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør mot garantier iht. Bustadoppføringslova. Endringer ut over de som kommer frem i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og deres 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/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

FORBEHOLD

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre vil størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egne tegninger.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og VVS-føringer inntegnet.

Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasingen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv.

Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

ARKITEKT

DARK Arkitekter AS

LANDSKAPSARKITEKT

LARK Landskap (Del av DARK-gruppen)

12/08- 26

Utarbeidet av: RB

Revidert av: RS

ROMSKJEMA STANDARD LEILIGHET

12.08.2026

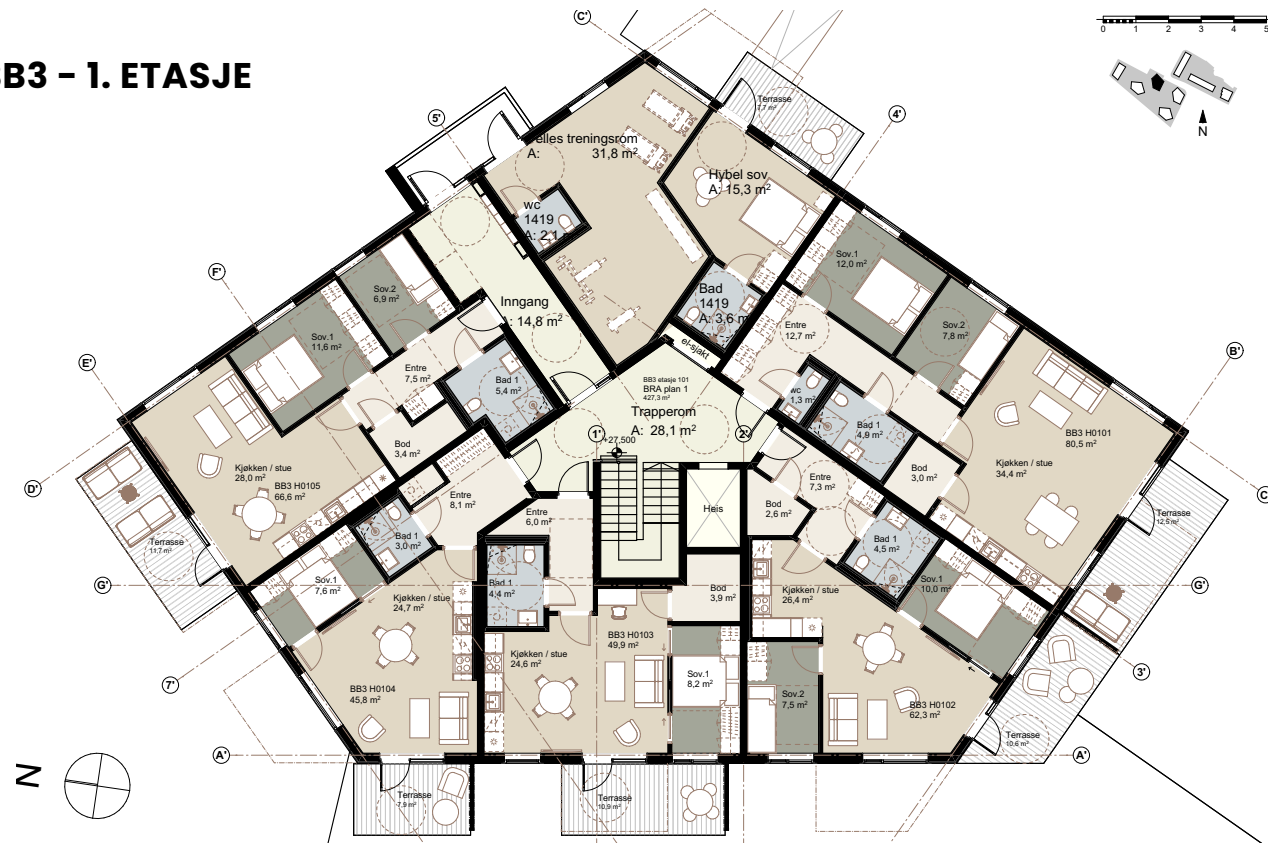
ROM	GULV	INNERVEGGER	HIMLING	LISTVERK	INNVENDIGE DØRER	YTTERDØR	VINDUER	OPPVARMING	SANITÆR	VENTILASJON	ELEKTRO	ANNET
Entré	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.	Entrédør i laminat. Farge etter ARK sitt valg.		Toppleilighe-ter: vannbåren gulvvarme.			Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	Fliser er ikke mulig grunnet trinnlyd.
Gang	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).	Toppleilighe-ter: vannbåren gulvvarme.			Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	Fliser er ikke mulig grunnet trinnlyd. I leiligheter med vaskemaskin i gang leveres det waterstop som stenger vann ved lekkasje. Skyve-dørsgarderobe er ikke inkludert
Stue	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).	Vannbåren varme med høyt-hengende konvektor. Toppleilighe-ter: vannbåren gulvvarme.		Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk.	Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	
Kjøkken	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).	Toppleilighe-ter: vannbåren gulvvarme.	Ett-greps kjøkken-batteri. Waterguard på hovedvanninntak. Opplegg for opp-vaskemaskin.	Balansert ventila-sjon. Tilluft og avtrekk. Ventilator for innebygging, type slimline.	Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17. Dimbare spotter under overskap pr. 0,55m.	Se egen kjøkken-tegning fra egen leverandør. Hvitevarer er ikke inkl. Skap for integrering av hvitevarer er inkludert.
Soverom 1	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	Garderobeskap er ikke inkludert.
Soverom 2	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit)	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	Garderobeskap er ikke inkludert.
Bad 1	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj. Det kan velges mellom 3 ulike farger på flis kostnadsfritt.	Flis60x60 Det kan velges mellom 3 ulike farger på flis kostnadsfritt.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Sökkelflis .	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu. kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett greps servantbat-teri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusjhjørne i herdet glass med innfellbare dører. Uttak og avløp for vaskemaskin.iht. tegning Servantskap.	Balansert ventila-sjon, avtrekk.	Lavtbyggende elek-triske punkter etter gjeldende NEK / TEK17. Inkl belysning, dim-bare utenpåliggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for baderomsmø-bel fra egen leverandør. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensstør-ketrommel kan brukes. Rør i rør-skap i vegg.

ROMSKJEMA STANDARD LEILIGHET FORTS.

ROM	GULV	INNERVEGGER	HIMLING	LISTVERK	INNVENDIGE DØRER	YTTERDØR	VINDUER	OPPVARMING	SANITÆR	VENTILASJON	ELEKTRO	ANNET
Bad 2	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj. Det kan velges mellom 3 ulike farger på flis kostnadsfritt.	Flis60x60 Det kan velges mellom 3 ulike farger på flis kostnadsfritt.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit)	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Sökkelflis.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmer på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusjhjørne i herdet glass med innfellbare dører. Servantskap.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK / TEK17. Inkl belysning, dimbare utenpåliggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for badersmøbel fra egen leverandør. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensørketrommel kan brukes. Rør i rør-skap i vegg.
WC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmer på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).		Vask med ett greps servantbatteri. Vegg-hengt toalett. Speil.	Balansert ventilasjon, tilluft og avtrekk	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.. Belysning i tak.	
Bod	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit)	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmer på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft. Aggregat.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK / TEK17. El-tavle i vegg. Belysning i tak.	Enkelte rom på plantegninger benevnt bod/garderobe. Disse medtas som bod.
WIC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk Hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk Hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset.Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit) Terskel i samme farge som parkett.		HVIS AKTUELT:Isolerglass og malte karmer på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N. (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK / TEK17.	Garderobeskap / innredning leveres ikke.
Balkong	Impregnerte terrassebord, 28x 120 mm uten riller.		Synlig betong			Toppleiligheter: låsbar dør til bod					Lysarmatur og stikkontakt.	Rekkverk leveres ihht. ARKs valg. Slukrist i hver balkong for inspeksjon og rensk av sluk. Balkonger tilrettelegges ikke for innglassing. Det vil ikke være mulighet for fliser på balkonger pga. vektbegrensninger.

