



*Sjøhagen*

TRINN 1



**Salgsinformasjon**

# Innhold

SIDE 3  
FASADETEGNINGER

SIDE 6  
PLANSETT

SIDE 12  
VEDTEKTER

SIDE 20  
DRIFSAVTALE HEIME

SIDE 26  
REGULERINGSBESTEMMELSER

SIDE 34  
UTOMHUSPLAN

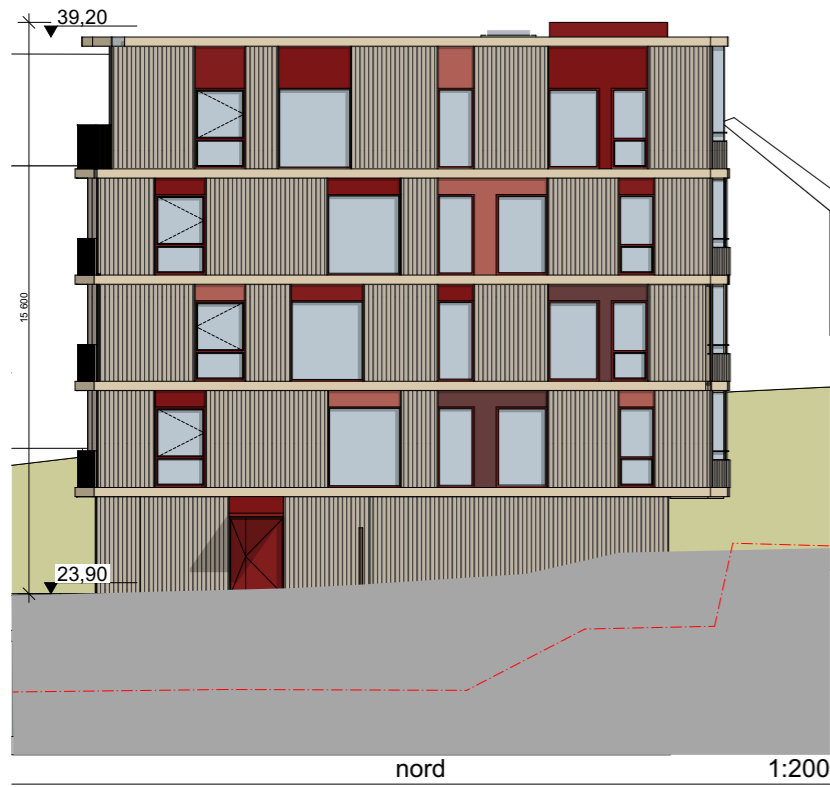
SIDE 36  
KONTAKT

# Fasadetegninger

# Bygg 1 (BBB1)

Printet: onsdag 17. april 2024 kl. 09:29 - Filnavn: 3072\_Sjohagen\_korrakt

Dette dokumentet er beskyttet av åndsverkloven. Enhver offentliggjøring, mangfoldiggjøring, endring eller overgivelse til tredjeperson i forbindelse med annet arbeid eller annet prosjekt krever skriftlig uttalelse fra arkitekten



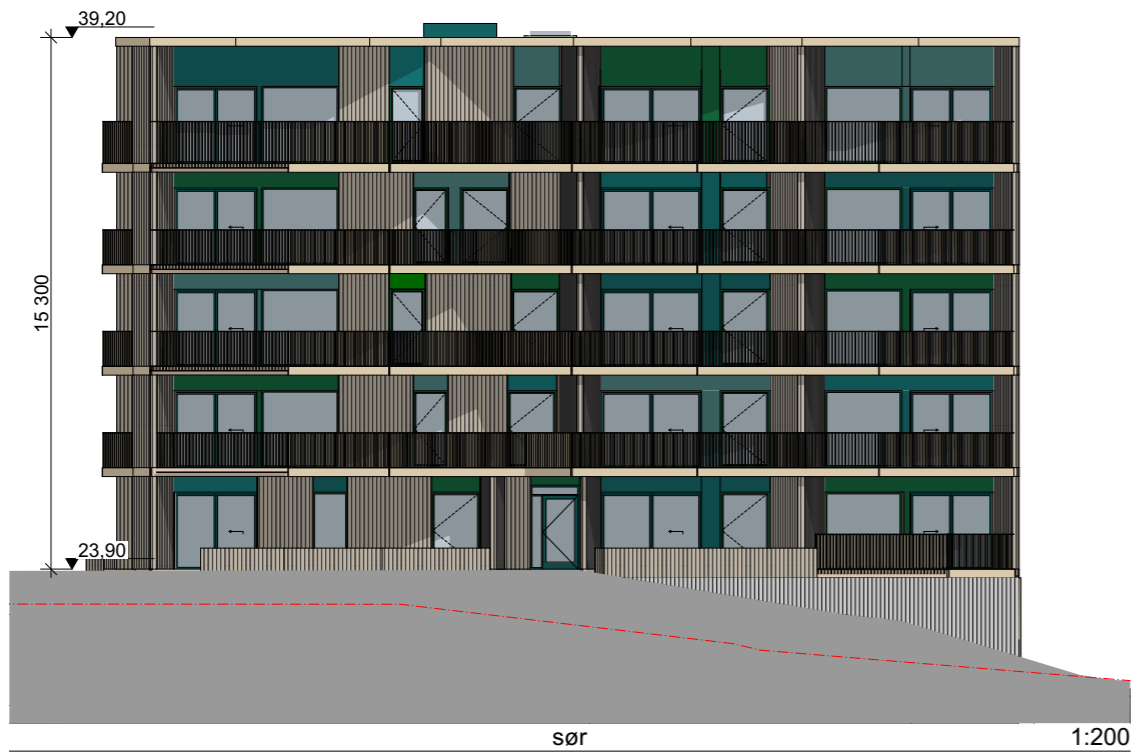
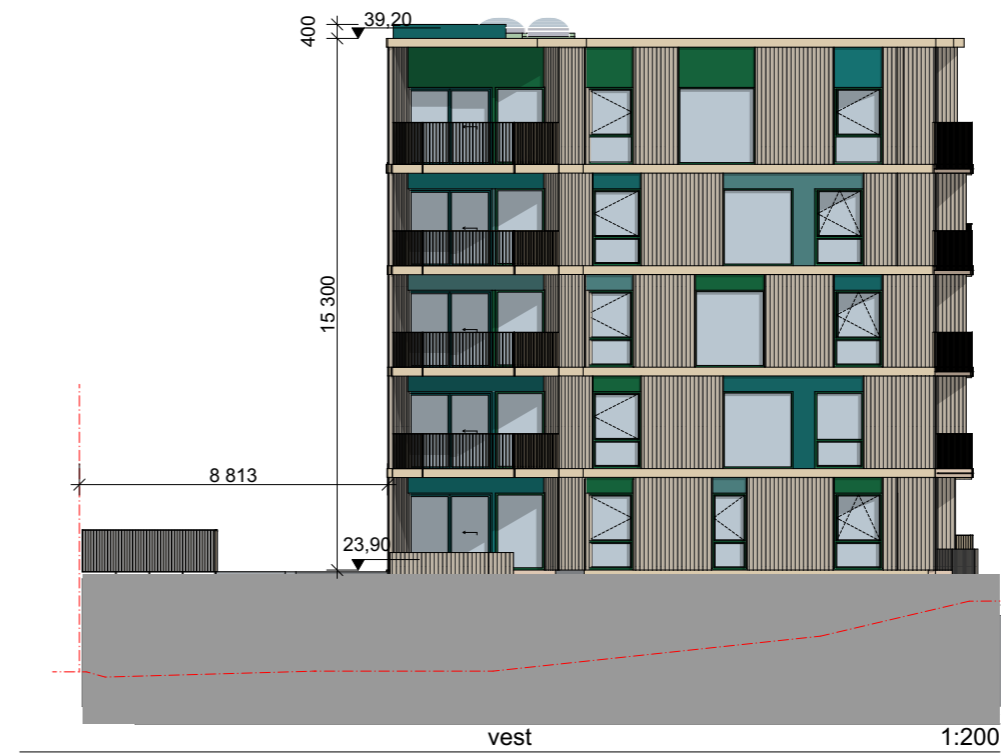
rød linje - eksisterende terreng