ETASJEPLANER BB3

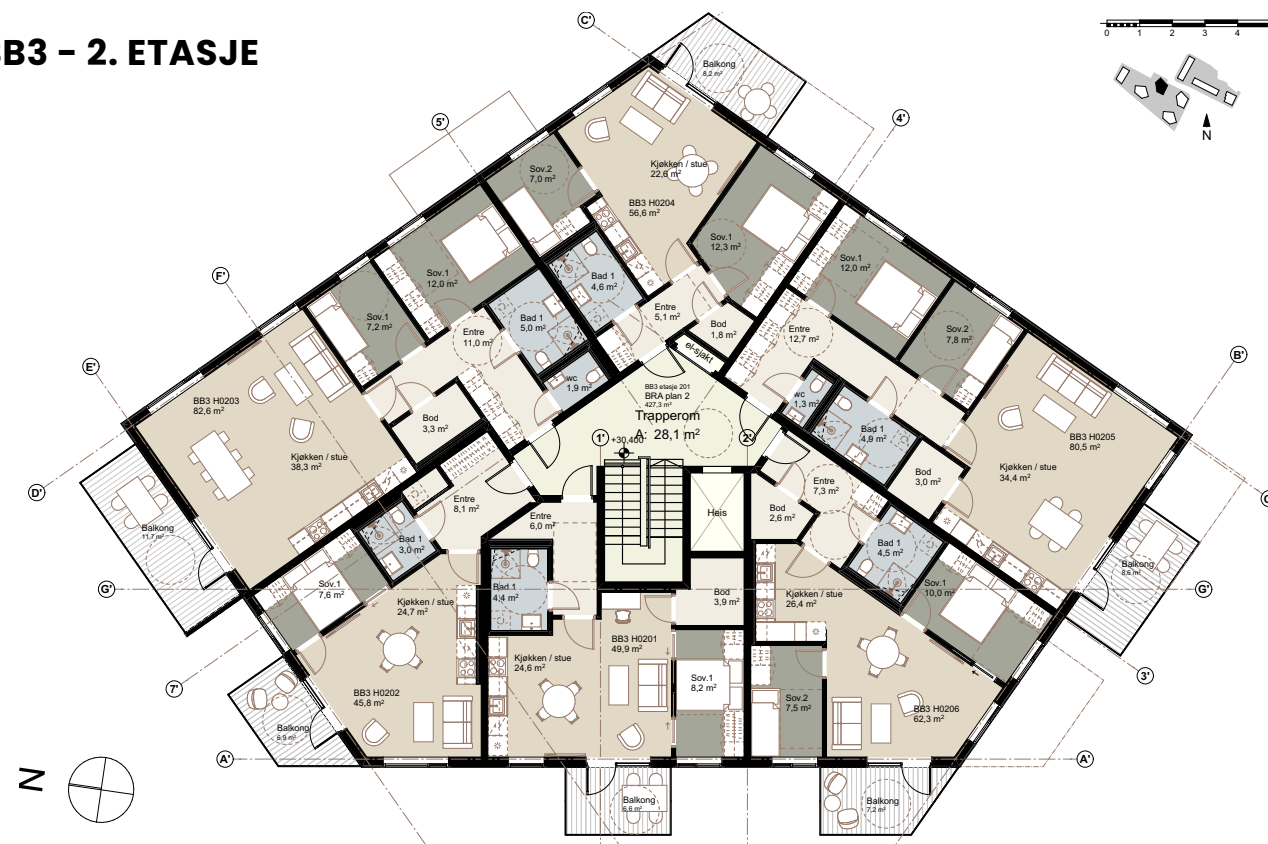
BB3 - 1. ETASJE



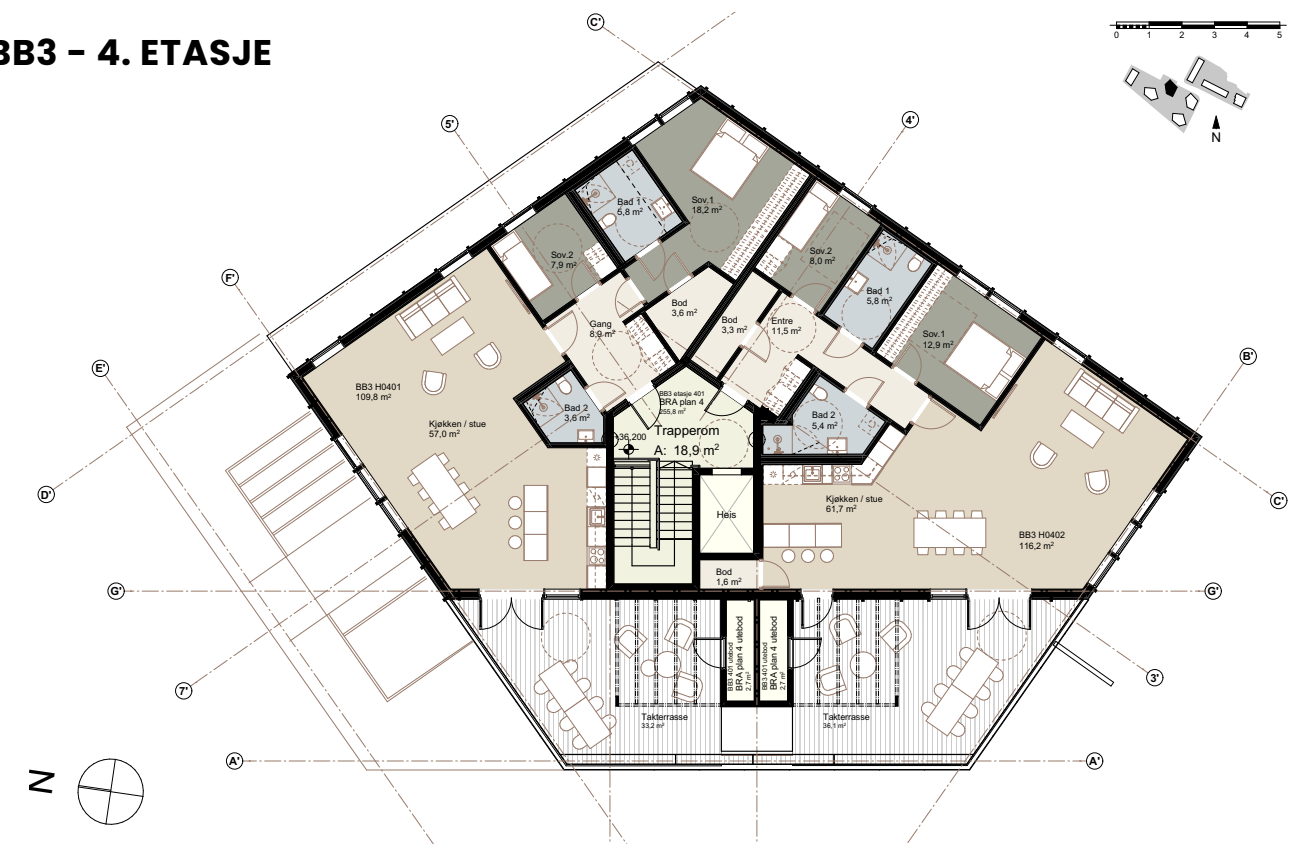
BB3 - 3. ETASJE



BB3 - 2. ETASJE



BB3 - 4. ETASJE

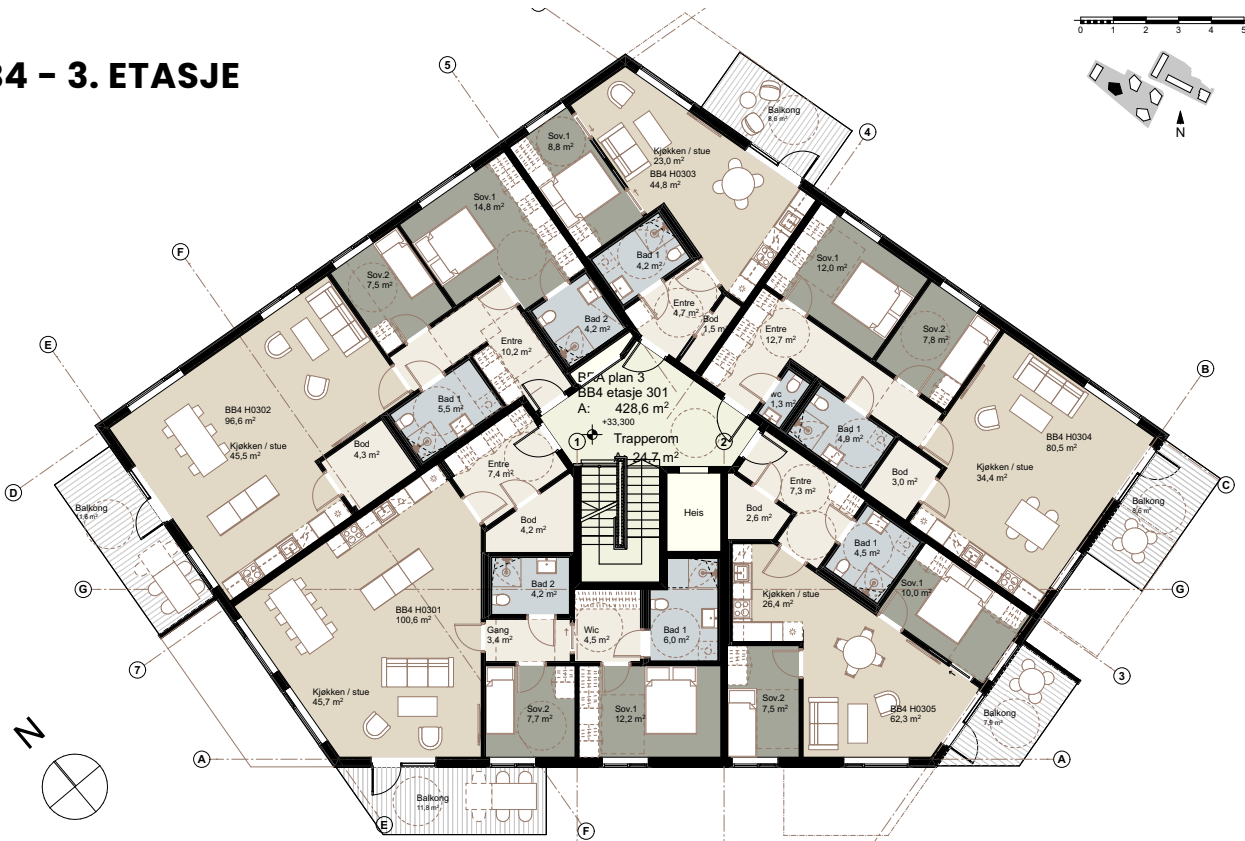


ETASJEPLANER BB4

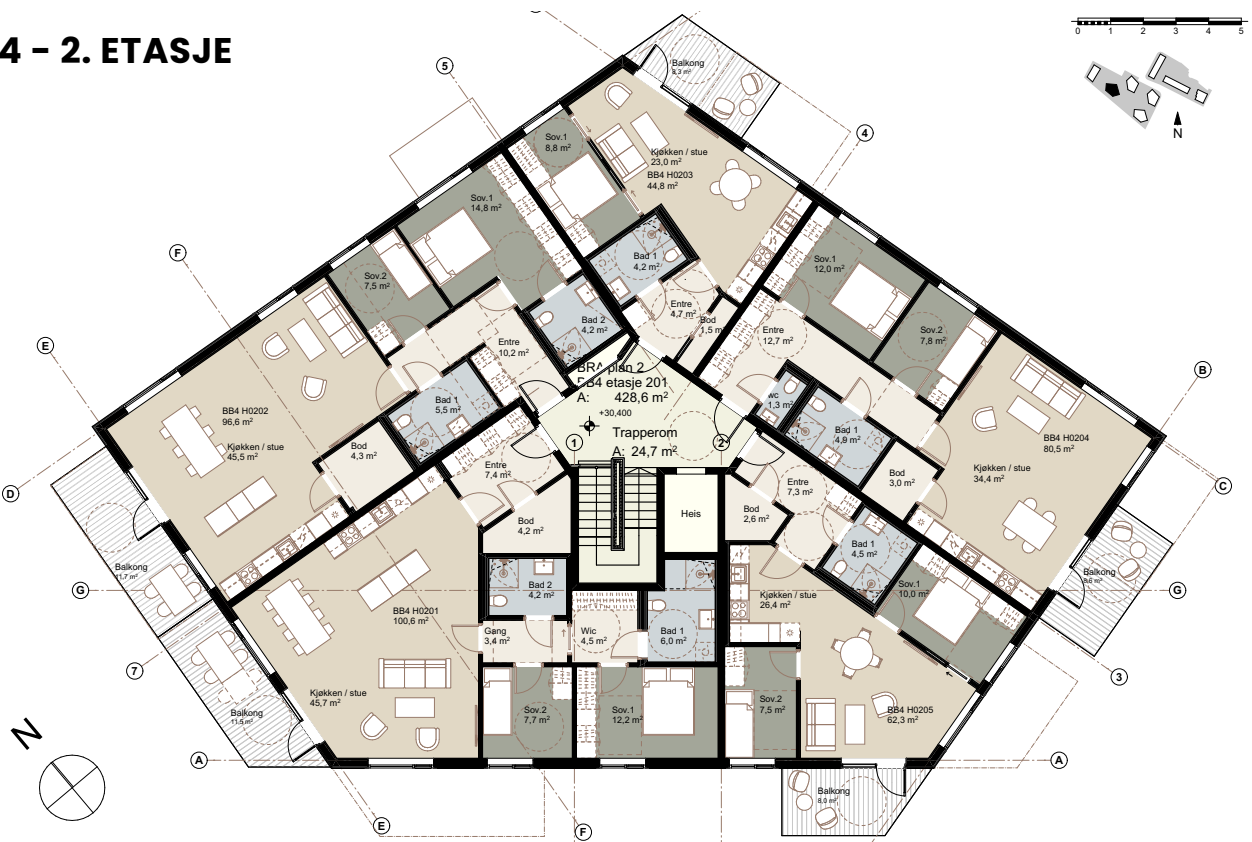
BB4 - 1. ETASJE



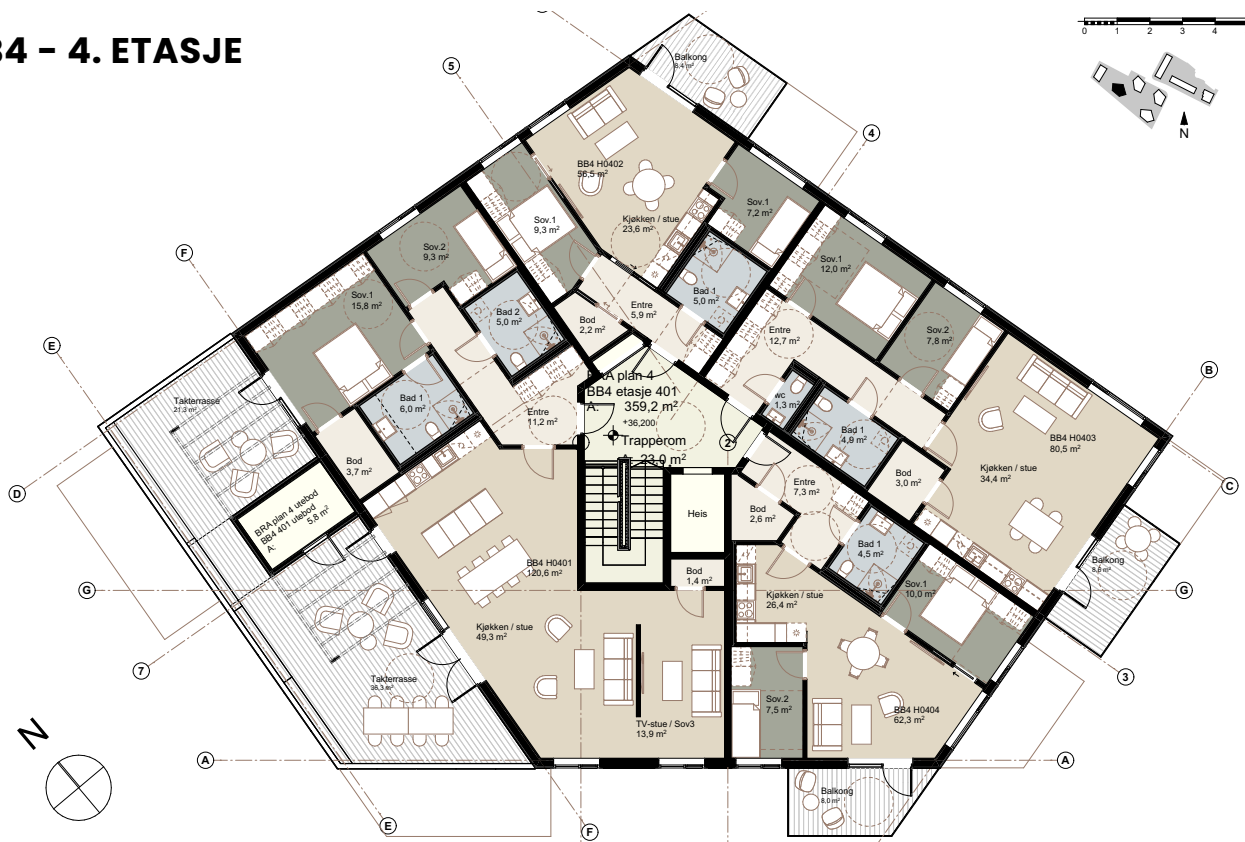
BB4 - 3. ETASJE



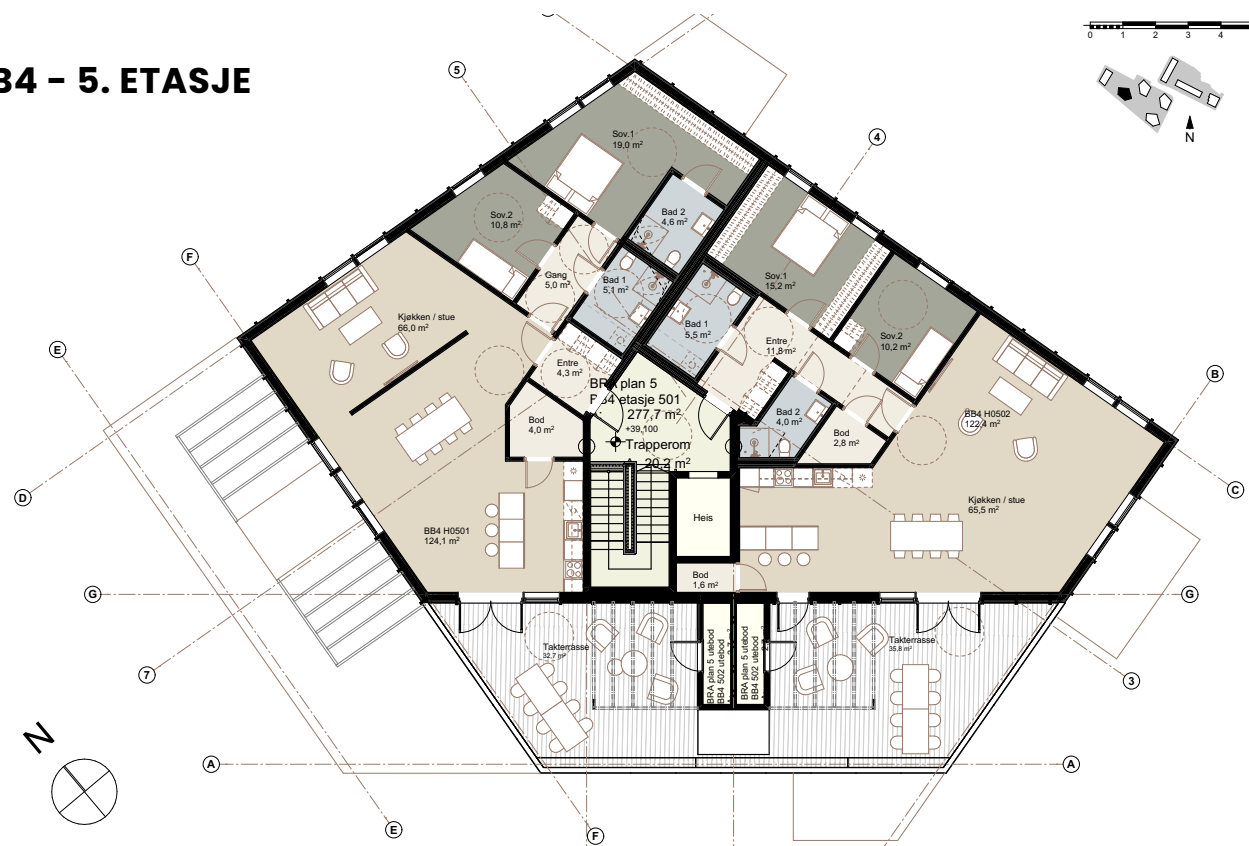
BB4 - 2. ETASJE



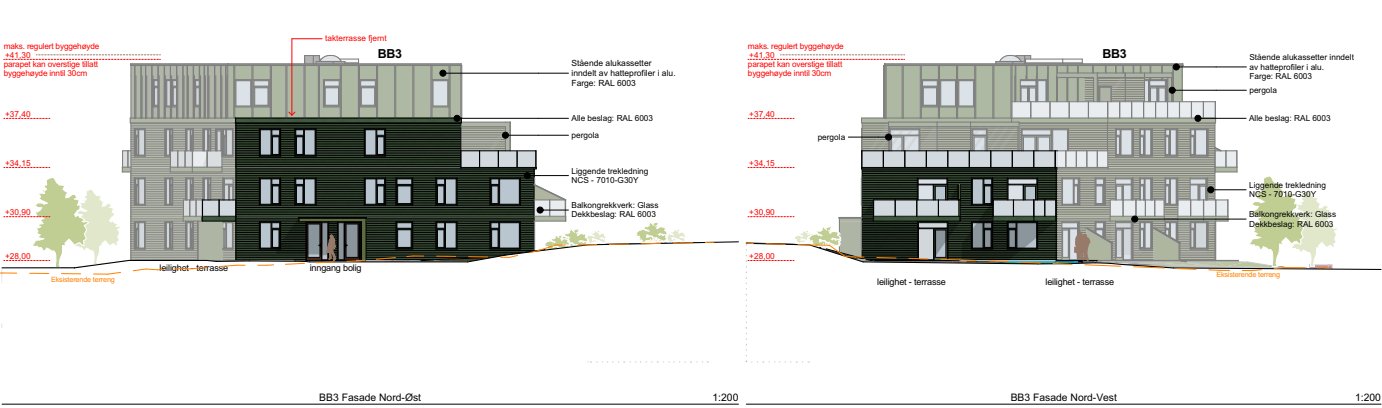
BB4 - 4. ETASJE



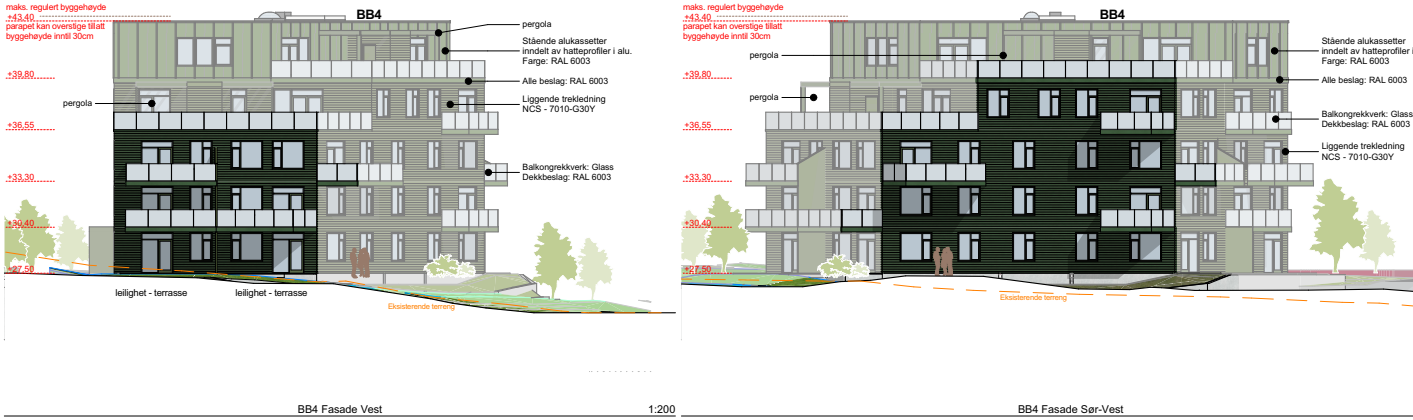
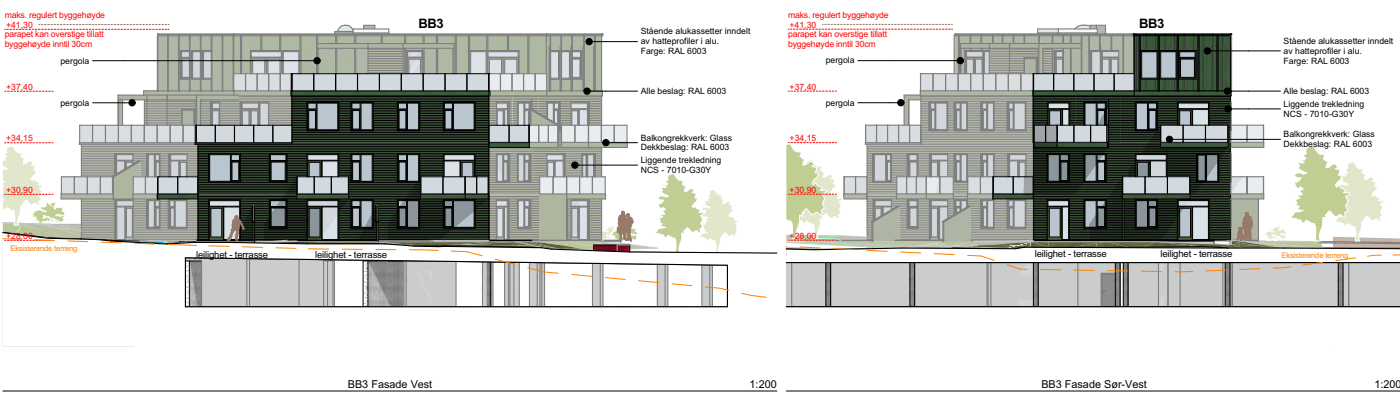
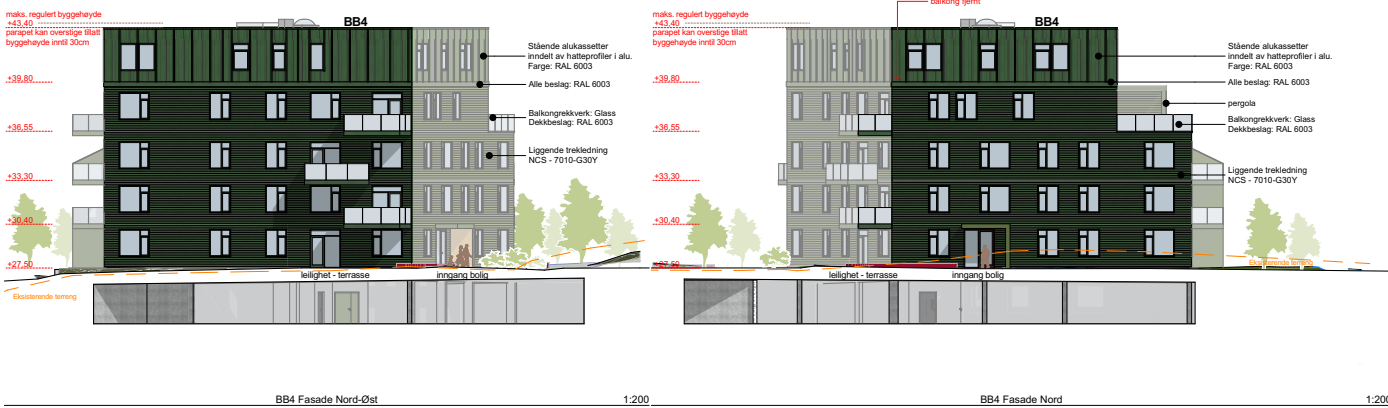
BB4 – 5. ETASJE



FASADER BB3



FASADER BB4





PLAN 1:250

MERKNADER: BT1 Prosjekteres av TS Stangeland.

</



Bestemmelser for

Plan nr. 2740, Detaljregulering for Gulaksveien 3-4, Boligbebyggelse, Hillevåg kommunedel

22.05.2023

Vedtatt av Stavanger kommunestyre 22.05.2023 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av et område med boliger med tilhørende funksjoner, forsamlingslokale, offentlig friområder, og samferdselsanlegg.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Arkitektur og estetikk

Bebyggelsen skal ha en helhetlig arkitektur med bevisst bruk av variasjon i material- og fargebruk. Det skal vektlegges høy kvalitet i den arkitektoniske utformingen av bygg og uterom. Det skal ved utforming og utbygging legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, samt varierte fasader mellom bygg. Det skal være innslag av trekledning. Felt BB5, BK1 og BK2 skal ha et enhetlig uttrykk. Felt BB1- BB4 skal ha et enhetlig uttrykk. Ved byggesøknad skal det foreligge en redegjørelse for valg av materialvalg og fargebruk og vurderes opp mot omkringliggende bebyggelse. For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god terreng- og landskapstilpasning, med spesiell vekt på å unngå unødige terrenginngrep. Uteområder skal i størst mulig grad være sammenkoblet med tilstøtende offentlige grøntområder.