NB! 1:200 på A3. Tegningen får skala 1:100 på A1

# Bygg 2 (BBB2)

Printet: onsdag 17. april 2024 kl 09:30 - Filnavn: 3075\_Sjohagen\_korsett

Dette dokumentet er beskyttet av ansvarsloven. Enhver offentliggjøring, mangfoldiggjøring, endring eller overgivelse til tredjeperson i forbindelse med annet arbeid eller annet prosjekt krever skriftlig tillatelse fra arkitekten

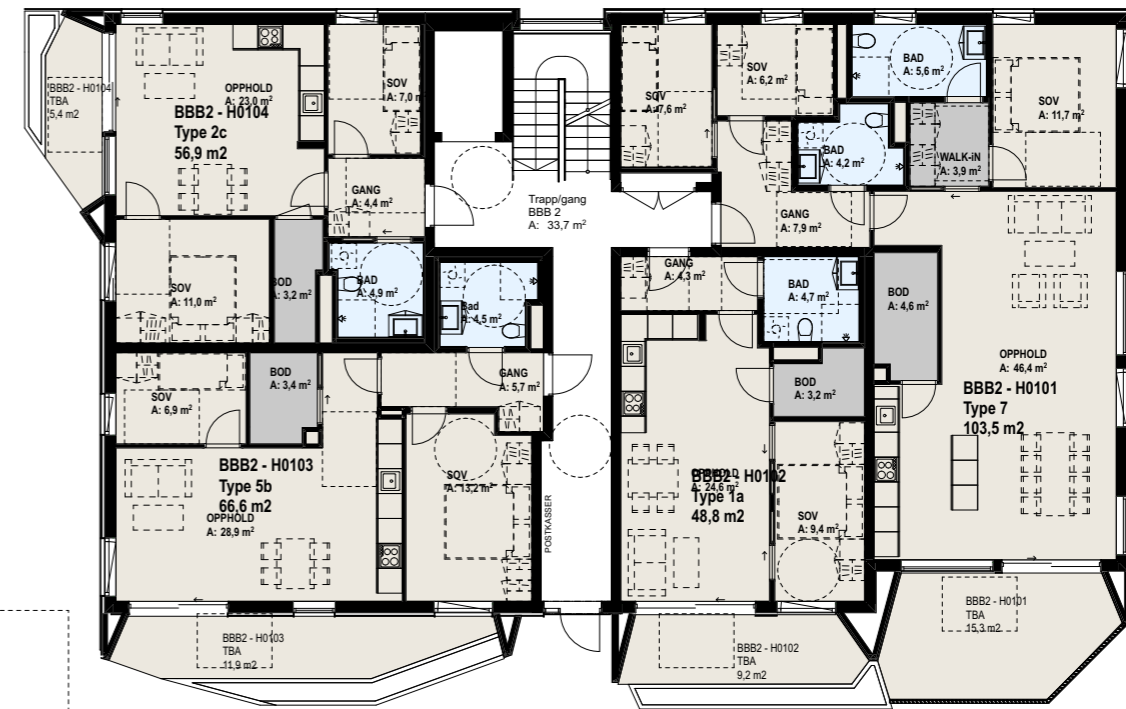
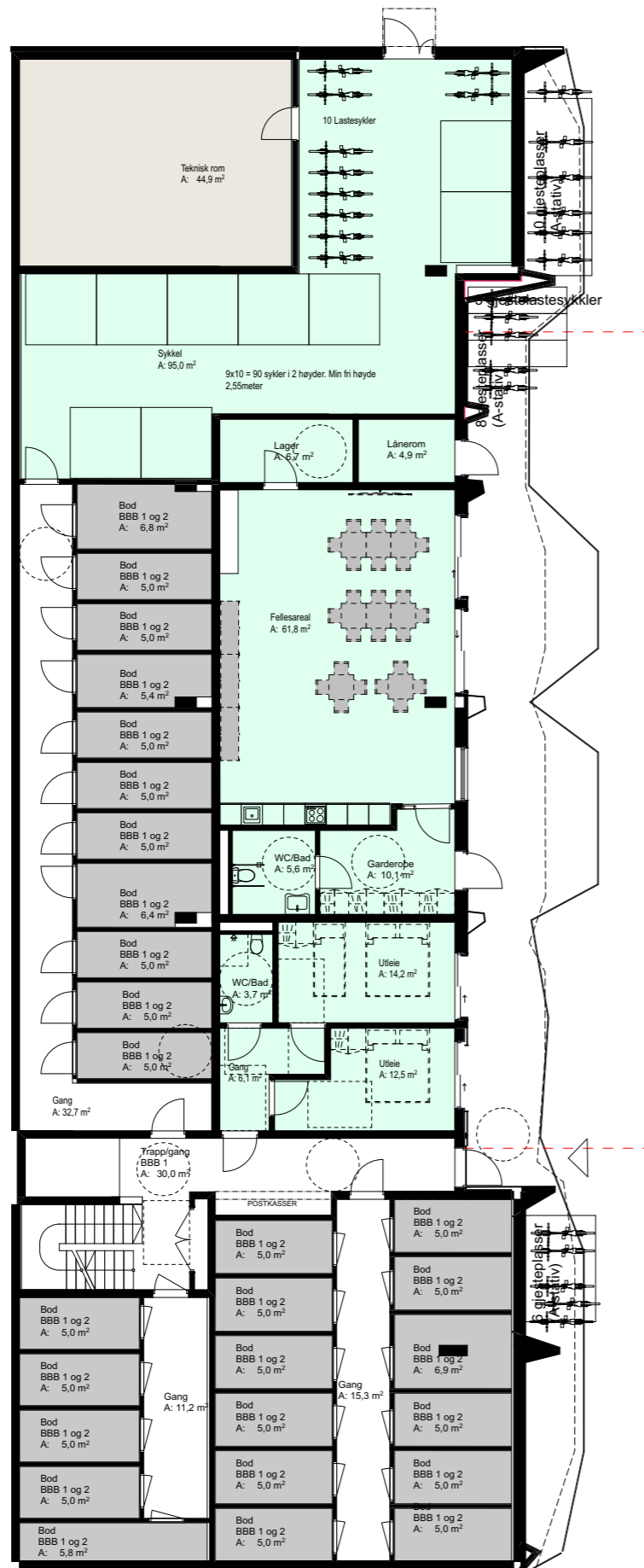