Støy

Alle boliger skal ha stille side for veitrafikk som definert i T-1442/2021. Utarbeiding av planløsning skal følge følgende prinsipper:

- For boliger med fasadenivå på rundt Lden = 60 dB og lavere, skal alle boenheter ha stille side, hvor soverom kan plasseres.
- For enkelte boenheter i BB1, BB2 og BB5 kan det tillates bruk av "dempet fasade" (som definert i T-1442/2021) som erstatning for "stille side".

Overvannshåndtering

Alle tiltak i planområdet skal ta hensyn til eksisterende flomveier og sikre at flomvannet ikke endrer retning. Flomvei i Gulaksveien må tilpasses ny situasjon med opphøyd kryssing. Nedkjøring til parkeringskjellere skal sikres med f.eks. opphøyd asfaltkant for å hindre inntrengning av overflatevann.

Fjernvarme

Alle nybygg i innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, skal tilknyttes anlegget.

Universell utforming

Uterom skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Bygninger skal være tilpasset bevegelses- og orienteringshemmede, synshemmede og miljøhemmede.

Parkering Bil

Bilparkering for boliger skal løses i parkeringsanlegg under bakken med inntil 0,5 plasser pr. boenhet. I tillegg skal det anlegges 0,2 parkeringsplasser pr. boenhet til gjesteparkering. Ved etablering av delebilordning kan disse benytte gjesteparkering. Min. 5% av totalt antall parkeringsplasser skal være tilgjengelig for HC. Minst en av gjesteparkeringsplassene skal være tilgjengelig for HC. HC-plasser skal ligge nær heis. Det skal etableres ladepunkter for EI bil på minimum 60% av totalt antall plasser.

Sykkelparkering

Det skal settes av plass for minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet, inkl. gjesteparkeringsplasser. Sykkelparkering for beboere plasseres i parkeringsanlegg under bakken og skal være lett tilgjengelig.

§ 3 Krav til søknad om byggetillatelse

Teknisk utomhusplan

Sammen med rammesøknad skal det foreligge en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 for alle ubebygde arealer i planområdet, inkludert samferdselsanlegg og bestemmelsesområder.

Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, adkomster, trafikkarealer for nødetater, skilting, belysning, sykkelparkering, vannavrenning, håndtering av flomveier og andre faste elementer og offentlig trafikkanlegg.

Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Opparbeidingen skal oppfylle kommunens norm for utomhusanlegg.

Veier skal opparbeides etter plan utarbeidet i samsvar med til enhver tid gjeldende veinorm. Nødvendige gangveier og adkomstsoner skal ha kjørebredder som ivaretar atkomst og nødvendige svingradier for brannbil,

Det skal dokumenteres hvordan krav til blågrønnfaktor 0,7 oppnås. Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse gis.

Støytiltak

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak.

Brannvannsforsyning

Ved rammesøknad skal det foreligge VA-rammeplan, med konkret løsning for brannvannsforsyning, som skal godkjennes av Stavanger kommune. Løsningen skal vise oppdimensjonert vannledning til planområdet som skal kobles til det eksisterende kommunale VA-anlegget med tilfredsstillende forsyningskapasitet som dekker krav til sløkkevann.

Brannkonsept

Ved rammesøknad skal endelig brannkonsept skal dokumenteres. Endres leilighetsutforminger, medfører dette at rømningsstrategien skal dokumenteres i nytt brannkonsept. Dette inkluderer plassering av oppstillingsplasser for brannbil.

Blå grønn faktor

Det skal ved rammesøknad dokumenteres hvordan krav til blågrønn faktor 0,7 oppnås.

Anleggsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved en anleggsplan for byggefasen. Anleggstrafikk må planlegges slik at den er til minst mulig sjanse og hinder for eksisterende bolig- og næringsvirksomhet. Planen skal bl.a. vise eventuelle midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, adkomster og sykkel- og gangforbindelser. Planen skal vise hvordan trafiksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt, og beskrive avbøtende tiltak. For sanerings-, bygge- og anleggsperioden gjelder retningslinjene for støy i T-1442 og retningslinjer for luftkvalitet i T-1520.

Geoteknisk undersøkelser

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige geotekniske undersøkelser og miljøundersøkelser, og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, i henhold til gjeldende forskrift.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Generelt

Boligantall

Det tillates inntil 154 boenheter i felt BB1-BB5 og BK1-BK3.

Boligstørrelse

40% av boligene skal ha en BRA på minst 80 m². Ingen boliger skal være mindre enn 40 m².

Minimum 80% skal være større eller lik 55m² og ha minimum to soverom.

Anlegg under bakken

Boligareal og forsamlingslokale som ligger delvis under terreng skal medregnes i BRA. Annet areal som ligger helt eller delvis under terreng (parkering, boder, trafo, trappehus etc.) skal ikke medregnes i BRA.

Høyder

Maksimal tillatt høyder er vist som koter på plankartet.

Enkeltelementer som solcelleanlegg, piper og heiser o.l. kan etableres utover påført høyde. Maks høyde for heissjakt er 4 meter over påført høyde. Parapet på tak tillates overskredet maks høyde med inntil 30 cm.

Det tillates tett del av rekkverk 70 cm over takterrasse/balkong på BB1 – BB4.

For BB5 tillates tett del av rekkverk 30 cm over takterrasse/ balkong.

Transparent / lett rekkverk i kombinasjon med tett del, tillates overskredet med maks samlet høyde inntil 120 cm.

Tette gjerder og rekkverk utover overnevnte begrensninger, skal trekkes inn 1,5 meter og tillates 1,5 meter over påført høyde.

Det tillates mindre avvik fra formålsgrenser mellom areal for felles uteopphold og lek. Der det ikke er vist byggegrense, gjelder formålsgrense som byggegrense.

Private utearealer som grenser til fellesområder på bakkeplan skal skjermes med hekker eller busker.

4.2 Felt BK1- BK3

Felt BK1

Det tillate oppført rekkehus med inntil 10 boenheter, med maksimalt bruksareal 1600 m² BRA. Det tillates etablert boder på maks 6 m2 plassert utenfor byggegrense i tilknytning til hver bolig.

Felt BK2

Det tillate oppført rekkehus med inntil 9 boenheter, med maksimalt bruksareal på 1450 m² BRA

Det tillates etablert boder på maks 6 m2 plassert utenfor byggegrense i tilknytning til hver bolig.

. Byggegrenser som markerer ulik makshøyde innenfor formålet (øst – vest), kan justeres inntil 1 meter.

Det skal etableres felles hekk mot gate i vest for alle boenheter i rekken.

Felt BK3

Det tillate oppført rekkehus med inntil 5 boenheter, med maksimalt bruksareal på 650 m² BRA.

Rekkehusene skal ha saltak med møneretning sørøst-nordvest.

Det kan etableres boder i området utenfor byggegrensen.

4.3 Felt BB1-BB4

Generelt

Det tillates oppført blokkbebyggelse for inntil 105 boenheter, med maksimalt bruksareal BRA 9500 m².

Bebyggelsen skal ha flatt tak. Det tillates etablering av solceller på tak.

Alle boenheter skal ha tilgang på privat uteareal på min 6 m².

Leiligheter som har en fasade, skal ha denne rettet mot sør eller vest.

Balkonger og private uteplasser på bakkeplan, tillates etablert utenfor byggegrense med inntil 2 meter.

For BB1 tillates det etablert forsamlingslokale på inntil 200 m² BRA i underetasje. Deler av lokalet kan etableres i bestemmelsesområde #1 under bakken.

Felt BB5

Det tillates oppført blokkbebyggelse for inntil 25 boenheter, med maksimalt bruksareal BRA på 2000 m².

Bebyggelsen skal ha flatt tak.

Alle boenheter skal ha tilgang på privat uteareal på min 6 m². Leiligheter som har én fasade skal ha

denne rettet mot sør eller vest.

Balkonger og private uteplasser på bakkeplan kan etableres utenfor byggegrense med inntil 2 meter.

Renovasjonsanlegg f RA

Området skal benyttes til nedgravde avfallsbeholdere. Området er felles for BK1-BK3 og BB1-BB5.

Uteoppholdsareal f UTE1- f UTE6

F_UTE1-2 er felles for BB6, BK1 og BK2.

F_UTE3-6 er felles for BB1-BB4 og BK3.

Alle uteareal skal bearbeides for å gi tilgjengelighet for alle, og med materialer av god kvalitet. Asfalt tillates kun der dette er funksjonelt nødvendig.

Arealene skal tilrettelegges for opphold og beplantes med trær, gress, busker, stauder eller prydgress som ikke fremkaller allergiske reaksjoner.

Støysensitive uteaktiviteter som opphold og lek skal plasseres i områder med støynivå under 55 Lden.

Det tillates mindre bygg og anlegg i området som sykkelparkeringsanlegg, trappesjakt til parkeringsanlegg med mer.

Interne veier, mindre bygg og anlegg, sykkelparkering og trappesjakt skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

Det skal sikres offentlig gangforbindelse gjennom felt f_UTE6 mellom o_LEK1 og 0_LEK2.

Lekeplass f LEK3 – f LEK4

F_LEK3 er felles for BB1 – BB4 og BK3.

F_LEK4 er felles for BB6, BK1 og BK2.

Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå.

Områdene skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen og i samsvar med kommunens norm for utomhusanlegg.

Kvartalslekeplass o_LEK1-o_LEK2

Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå. Sitteplass og utstyr skal være tilpasset barn i aldersgruppen 6-12 år. Området for lek og aktivitet skal ha minimum 5 ulike typer utstyr eller andre elementer som ivaretar funksjoner for lek og aktivitet. Det kan også søkes andre løsninger i samråd med kommunen.

Områdene skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Felles for alle samferdselsanlegg

Alle samferdselsanlegg skal opparbeides på en måte som ivaretar eksisterende flomvei og at tilstrekkelig sikkerhet mot skade på bygg og anlegg oppnås.

Alle offentlige veganlegg skal opparbeides iht. kommunalteknisk vegnorm for Sør-Rogaland.

Veg o_V1 – o_V2

Det skal etableres opphøyd krysningspunkt der o_V2 møter o_TV.

Kjøreveg f_KV1 – f_KV3

f_KV1 er felles for FR, B, BB6, BK1 og BK2.

f_KV2 er felles for B, BB6, BK1 og BK2

f_KV3 er felles for BB1 – BB4 og BK1-BK3. Plassering av f_KV3 med tilhørende frisktlinjer kan justeres inntil 1 m mot nordøst i teknisk utomhusplan.

Torg

Området er offentlig. Området skal etableres opphøyd fra tilstøtende vegarealer, og tilpasses tilstøtende uteoppholdsarealer.

Gangveg o_GG1 – o_GG5

O_GG2-GG4 skal dimensjoneres for kjøring med brannbil.

Annen veggrunn grøntareal o_AVG1-2

Områdene skal opparbeides med grønt preg.

6 Grønnstruktur

Friområder felt o_FRI1 – o_FRI5

Det tillates etablert stier fra o_LEK1 og o_LEK2 til o_TV i henhold til godkjent utomhusplan.

§ 7 Hensynssoner

Sikringssone. Frisikt H140_1

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner.

§ 8 Bestemmelsesområder

I bestemmelsesområdene #1 og #2

Innenfor avgrensning vist med #1 og #2 tillates det etablert parkeringsanlegg, boder og tekniske rom, trapp og heis under bakken.

Dekker skal være utformet slik at de gir tilstrekkelig sikkerhet og trygghet med særlig vekt på barns bruk.

Dekkene skal inneholde vegetasjon og ha et grønt preg med tilstrekkelig vekst

Her må det dimensjoneres for dreneringslag og uttak for vanning og/eller vanningsanlegg.

For felles/ private hager, uteoppholdsarealer og lekeplasser, og offentlige lekeplasser, skal det dimensjoneres for minimum 0,3 m jordoverdekning. 30% av slikt areal skal kunne bygges opp til minimum 0,7 meter overdekning for å legge til rette for beplantning.

Områdene skal dimensjoneres for å tåle den bruk på bakkeplan som kommer fram av godkjent utomhusplan.

Bestemmelsesområde #3, #4 og #5, oppstillingsplass

Innenfor sonen skal det opparbeides oppstillingsområde for brannbil i henhold til enhver tid gjeldende krav fra Rogaland brann og redning IKS.

Det tillates ikke oppført konstruksjoner eller vegetasjon som hindrer formålet.

§ 9 Rekkefølgekrav

Før BB1 – BB4 og BK3 tas i bruk skal o_V2, o_F2, o_F3, f_KV3 og f_RE etableres.

Før BB1 og BB2 tas i bruk skal o_Lek1, f_Lek3, f_UT3 og o_GG2 etableres.

Før BB3, BB4 og BK3 tas i bruk skal o_LEK2, f_UT4 - f_UT6, o_GG1, o_GG3 og o_GG4 etableres.

Før BK1, BK2 og BB6 tas i bruk skal f_KV1, f_KV2, o_T, f_LEK4 og f_RE etableres.

Før BB6 og BK1 tas i bruk skal o_V1, o_F4, o_F5, o_AVG1 og f_UT1 etableres.

Før BK2 tas i bruk skal o_KV4, o_F1, o_AVG2 og f_UT2 etableres.

Før BB1 og BB2 tas i bruk skal o_Lek1, f_Lek3, f_UTE3 og o_GG2 etableres. Det skal sikres rettighet til offentlig bruk av f_LEK3.

Før BB3, BB4 og BK3 tas i bruk, skal o_LEK2, f_UTE4 - f_UTE6, o_GG1, o_GG3 og o_GG4 etableres. Offentlig rettighet til bruk av f_LEK3 skal opphøre når o_LEK2 er etablert.

Før brukstillatelse kan gis skal det på areal regulert til o_FRI sikres opparbeidet et sammenhengende areal som tilfredsstiller kommuneplanens krav til sammenhengende kvartalslekeplasser.

Tiltaket skal godkjennes av kommunen.

Nedenstående vedtekter er et foreløpig utkast til vedtekter utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Utkastet må således oppfattes som en overordnet ramme, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, som følge av kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringssøknad, fradeling av matrikler, endret organisering mv. Det tas uttrykkelig forbehold om hvordan eiendommene blir oppdelt, størrelsen på sameiet herunder oppdeling i antall seksjoner,og organisering av bod, utomhus arealer, parkeringskjeller. Det vises for øvrig til de forbehold som er tatt inn i prospekt/salgsmateriell. Vedtektene fastsettes av utbygger før overlevering.

UTKAST VEDTEKTER FOR (foreløpig utkast – endring må påregnes) EIKEPARKEN BOLIGSAMEIE 1

(org. nr. under etablering)

Vedtekter fastsettes i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringi medhold av lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN

1-1 Navn, formål og opprettelse

Eierseksjonssameiets navn er Eikeparken Boligsameie 1(«Sameiet»).

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 38 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner snr 39 felles treningsrom og snr 40 felles hybel, beliggende på gnr 20, bnr xxx i Stavan-ger kommune.

Prosjektet Eikeparken («Prosjektet») består av 3 byggetrinn (4 blokker og rekkehus), innenfor området regulert i reguleringsplan for Eikeparken. BB1 og BB2 er organisert som borettslag. BB3 og BB4 er organisert som eiersek-sjonsameie. BK3 består av 5 rekkehus med eget gnr/bnr.

Garasjeanlegget vil bli organisert som en anleggseiendom med eget gnr xx bnr xx. I garasjekjelleren er det garasjeplass(er) til de som har kjøpt rett til dette og boder til alle seksjonene, samt tekniske rom og sykkelparkering for byggetrinnene i prosjektet. Garasjeanlegget bygges som boligene ut i flere trinn og vil ikke bli overskjøtet før hele området er ferdig utbygget. Det opprettes egne vedtekter for anleggseiendommen.

Sameiet er tilknyttet Eikeparken fellessameie org nr xxx xxx xxx, Fellessam-eiets formål er drift og vedlikehold av garasjeanlegget og felles utenom-husområder. Kontingent blir fakturer over felleskostnadene til eierseksjons-sameiet.

Sameiet er selv ansvarlig for å bekoste drift og vedlikehold av tekniske installasjoner som ligger i garasjekjeller som for eksempel heis.

Sameiet er solidarisk ansvarlig for å bekoste drift og vedlikehold av felles tekniske installasjoner med BB1 og BB2 som ligger i garasjekjeller eller i BB1,BB2.

Til hver Seksjon er det tilknyttet en bruksenhet («Bruksenhet») som består av hoveddel og eventuelle tilleggsdeler. Tilleggsdeler består av arealer som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til Bruksenheten. Terrasser fundamentert til grunnen utgjør tilleggsdel til de bruksenhetene de hører til, mens private balkonger/terrasser for øvrig omfattes av hoveddelen til de Bruksenhetene de hører til. For hver Seksjon er det fastsatt en sameiebrøk (teller) lik hoveddelens bruksareal.

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

Til fellesarealene hører således, med mindre annet er særskilt fastsatt, bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreinsingspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetens sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

2. RETTSLIG RÅDERETT

2-1 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 pant-settelse. Seksjonseier har plikt til å melde salg eller bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets styre/forretningsfører om hvem som er ny eier/leietaker.

Garasjeanlegget omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av seksjonseiere i Eikeparken Boligsameie 1 og tildeles av utbyg-ger. Styret fører oversikt over hvem som til enhver tid disponerer de ulike bodene.

Felles treningsrom snr 39 og hybel snr 40, skal kunne benytte av alle boen-heter innenfor BB1,BB2,BB3,BB4 og BK3.

Denne bestemmelsen kan ikke endres eller fjernes uten samtykke fra samt-lige rettighetshavere.

Informasjon om mulig organisering av garasjeanlegg:

Det kan ikke fattes vedtak i Sameiet som berører plasseringen av parke-ringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med unntak av de tilfeller som omfattes av § 2-2.

Garasjeplasser med ideele andeler i garasjeanlegget kan omsettes til seksjon eller andelseiere innenfor «Eikeparken prosjektet». Erverver av ideell andel plikter å melde fra om eierskiftet til styret/forretningsfører for regis-trering. Dette gjelder tilsvarende for leietakere. Ved salg av ideell andel i garasjeanlegget tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører.