Rød linje - eksisterende terreng

NB! 1:200 på A3. Tegningen får skala 1:100 på A1

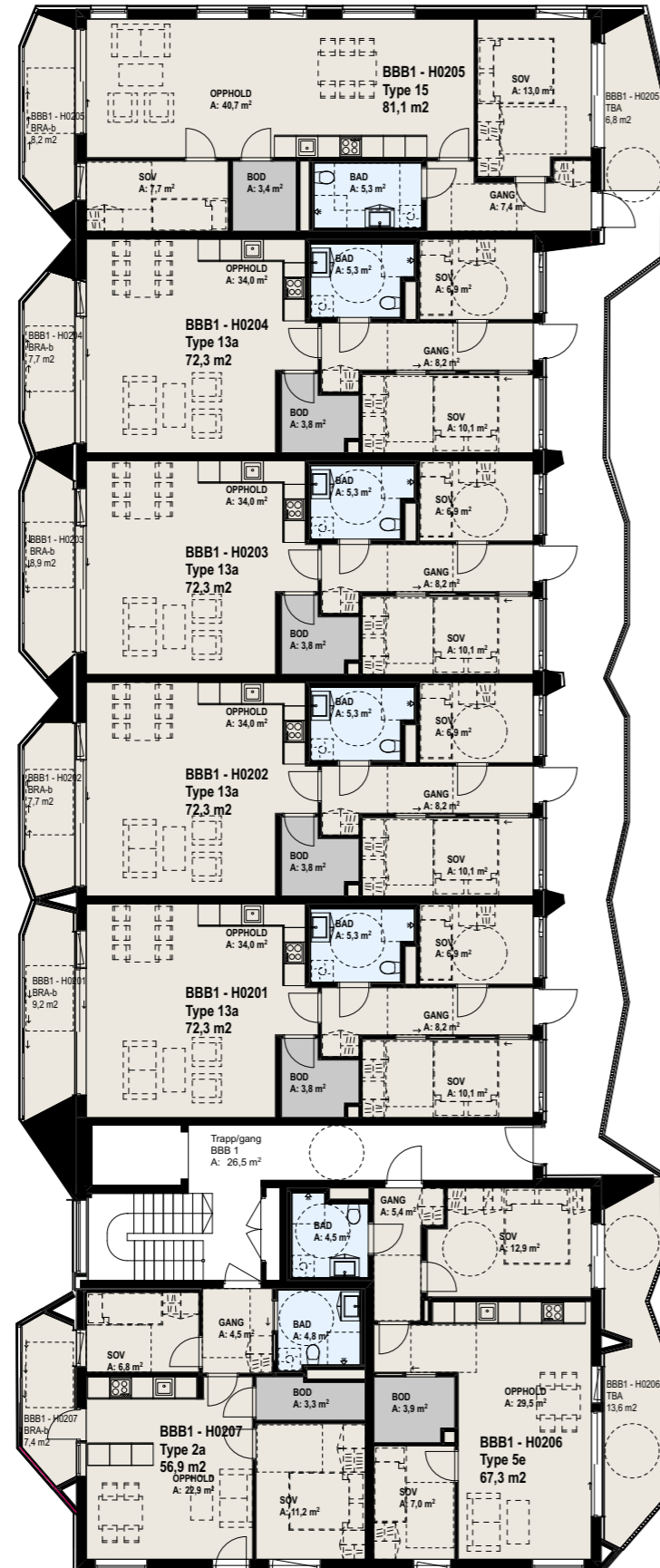
**Plansett**

# 1. etasje

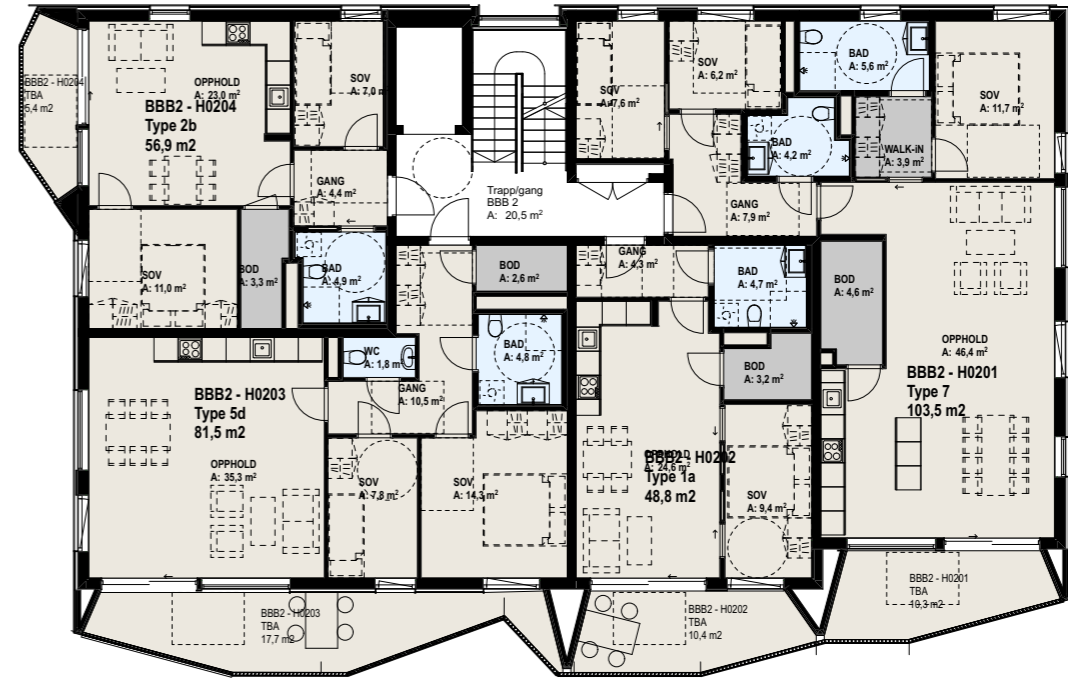




# 2. etasje

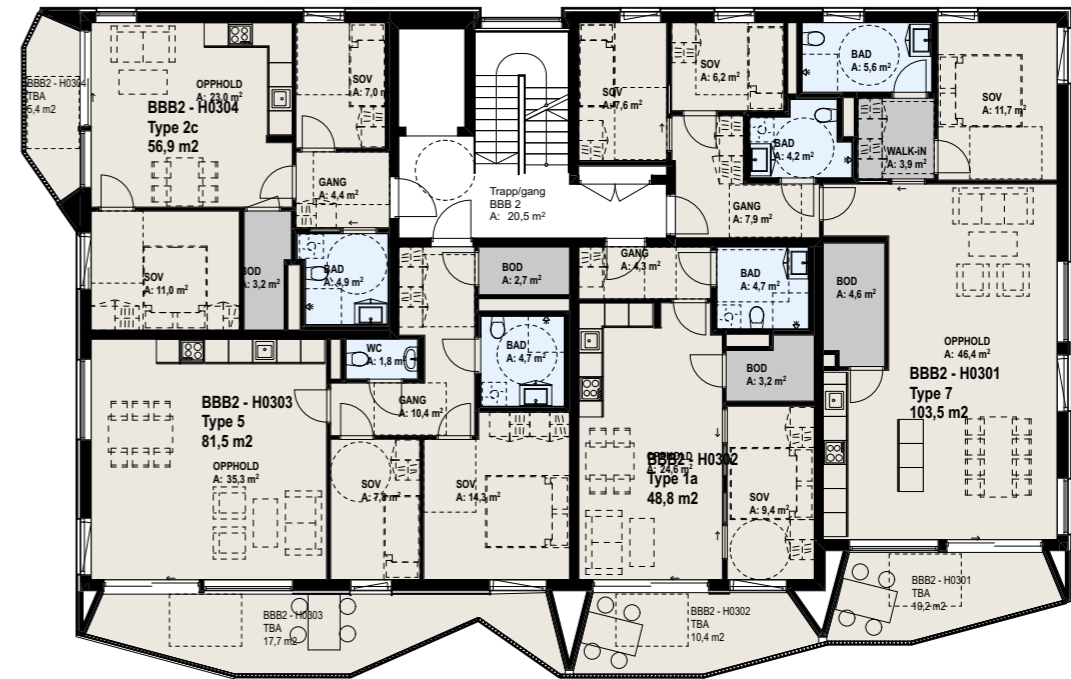
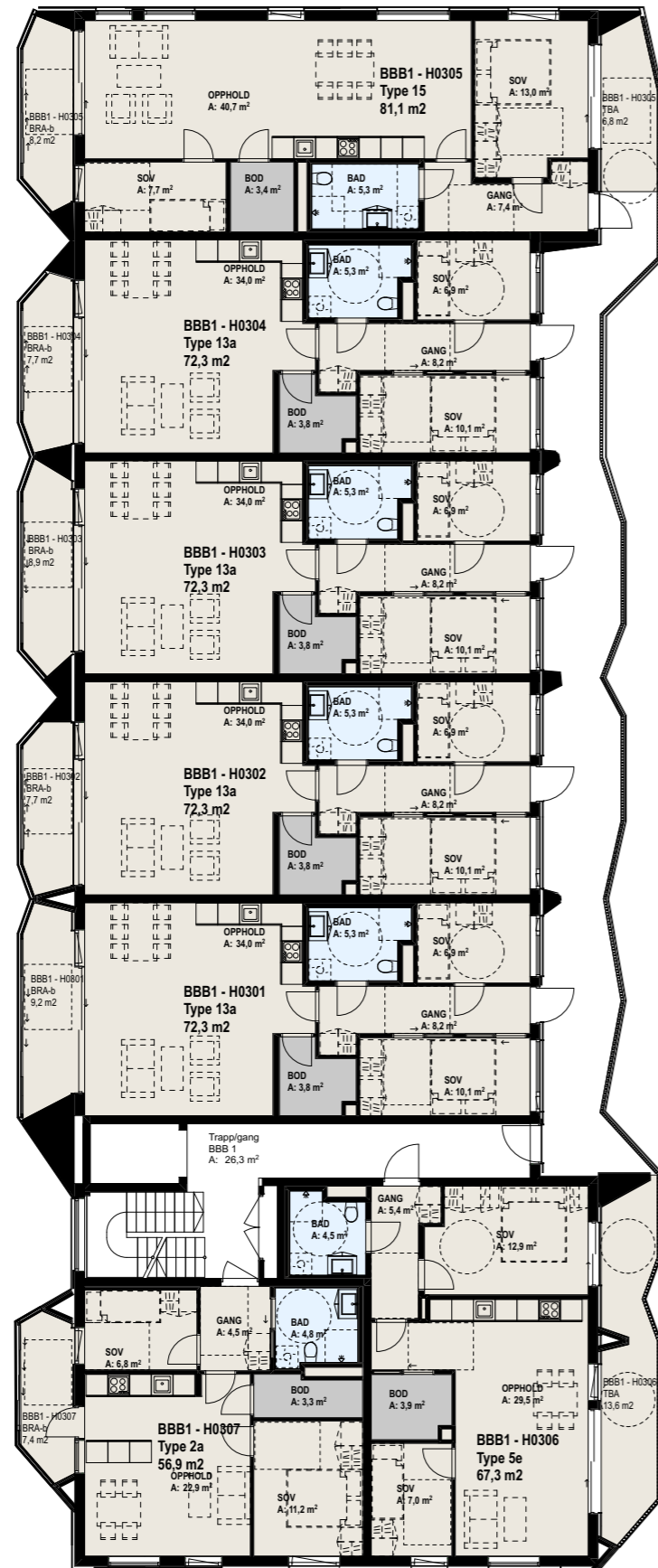