Ved overdragelse av ideell andel gjelder ikke forkjøpsretten etter sameie-loven § 11. Sameierne kan heller ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av Sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15. Det skal så langt det lar seg gjøre lages en realkobling til seksjonsnummer i boligseksjon Garasjeplassene kan kun leies ut til seksjonseiere eller leieta-gere i sameiet eller borettslaget.

En seksjonseier blir fullt ansvarlig for leiernes handlinger eller unnlatelser eller andre forhold til sameiet.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i eiersek-sjonssameiet.

2-2 P-plasser for bevegelseshemmede, HC plasser

Noen av plassene i kjeller er tilpasset bevegelseshemmede (hc-plas-ser). Seksjonseierne, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand, som har behov for hc-plass, har fortrinnsrett til bruk av disse plassene såfremt de har ervervet rett til parkeringsplass.

Seksjonseiere som har en hc-plass til sin seksjon og som ikke har behov for hc-plass, plikter derfor å bytte sin plass med plassen til en seksjonseier som har slikt behov.

Dersom noen har behov for hc-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på of-fentlige hc-plasser). Dersom vedkommende dokumenterer sitt behov, skal styret pålegge et bytte med den hc-plass som ligger nærmest inngangen til den beboer som skal ha hc-plassen.

Retten til bytte bortfaller, dvs at plassene byttes tilbake, når vedkommende som låner plassen ikke lenger kan dokumentere sitt behov eller vedkom-mende flytter fra sameiet.

3. BRUKEN AV BOLIGEN OG FELLESAREALENE

3-1 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 tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

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

(4) Parabolantenne eller lignende installasjoner tillates ikke montert uten etter flertallsvedtak på årsmøtet.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet fastsetter ordensregler. Seksjonseierne plikter å følge de ordens-regler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene kan anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

3-3 Bygningsmessige arbeider mm

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser, vindskjerming for terrasser og balkonger, endring av fasadeledning, endring av utvendige farger, etc. kan kun skje etter samlet plan for hele bygningen og etter forut-gående vedtak i sameiet og /eller styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighe-tene må godkjennes av Styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes

om endringer av ikke uvesentlig karakter for de øvrige Seksjonseierne, skal Styret forelegge spørsmålet på Årsmøtet til avgjørelse. Selv om Styret eller Årsmøtet har gitt tillatelse, kan arbeidene ikke foretas uten godkjenning fra bygningsmyndigheten.

4. VEDLIKEHOLD

4-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde boligen, og andre rom og annet are-al som hører boligen til forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsik-ring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive toalett, fjernvarme radiatorer/kraner og vask, apparater og inn-vendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som toalett, og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlinger, kraner, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innven-dige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Etter et eierskifte har den nye Seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter dette pkt. 4-1. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere Seksjonseieren.

(8) Husdyr skal føres i bånd på sameiets eiendom. Etterlatenskaper skal plukkes opp umiddelbart og kastes på egnet sted.

4-2 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 seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. UGILDHET (INHABILITET) OG MINDRETALLSVERN

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrедende 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 fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

9-2 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.

10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

11. BRUK AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Inntil sameiet er etablert, vil utbygger ha rett til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte, som å inngå samarbeidsavtale med forretningsfører 3-årig avtale, heisleverandør, drift, tv og bredbånd o.l.

11. FORPLIKTELSE FOR SAMEIET OG FULLMAKT FOR STYRET

11-1 Innledning og fullmakt for styret

Seksjonseierne og Sameiet er forpliktet til uten forbehold, uten ugrunnet opphold, og uten krav på vederlag, å yte nødvendig medvirkning for å gjennomføre det som fremgår av dette pkt. 13 vedrørende Sameiets felles rettigheter og plikter relatert til fellesareal og/eller fast eiendom, herunder signere eventuelle dokumenter i denne anledning. To eller flere styremedlemmer i fellesskap har fullmakt til å gjennomføre og forplikte Seksjonseierne i det som følger av pkt. 13, herunder til å signere dokumenter for tinglysing på Eiendommen og Seksjonene.

11-2 Tinglyse avtaler om rettigheter og plikter

Dette pkt.13.2 gjelder for å få gjennomført:

- (i) Foreliggende reguleringsplan og dispensasjoner fra Stavanger kommune for Eikeparken.
- (ii) Eventuell senere endring i Reguleringsplan og dispensasjoner fra Stavanger kommune for Eikeparken

Tinglyse enhver erklæring/avtale om rettigheter og plikter mellom eller overfor eiendommene innfor området omfattet av foreliggende reguleringsplan for Eikeparken, eller mellom utbygger og Stavanger kommune om rettigheter og plikter vedrørende disse eiendommene, som Stavanger kommune krever/måtte kreve tinglyst på Eiendommen (uavhengig av om krav om tinglysing rettes mot utbygger eller Eiendommen/Sameiet). Dette inkluderer eiendommer som eventuelt fradeles disse gnr/bnr, samt gjelder også naboeiendommer som måtte berøres. I tillegg gjelder også dette naboeiendommer som måtte berøres.

11-3 Bistand utbygging (vedtatte/godkjente reguleringsplaner /utbyggingsavtaler med tillegg)

Bistå Stavanger kommune og utbygger av Prosjektet til å få gjennomført foreliggende reguleringsplan og utbyggingsavtale for Eikeparken og eventuelt senere endringer i reguleringsplan eller utbyggingsavtale for Eikeparken.

11-4 Tilknytning garasjeanlegg i reguleringsområdet mv.

Gnr/bnr 20/619/620 eller senere fradelt eiendom, har adkomstrett over Sameiets eiendom, felleseiendom, samt gjennom anleggseiendom Gnr/bnr xx/xx eller senere fradelt eiendom har ved igangsettingstillatelse rett til å knytte ny garasjekjeller til anleggseiendommen under gnr 20 bnr 619/620, med adkomst gjennom anleggseiendommen. Alle kostnader til dette skal bæres av utbygger. Kostnader til drift og vedlikehold av det som etter dette blir felles innkjøring, skal dekkes forholdsmessig av eierne av nytt garasjeanlegg og eierne av foreliggende anleggseiendom.

11-5 Overføring av eiendomsrett til fellesarealer innenfor Prosjektet

Seksjonseierne og Sameiet er forpliktet til å overta hjemmel til fellesområder som utbygger overdrar i Prosjektet. Overdragelsen skjer enten til Sameiet med ideell andel, til Sameiets eiendom med ideell andel (realknytning) eller på tilsvarende måte til Sameierne. Utbygger kan også arrangere fellesområdene i en velforening eller annen organisasjonsform, herunder som kan overta hjemmel til fellesområdene. Sameiet og Sameierne er pliktige medlemmer i slik eventuell forening eller ved annen organisasjonsform.

Ved overføring av hjemmel fra utbygger overtar Sameiet sammen med øvrige byggetrinn alle rettigheter og plikter til fellesområdene fra utbygger, herunder alle kostnader til drift og vedlikehold, og alle rettigheter og plikter som måtte følge av utbyggingsavtale eller tilsvarende mellom utbygger og kommunen.

11-6 Rett for utbygger til å forvalte og drifte eiendommen frem til overtagelse

Frem til overtagelse har utbygger, eller utbyggers rettsetterfølger, fullmakt til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til å inngå samarbeidsavtale med forretningsfører, heisleverandør, drift, tv og bredbånd, tinglyse erklæringer, med mer. Videre har utbygger frem til overtagelse alene rett til å gjøre endringer (vedta bindende endringer) i disse vedtektene. Sameiet skal minst ha en representant fra utbygger, eller en utbygger utpeker, som styremedlem. Styremedlemmet fra utbygger, eller den utbygger utpeker, sitter frem til siste overlevering/overtagelse er gjennomført.

UTKAST TIL BUDSJETT
EIKEPARKEN BOLIGSAMEIE 1



Normalbudsjett første fulle driftsår

Inntekter	Totalt
Felleskostnader drift	1 000 000
Kostnad til fellessameiet	114 000
GrunnkostnadTV/Internett	45 144
Heime	45 144
Sum inntekter	1 204 288
Kostnader	
Revisjonshonorar	7 000
Styrehonorar	38 000
Forretningsførerhonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	5 358
Elektrisk energi/restforbruk fjernvarme	180 000
Generelt rep. og vedlikehold	355 000
Forsikringer	114 000
Kommunale avgifter	0
Andre driftskostnader	292 144
Sum kostnader	1 071 502
Inntekter – kostnader	132 786

KOMMENTARER

Budsjettet er laget på grunnlag av estimerte kostnader, det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet i poster som bla: Forsikring, strøm, driftsavtaler, TV /bredbånd iht avtale.

Serviceavtaler er stipulert. Priser er pr 2026.

NB.Varmtvann, oppvarming og kommunale avgifter kommer i tillegg.

Det tilkommer kr 200- pr garasjeplass pr mnd. for de som har kjøpt dette.