pass på at balkong ikke går utenfor formålsgrensen

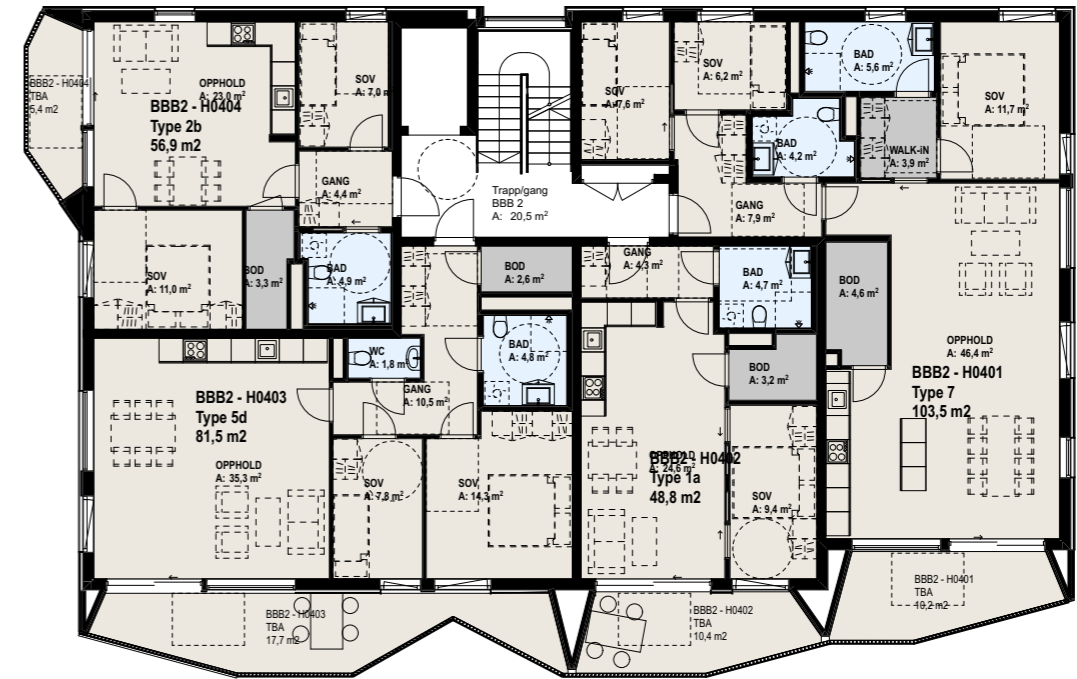
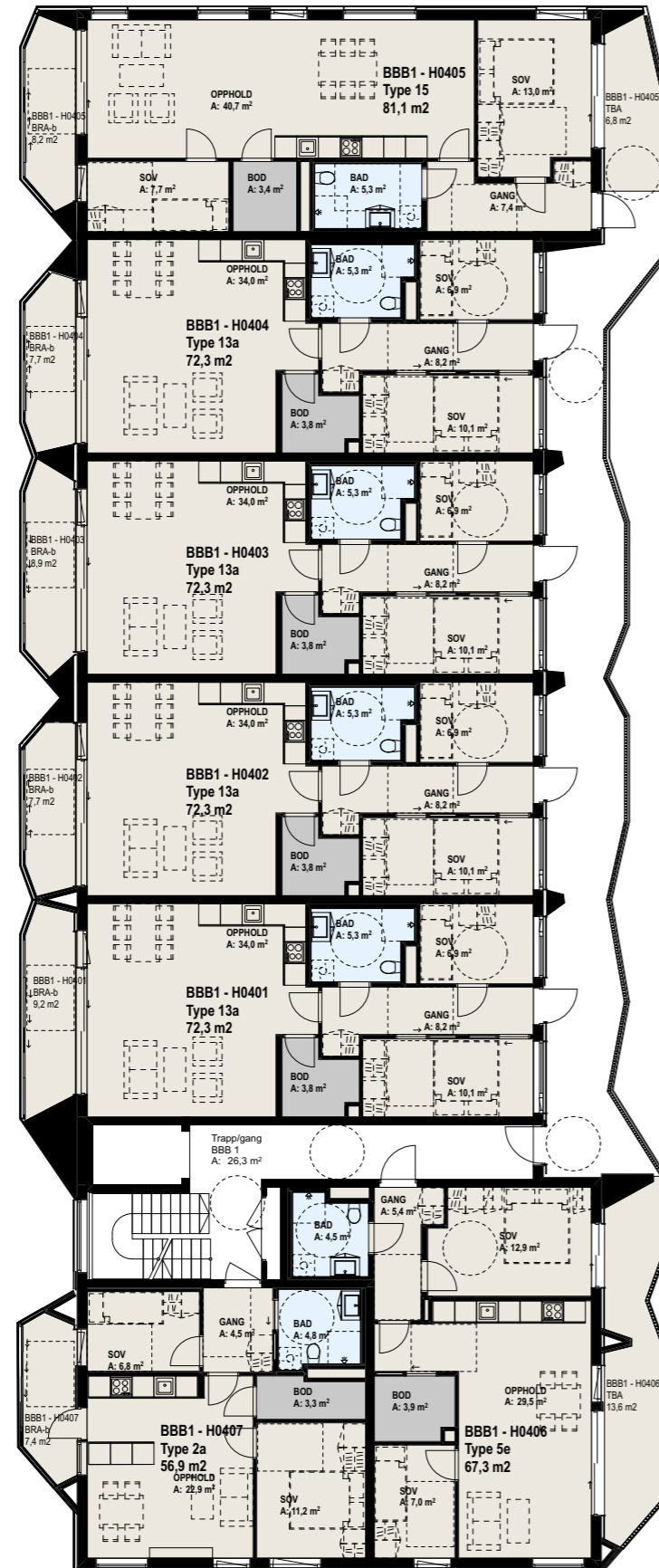




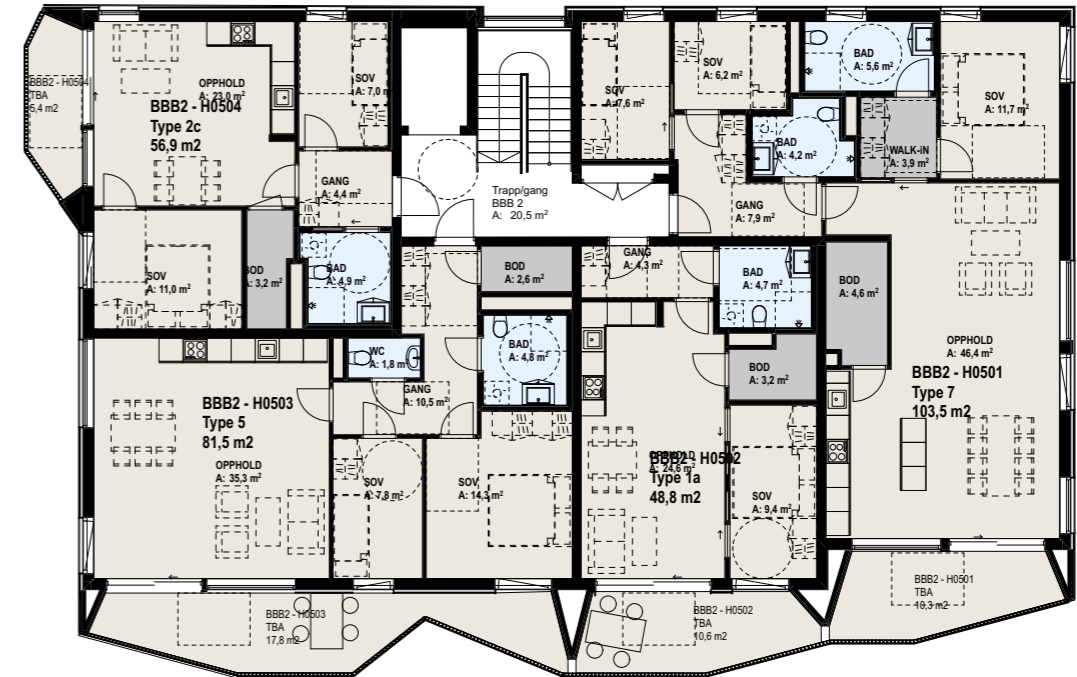
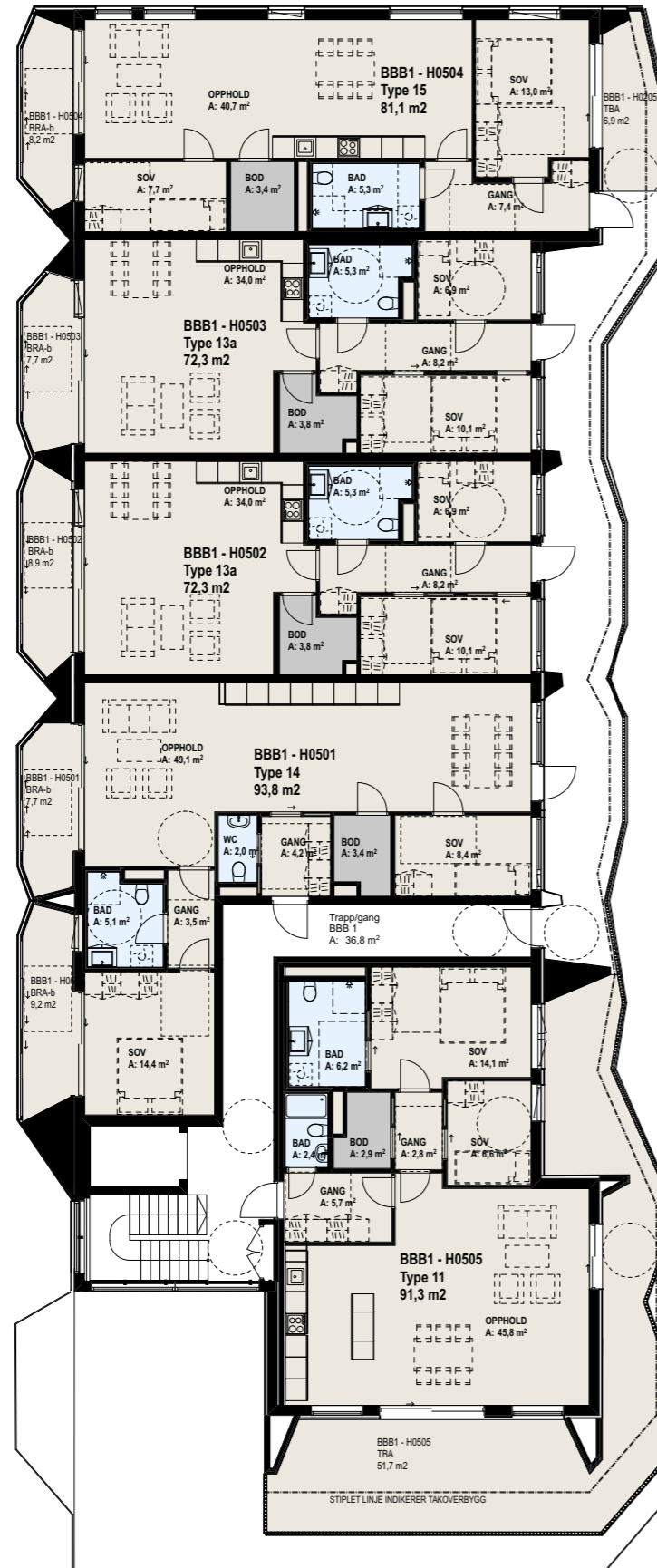
# 3. etasje



# 4. etasje



# 5. etasje



# Vedtekteer

# Vedtekter

for Sjøhagen 1 borettslag org nr .....

vedtatt på stiftelsesmøtet den 25.04.2024, sist endret den....

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Sjøhagen 1 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

Borettslagets ligger innenfor et område hvor det skal føres opp ytterligere boligblokker organisert i eget borettslag (Sjøhagen 2 borettslag) og hvor det vil være felles eiendommer som skal eies i fellesskap mellom disse. Dette vil organiseres, eies og driftes i eget fellessameie (foreløpig benevnte Sjøhagen felles sameie) Vedtekter til dette sameiet vil følge som vedlegg til borettslaget sine vedtekter når dette sameiet er etablert.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 10 000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil tjue prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har utbygger, leie-eie-selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte rett til å eie det antall leiligheter som til enhver tid følger av borettslagsloven § 4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## **5. Parkering**

(1) En andelseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass andelseieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

### **(2) Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom andelseieren som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

### **(3) Fordeling av p-plasser**

Enerett til bruk av parkeringsplasser følger av vedlegg 2 til disse vedtektene.

Andelseiere som har kjøpt parkering skal betale ½ del mer på kostnader knyttet til parkeringsanlegg enn de som ikke har parkering.

Parkeringsplasser andelseier(e) disponerer kan kun leie ut til andre andelseiere innenfor borettslaget. Hvor andelseiere har kjøpt parkeringsplass kan rettighetene kun selges videre til andre andelseiere i borettslaget. Kart med fordeling må da oppdateres.

Sjøhagen 2 borettslag har tinglyst rett til et vist antall parkeringsplasser i Sjøhagen 1 borettslag sitt anlegg. Sjøhagen 2 borettslag skal betale driftskostnader på disse på til borettslaget på lik linje med de til enhver tid gjeldene beløp som belastes pr parkeringsplass. Denne retten skal tinglyses og Sjøhagen 1 borettslag forplikter seg til å samtykke til dette.

## **4. Boretts og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmpumpe, parabolantenne, markiser, solskjerming o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold skal ikke være til unødig sjenanse for de andre beboerne.

## 4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn i året. Styret skal orienteres skriftlig om alle leieforhold. Overlating av hele boligen til andre ut over 30 døgn i året krever godkjenning fra styret.
  
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
  - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 4-3 Forkjøpsrett

- (1) Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereeder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for opp staking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.



(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

## **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Felleskostnader fordeles i utgangspunktet med grunnlag i brøk, med unntak av kostnader til Tv/internett som fordeles med lik andel. Kostnader til parkerings og bodanlegg fordeles med med en brøk hvor de som ikke har parkering betaler ½ og de som har parkering betaler 1 del.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **8-3 Styrets vedtak**

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
  1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
  2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
  3. salg eller kjøp av fast eiendom,
  4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
  5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
  6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

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

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

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

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Det kan ikke gjøres endringer i 2-1 (4), 3-1 (2) eller denne bestemmelse uten samtykke fra den type andelseiere angitt i 2-1 (4).

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

# Driftsavtale Heime

## LEVERANDØRAVTALE FOR LEVERANSE AV FELLES SERVICE TJENESTER

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

- (1) Heime Proptech AS (org.nr. 926 488 988) (**Tjenesteleverandøren**);
- (2) Sjøhagen Andeler AS (org.nr. 930 470 910) (**Utbygger**), og
- (3) Borettslaget Sjøhagen Borettslag 1

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

### 1. BAKGRUNN OG FORMÅL

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

Borettslaget består av inntil 46 andeler på eiendommen med gnr. [=] bnr. [=] fnr. [=] i Stavanger kommune (**Boligprosjektet**). Boligprosjektet skal oppføres i regi av Utbygger. Under utbyggingen skal Utbygger se til at Boligprosjektet tilrettelegges for felles aktiviteter og servicefunksjoner som skal ytes til beboerne i Borettslaget, bl.a. ved leveranser fra Tjenesteleverandøren.