Nabolagsprofil

Gulaksveien 4 - Nabolaget Eikeberget/Kristianlyst nordre - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Eikeberg Linje 2, 3, N84	4 min 0.3 km
Mariero stasjon Linje L5	15 min 1.1 km
Strømsbrua Buss, tog	28 min 2 km
Stavanger Sentrum Buss, tog	7 min 3.6 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 3.6 km

Skoler

Steinerskolen Stavanger (1-10 kl.) 167 elever, 10 klasser	6 min 0.5 km
Kvaleberg skole (1-7 kl.) 357 elever, 21 klasser	14 min 1 km
Auglend skole (1-10 kl.) 480 elever, 31 klasser	21 min 1.5 km
Kristianslyst skole (8-10 kl.) 466 elever, 29 klasser	5 min 0.3 km
Ullandhaug skole (8-10 kl.) 322 elever, 20 klasser	26 min 1.9 km
Hetland videregående skole 570 elever, 21 klasser	8 min 0.6 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	6 min 2.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

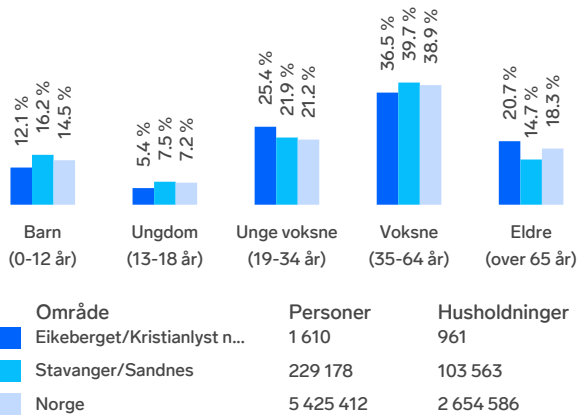
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Steinerbarnehagen Bukkene Bruse (1-5 ... 54 barn	6 min 0.5 km
Tyrihans barnehage (1-5 år) 53 barn	11 min 0.8 km
Sandvikveien barnehage (1-5 år) 90 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Mariero Søndagsåpent	8 min 0.6 km
Helgø Meny Mariero	8 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Matvareutvalg

Stort mangfold 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



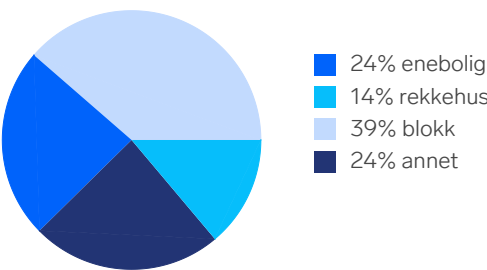
Kollektivtilbud

Veldig bra 89/100

Sport

Timoteiveien balløkke Ballspill	7 min 0.5 km
Hetland v.g.skule Aktivitetshall	8 min 0.6 km
24/7 Mariero	8 min
CrossFit Centrum Hillevåg	10 min

Boligmasse



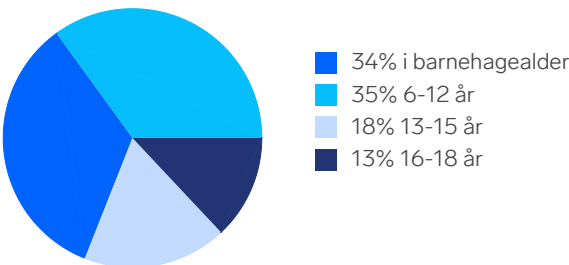
«Nærhet til friområde, lite trafikk og likevel nær til fjorden, Stavanger sentrum, Forus og offentlig kommunikasjon. Stille og rolig. Vakker natur»

Sitat fra en lokalkjent

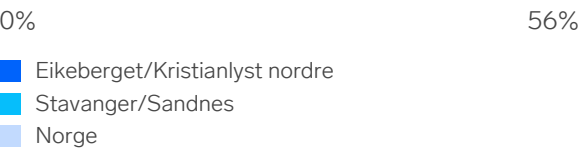
Varer/Tjenester

Kilden Kjøpesenter	22 min
Vitusapotek Mariero	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

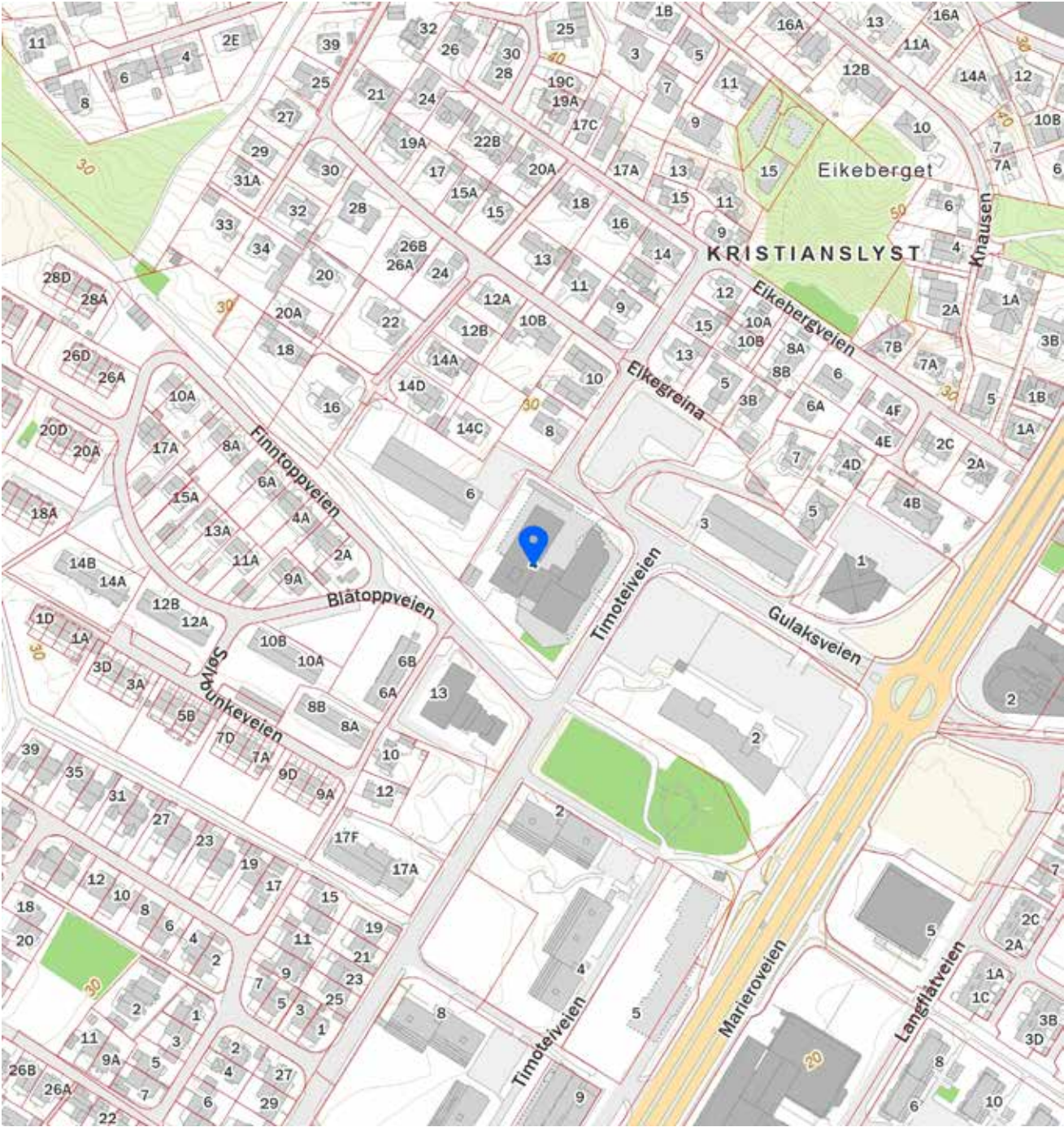
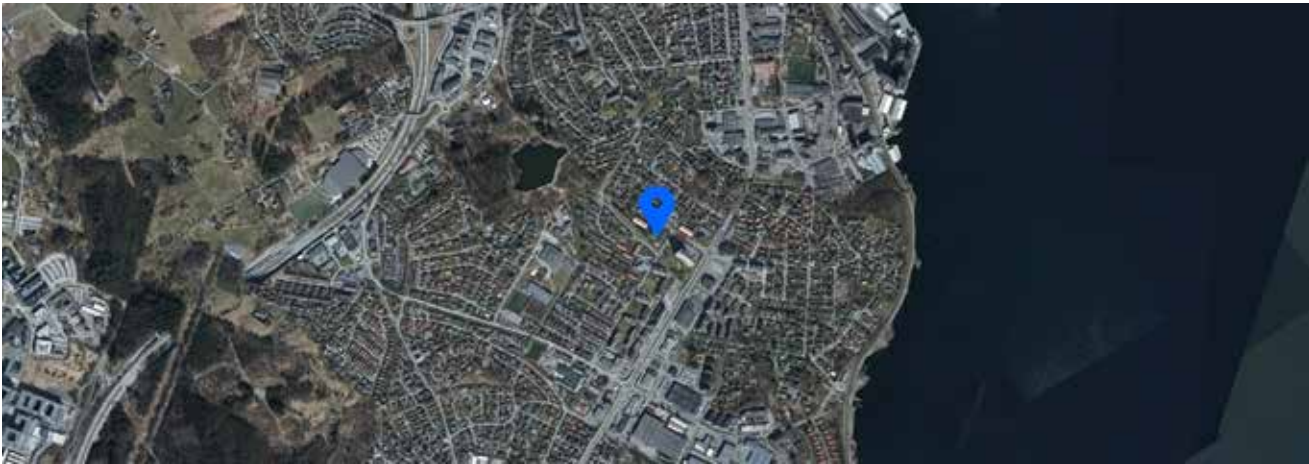


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



base



Vi hjelper deg!

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Eikeparken eller trenger hjelp til å finne din favorittleilighet.

Jeanette Tunge

Tlf: 992 97 670
jt@basebolig.no



eikeparken.no