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

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

## 2. TJENESTER, LEVERANSER MV.

### 2.1 Generelt

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

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

### 2.2 Nærmere om leveranser i Fase 1

I Fase 1 skal Tjenesteleverandøren utføre / levere følgende:

- (a) Avholde oppstartsmøte hvor det kartlegges en nærmere plan for tjenestetilbudet som skal ytes til beboerne i borettslaget, bl.a. slik at dette kan beskrives nærmere i salgsdokumentasjonen;
- (b) Utforme en skreddersydd plattform med tjenestetilbud for beboerne i borettslaget basert på relevant tjenestetilbud i området, med forslag til leverandører av lokale tjenestetilbud, så som eksempelvis vaskehjelp, hjemmehjelp og bildelingsaktører mv. Utbygger skal godkjenne Tjenesteleverandørens forslag til leverandører;
- (c) Avholde kick off med valgt eiendomsmegler hvor Tjenesteleverandøren/megler gjennomgår hvordan Tjenesteleverandørens tjenester kan kommuniseres til interessenter / kjøpere.
- (d) Utbygger, og eventuelle tredjeparter som bistår Utbygger i forbindelse med utbygging og salg av enheter i Boligprosjektet, skal ha rett til å bruke Tjenesteyterens markedsføringsprodukter, herunder markedsføringsprodukter tilknyttet delerom, aktivitetsplaner, nettportaler og nettsider mv.;
- (e) Leverer "Heime-skjerm" som henges opp i felleslokalet i borettslaget senest innen ferdigstillelsen av utbyggingen, hvor beboere kan få oversikt som over f.eks. aktiviteter, meldinger fra styret, værmeldinger og kollektivtider (skjermens innhold skreddersys for borettslaget). Skjermen eies og driftes av Tjenesteleverandøren.; og
- (f) Identifisere kjøpere som typisk kan fungere som gledesspredere / servicepersoner som vil påta seg å planlegge og gjennomføre aktiviteter, webinarer, fysisk onboarding og tilrettelegger for utleie av fellesarealer til slikt formål mv., for beboerne i borettslaget.

### 2.3 Nærmere om Fase 2

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

- (a) Drift av Heime plattformen og gi beboere tilgang
- (b) Sørge for at borettslaget har et oppdatert tilbud på leveranser fra eksterne leverandører;



- (c) Motivere beboere til å: (i) skape og opprettholde et fungerende virtuelt delerom, (ii) opprette felles aktiviteter, og (iii) bruke Heime-appen.
- (d) Arrangere to aktiviteter i fellesarealene i borettslaget for beboerne i forbindelse med overtakelse.
- (e) Drifte "Heime-skjermen" som nevnt i punkt 2.2 (f).

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

### **3. VEDERLAG**

#### **3.1 Vederlag for Fase 1**

For tjenestene i Fase 1 skal Utbygger betalt til Tjenesteleverandøren et fast vederlag på kr 200.000,- eks mva.

Av vederlaget skal kr. 60 000 (eks. mva) betales til Tjenesteleverandøren innen 14 dager etter signering av denne Avtalen.

Resterende beløp, kr. 140 000 (eks. mva), skal betales innen 14 dager etter at Utbygger har besluttet oppstart utbygging av Boligprosjektet, og det foreligger rammetillatelse.

#### **3.2 Vederlag for Fase 2**

For tjenestene i Fase 2, påløper et månedlig vederlag pr. andel i borettslaget fra og med datoen fra ferdigstilling og innflytting for den enkelte andel:

- Kr 99,- inkl. mva pr mnd. pr. ferdigstilt og innflyttet boligseksjon

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

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

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

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

### **4. ENDRING AV INNHOLDET I / OMFANGET AV FELLESTJENESTER**

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

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

Ved avtale om endringer i Fellestjenester skal følgende gjelde som begrensning for hva styret kan avtale på vegne av borettslaget:

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

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

#### 5. AVTALENS VARIGHET

Avtalen løper fra signering til og med den dato som faller tre år etter innflytting av den første eierseksjonen (**Avtaleperioden**). Avtalen kan ikke sies opp i Avtaleperioden.

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

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

#### 6. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

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

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

#### 7. TINGLYSING

Denne avtalen, eller utdrag av denne, kan tinglyses på hver andel i borettslaget, og andelseier gir ved sin signatur på denne avtale samtykke til slik tinglysning. Utgifter ved tinglysing dekkes Tjenesteleverandøren.

--

Dato: \_\_\_\_\_

**For Heime PropTech AS**

Signatur: .....

Navn: Vetle Isdal Bringsjord

Tittel: Styrets leder

**For Sjøhagen Andeler AS**

Signatur: .....

Navn: Ivar Isdal

Tittel: Styrets leder

Signatur: .....

Navn:

Tittel:

# Regulerings- bestemmelser

## Bestemmelser for

### Plan 2488P, detaljregulering for Hillevågsveien 104

#### Hillevåg bydel

Vedtatt av Stavanger bystyret 30.09.2019 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

## 1. Formål

Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende funksjoner som parkering, lekeplasser og uteopphold.

## 2. Fellesbestemmelser

- *Tilgjengelighet og kvalitet*  
Universell utforming skal være bærende kvalitetsprinsipp, og uterom, lekeplasser og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede. Det skal benyttes ikke-allergenerende planter i området. Ved utforming og utbygging av områdene skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger og materialvalg.
- *Estetisk utforming*  
Terrengtilpasning skal vektlegges for alle tiltak. Dette gjelder spesielt i grensesnittene mot områder som ikke opparbeides. Adkomstpartier skal fremheves. Alle endevegger skal ha partier med vindusfelt. Samtlige fasader skal oppføres med tilstrekkelig variasjon. Eventuelle levegger skal ha samme kvalitet som den øvrige bebyggelsen og fremstå som helhetlig del av tiltaket.
- *Overvannshåndtering*  
Gangareal, gatetun og grøntområder skal utformes med minst mulig andel tette flater og størst mulig andel permeable dekker. Behov for avskjærende grøfter vurderes. LOD tiltak skal minimum dimensjoneres for nedbør med 20 års gjentaksintervall. Flomveier må dimensjoneres for minimum 100 års gjentaksintervall. Drensvann og takvann skal føres til infiltrasjon eller åpne overvannsgrøfter. Der grunnforholdene er egnet skal det anvendes infiltrasjonssandfang i veg. Fordrøyningsanlegg kan etableres i f\_SGT.

### 3. Krav til byggetillatelse

Sammen med første rammesøknad skal det foreligge en formingsveileder for hele planområdet som fastsetter krav til utforming av bebyggelse og de viktigste elementene i fellesarealer og offentlige uterom. Dette gjelder materialvalg (hovedmaterialer og supplerende materialer), fargesetting, inngangspartier, vindustyper, balkonger med og uten innglassing, tak med og uten vegetasjon, støyskjermer og belysning.

- *Utomhusplan*

For hvert byggetrinn skal det sammen med rammesøknad foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 over alle fellesareal, offentlige areal og andre ubebygde deler av byggetrinnet.

Utomhusplanen skal vise nytt og eksisterende terreng, ev. murer, atkomstsituasjon, trapper, gangveier, oppstillingsplasser for brannbiler og andre kjøresterke flater, materialbruk, beplantning, belysning, lekeutstyr, møblering, sykkelparkering og andre faste elementer. Opparbeidingen skal være i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

Utomhusplanen skal også redegjøre for overvannshåndtering og det skal foreligge dokumentasjon på at planområdet samlet oppnår en blågrønn-faktor på minimum 0,6.

- *Støy*

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

Alle boenheter skal ha minimum ett soverom med vindu mot stille side. Boenheter med støynivå ved fasade over Lden 55dB, skal også ha fasade med støynivå under disse grensene.

Balkonger tillates innglasset for å oppnå tilfredsstillende grenseverdier fra vegstøy. Innglassing skal inngå i byggesøknaden.

- *Anleggsperiode*

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved en anleggsplan. Planen skal bl.a. vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, adkomster, varelevering, sykkel- og gangforbindelser. Planen skal vise hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt, og skal beskrive avbøtende tiltak.

For sanerings-, bygge- og anleggsperioden gjelder retningslinjene for støy i kapittel 4, i T-1442.

- *Massehåndteringsplan*

Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandlingen av dette. Overskuddsmasser skal benyttes på en samfunnsnyttig måte. Negative konsekvenser av massehåndteringen skal reduseres.

## 4. Bebyggelse og anlegg

### 4.1 Blokkbebyggelse (felt BBB1-4)

Innenfor områdene BBB1-BBB4 skal det oppføres boligblokker. Parkering skal i all hovedsak løses under terreng innenfor bestemmelsesområder (#1). All boligbebyggelse skal være tilrettelagt for vannbåren varme.

- *Grad av utnyttning*

Innenfor BB1-BB4 kan det etableres maksimalt 95 boenheter, og i alt 11 200 m<sup>2</sup> BRA.

Utbyggingen kan skje i to trinn (se vedlegg pkt.1) med følgende utbygging:

<i>Felt – trinn 1</i>	<i>Maks BRA</i>	<i>Felt – trinn 2</i>	<i>Maks BRA</i>
<i>BBB1</i>	<i>3 600 m<sup>2</sup></i>	<i>BBB3</i>	<i>4 100 m<sup>2</sup></i>
<i>BBB2</i>	<i>1 900 m<sup>2</sup></i>	<i>BBB4</i>	<i>1 600 m<sup>2</sup></i>
<i>Sum</i>	<i>5 500 m<sup>2</sup></i>	<i>Sum</i>	<i>5 700 m<sup>2</sup></i>

Parkeringsanlegget i underetasjen regnes ikke med i utnyttelsen, jf. § 6.1. Parkeringsanlegg kan omfatte parkeringsplasser til bil og sykkel, boder og tekniske rom.

Minimum 40 % av boenhetene skal være over 80 m<sup>2</sup>. Maksimalt 20 % av boenheter i planen kan være mindre enn 55 m<sup>2</sup> BRA. Ingen leilighet kan være under 40 m<sup>2</sup>. Ensidig nord- eller østvendte boenheter er ikke tillatt.

- *Parkering*

Per boenhet skal det etableres 3 sykkelplasser. 5 % av plassene skal være overdekket og i tilknytning til inngangssoner. Øvrige sykkelplasser skal være i parkeringsanlegget.

Per boenhet skal det etableres maksimalt 1,0 bilparkeringsplass i parkeringsanlegg, hvorav 0,9 til individuell beboerparkering og 0,1 til gjesteparkering. Samlet skal minimum 5 % av parkeringsplassene være dimensjonert for HC parkering og minimum 10 % av parkeringsplassene være tilrettelagt med lademuligheter for elbil. HC-parkering skal ha mulighet for å lade elektrisk.

- *Funksjons- og kvalitetskrav*

Bebyggelsen skal oppføres med flate tak. Heistårn, trappehus og rekkverk tillates å bryte maksimalhøyder inntil 2,8 m og kan flukte med fasadeliv i nord. Øvrige tekniske installasjoner (ventilasjon osv.) skal ligge tilbaketrukket minst 1,5 m fra gesims.

Blokkbebyggelsens fasader skal utføres med minimum to typer hovedmaterialer, ulike i farge og taktilitet, som sikrer variasjon i arkitektonisk uttrykket.

Synlige fasader av sokkel skal formgis i samme materialuttrykk og harmonere med øvrige bygningsvolum. Vegetasjon kan nyttes som tildekking. Ved bruk av vegetasjon må det sikres tilstrekkelig vekstforhold (lys, vann, jord).



Balkonger kan innglasses. Ved innglassing på BBB2-4 skal 0,5 m over balkonggulv ha tett materialitet. På BBB1 skal inntil 10% av balkongens lengde bestå av tette eller delvis tette flater. Tette flater skal samsvare med bebyggelsens og balkongenes øvrige utforming og være et estetisk bidrag i det arkitektoniske helhetsuttrykket.

Takterrasser tillates. Eventuelle rekkverk skal ligge innenfor gesims/parapet. Terrasser på bakkenivå skal ha permeabelt dekke og underlag når disse ikke er underbygget.

Hovedinnganger skal være vendt mot felles lekeareal/uteoppholdsareal.

- **BBB1**  
Bebyggelsen kan være i fire boligetasjer og en under-/sokkeletasje. Under-/sokkeletasjen skal brukes til boder og fellesfunksjoner for bebyggelsen (eksempelvis felles kjøkken, oppholdsrom, gjesterom, gjestehybel).
- **BBB2**  
Bebyggelsen kan føres opp i fem boligetasjer. Balkonger kan krage mot sør inntil 2,5 m utover byggegrense. I tillegg til hovedinngang fra gårdsrom skal det også være inngangsparti fra f\_SGT.
- **BBB3**  
Bebyggelsen kan føres opp i seks boligetasjer. Balkonger kan krage mot sør inntil 2,5 m utover byggegrense. I tillegg til hovedinngang fra gårdsrom skal det også være inngangsparti fra f\_SGT.
- **BBB4**  
Bebyggelsen kan føres opp i fire boligetasjer. Balkonger kan krage mot sør inntil 2,0 m utover byggegrense. Mot naboeiendom i øst skal det opparbeides støttemur for å ta opp terrengforskjell.

## 4.2 Energianlegg

O\_BE disponeres til ny nettstasjon. Fasader og tak skal gis en estetisk god utforming som harmonerer med omgivelsene og øvrig materialbruk. Tak på nettstasjon kan benyttes som del av f\_BUT1. Nettstasjonen må være etablert på bakkenivå, ha tilfredsstillende ventilasjonsforhold og direkte kjøreadkomst fra o\_SKV.

## 4.3 Renovasjon

F\_BRE skal tilrettelegges for nedgravde avfallsbeholdere. Løsningen skal ha en estetisk god utforming. Areal som ikke benyttes innenfor området skal plantes til eller ha permeabelt dekke.

#### **4.5 Uteoppholdsareal**

F\_BUT1-2 er felles for boenhetene i planområdet. Arealene skal opparbeides med beplantning, gangforbindelser og elementer for opphold eller lek. Mellom f\_BUT1-2 og f\_SGT skal det opparbeides bakke eller trapp for å ta opp høydeforskjeller. Bakke skal være opparbeidet med sklisikkert dekke.

#### **4.6 Lekeplasser**

Offentlig kvartalslekeplass, o\_BLK1, skal opparbeides med anlegg for lek, opphold, beplantning og gangforbindelser. Området skal utformes for å være en utvidelse av parkområdet i sør.

Sandlekeplassene f\_BLK2-3 er felles for boenhetene i planområdet. Arealene skal opparbeides med anlegg og utstyr iht. kommunens norm, sittegrupper og gangforbindelser.

## **5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **5.1 Kjøreveg SKV**

Adkomstvei o\_SKV skal opparbeides iht. kommunalteknisk veinorm.

#### **5.2 Fortau, SF**

Fortau o\_SF skal opparbeides etter kommunalteknisk veinorm.

#### **5.3 Gatetun, SGT**

Gatetun, f\_SGT1 er felles for boenhetene i området. Arealet skal opparbeides med gangfelt, grønne plantefelt og sykkelparkering. Dekket skal være permeabelt. Ved f\_BRE og o\_BE skal opparbeidingen tilpasses bruken som hhv. snuhammer og tilkomst til trafo.

#### **5.4 Annen veggrunn – grøntareal, SVG**

Arealet er felles for BBB1. Arealet skal ha variert vegetasjon.

## **6. Bestemmelsesområder**

#### **6.1 Parkeringsanlegg**

Innenfor områder markert #1 kan det etableres parkeringsanlegg på inntil 3400 m<sup>2</sup> BRA. Anlegget skal dimensjoneres for å tåle den regulerte arealbruken, dvs. jordoverdekning og vekstlag på 0,5-1,2 m, samt akseltrykk iht. de enhver tid gjeldende krav.

## 6.2 Tilkomstvei

Veianlegg markert med # 2 kan bare brukes inntil annen tilkomst til kvartalet er opparbeidet via Hillevågsveien. Når ny tilkomst er opparbeidet skal vegen saneres slik at kjøring mot øst til Sjøhagen ikke er mulig. Det tillates ikke økt trafikk på veien ut over dagens bruk og den bruk som ligger i dette planforslaget.

## 7. Rekkefølgekrav

### 7.1 Før igangsettingstillatelse

1. Miljøtekniske grunnundersøkelser skal være gjennomført og eventuelle tiltak beskrevet, etter riving og innen igangsettingstillatelse for grunnarbeider kan gis.
2. Før igangsetting tillates skal undergang Bergsagelveien/ Sandvikveien være sikret opparbeidet.
3. Før igangsetting tillates, skal det for hvert trinn foreligge godkjent utomhusplan, og plan for håndtering av overvann. Slike planer skal også omfatte håndtering av overvann i anleggsfasen.

### 7.2 Før bebyggelse tas i bruk

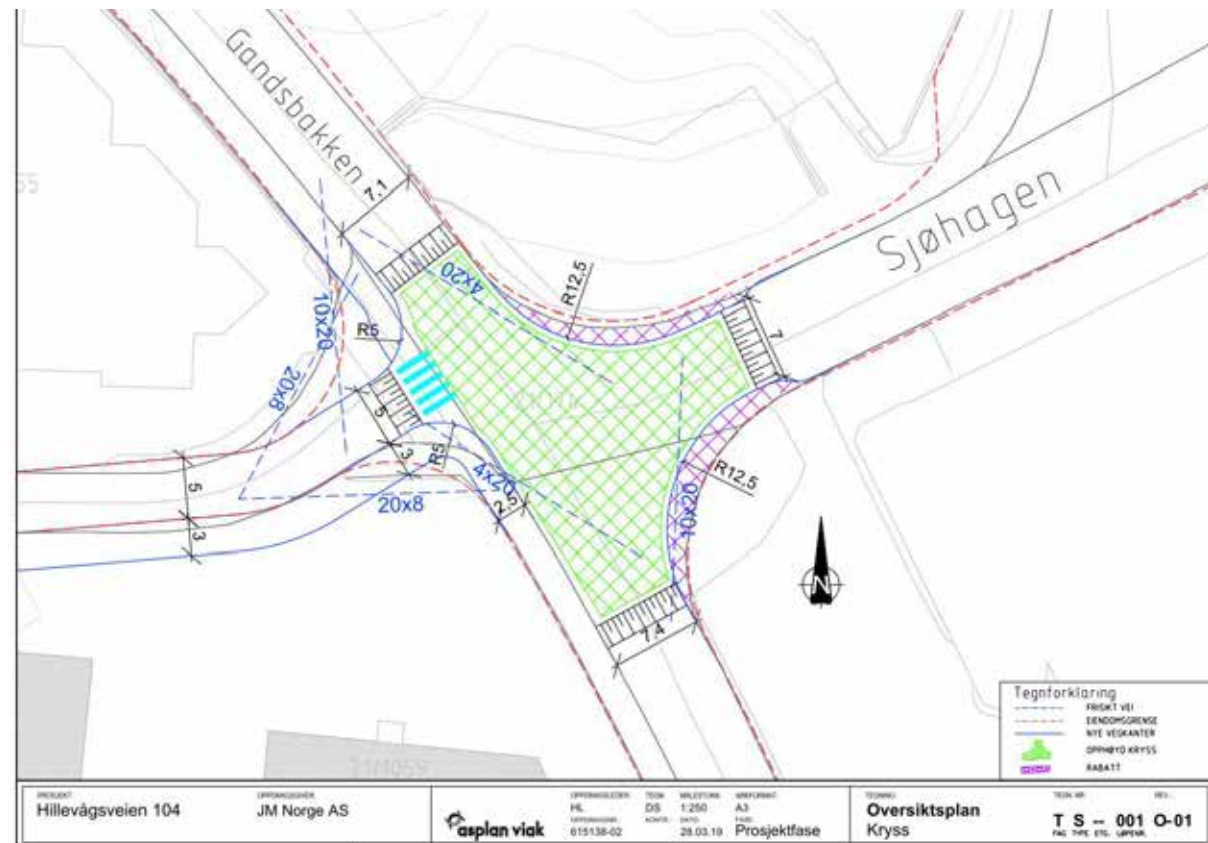
1. Før brukstillatelse gis, skal opphøyet miljøkryss i trafikkarealene mellom Sjøhagen og Gandsbakken være ferdig opparbeidet etter detaljplaner godkjent av kommunen. Illustrasjon datert 28.03.2019 (Se vedlegg, pkt. 2) skal legges til grunn for de tekniske planene. Detaljering og materialitet skal fremheve gangforbindelsen fra Gandsbakken mot Kvaleberg skole og prioritere gående foran kjørende inn til o\_SKV. Krysset skal være intensivbelyst.
2. Før brukstillatelse gis, skal snuhammer i Kråkebergveien og andre tiltak som forsterker den grønne forbindelsen mellom Eikeberget og Sommerro (tiltak f i kommunedelplanen for Hillevåg), være opparbeidet. Opparbeidelsen skal skje etter detaljplaner godkjent av kommunen.
3. Nettstasjon med kabelnett må være satt i drift før innflytting i ny bebyggelse.
4. Innen brukstillatelse gis skal tiltak for håndtering av overvann være ferdig opparbeidet.
5. Før brukstillatelse gis til første byggetrinn, skal offentlig og privat infrastruktur, sandlekeplass samt minimum 1 daa kvartalslek være ferdig opparbeidet.
6. Før brukstillatelse gis andre byggetrinn skal kvartalslekeplass være ferdig opparbeidet.

## Vedlegg

### 1. Byggetrinn med midlertidig tilkomst mot øst



### 2. Midlertidig løsning for krysset Sjøhagen-Gandsbakken



# Utomhusplan



Generelle merknader

- Minimum 2 % fall ut fra bygg.
- Utomhusnorm for Sør-Rogaland skal ligge til grunn for utførelse.
- Belysning etableres iht. belysningsplan fra Lyse.
- Murer prosjekteres/kvalitetssikres av RIB.
- Standard tverrfall for stier: 2 % ved asfalt og beleg, 3 % ved grus.
- Alle stedbygde lekeelementer skal følge regelverket i NS 1176.

**Beplantning**

- Gress
- Gressbåke
- Gresssamling
- Fallunderlag
- Planefelt
- Planefelt
- Regnbet
- Vannselement
- Asfalt
- Grus
- Belegningsstein
- Belegningsstein
- Tredkke
- Sand
- Bullersten
- Overbygd areal
- Bark
- Morøsestein
- Sjuktøpkering
- Bord
- Mur
- Prosjekterte høyder
- Ekstisterende høyder
- Følelinje
- Grøn vegg
- Røkkvikk
- Pilangense
- Eiendomsgrænse
- Slisserenne/Acodrian
- Drens
- Sandfangrum
- Høpduk
- Sandfang med kuppelst
- Støpepunkt drens

**Lekeutstyr**

- Sand og vannbord
- Lekehus - åpent
- Lekehus - åpen gavlvegg
- Lekehus - med vegg
- Rungstøpe
- Fuglereddykke
- Klatte og ballastek

5	Grunnlag fra arkitekt er oppdatert	EA	EM	EM	07.05.2024
4	Drens, SF, slisserenne	HS	JMF	EM	26.01.2024
3	Til rammesøknad	AM	HS	HS	19.12.2023
2	Nabovarsel	AM	HS	HS	20.11.2023
1	Til reguleringsendring	AM	KH	KH	31.03.2023
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

Prosjekt  
Gamle Forsveteren 1  
4031 Stavanger  
www.prosjekttil.no

**prosjekttil**

Ineo Eiendom AS  
Sjøhagen  
Utomhus til rammesøknad  
Utomhusplan

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Høydegrunnlag: NN2000  
Målestokk: 1:200 (A0)  
Dato rev. 1: 31.03.2023  
Tegnet: AM  
Godkjent: HS  
Prosjektnr: 50374  
Tegningsnr: SJHA-0101  
Rev: 5

## KONTAKT SALGSTEAMET



**Eirin Hovland Hollund**  
909 17 628  
eirin@ineoeiendom.no



**Bente Aasland**  
454 88 800  
bente.aasland@dnbeiendom.no

**INEO**<sup>®</sup>  
EIENDOM

**DNB** DNB Eiendom  
- Nybygg