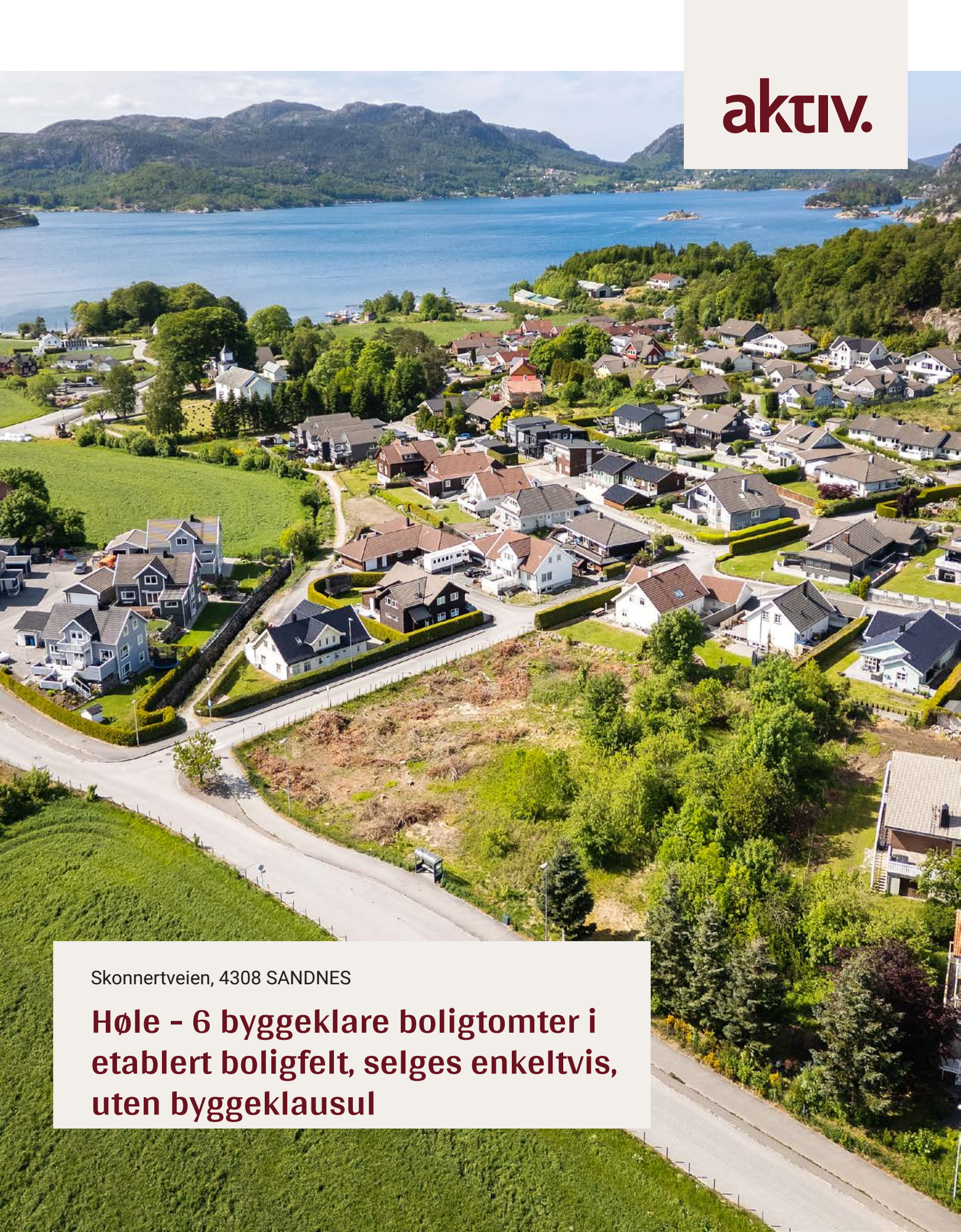




aktiv.

Skonnertveien, 4308 SANDNES

**Høle - 6 byggeklare boligtomter i
etablert boligfelt, selges enkeltvis,
uten byggeklausul**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Ronny Skjøtskift

Mobil 416 14 676

E-post ronny.skjotskift@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.	fra kr. 1 190 000,-
Omkostn.:	fra kr. 31 180,-
Total inkl. omk.:	fra kr. 1 221 180,-
Selger:	Sandnes Kommune
Salgsobjekt:	Tomt
Eierform:	Eiet
Tomteareal:	472 til 568 kvm.
Gnr./bnr.	Gnr. 72, bnr. 479-484
Oppdragsnr.:	1403255050

Høle - 6 byggeklare boligtomter i etablert boligfelt, selges enkeltvis, uten byggeklausul

I Skonnertveien, sentralt på Høle, selges 6 eneboligtomter på vegne av Sandnes kommune. Kommunen vil besørge opparbeidele slik at tomtene leveres byggeklare, herunder også opparbeidelse av adkomstveier og felles lekeplass. Arbeidet forventes ferdigstilt innen 01.06.26.

Tomtene selges enkeltvis, også til privatpersoner. Det er ingen byggeklausul.

Tomteareal fra 472 til 582 kvm. og priser fra kr. 1.190.000,- til kr. 1.390.000,- + omk.

Høle ligger vakkert til i naturskjønne omgivelser, like ved Høgsfjorden. Her bor du fredelig og godt, kun 25 minutters køfri kjøretur fra Sandnes og 35 minutter fra Stavanger. Bygda har dagligvarebutikk, barnehage, kirke og en av landets beste skoler. I 2023 lå Høle barne- og ungdomsskole øverst på resultatlisten i regning blant alle de offentlige skolene i Norge.

Like ved ligger også et flott anlegg med kunstgressbane, gressbane og ballbinge. I Kalvaskogen (mye brukt turområde, ca. 0,5 km fra skolen) er ny bydelsgapahuk. Sommerstid ligger alt til rette for soling, bading, fisking og båtturer i Ryfylke.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Nabolagsprofil	34
Budskjema	39

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Fra 472 til 582 kvm.

Skolekrets

Høle barne- og ungdomsskole

Utdrag fra gjeldende reguleringsplan

§ 1 I områdene B1 og B2 tillates oppført frittliggende boligbebyggelse innenfor regulerte byggesoner. Det tillates 1 boenhet pr. tomt.

§ 2 Tillatt bebyggelse tomteareal til bolighus skal ikke overstige % BYA=30 %. Garasje/carport/bod i en etasje med grunnflate inntil 40 m² kan oppføres i tillegg, og skal byggemeldes samtidig med bolighuset. Garasje/carport/bod skal stilmessig være tilpasset bolighuset mht. materialbruk og arkitektonisk uttrykk.

§ 3 Boligene skal ha saltak med mønehøyde/gesimshøyde som ikke overstiger 8,5/6,0 m over topp grunnmur. Takvinkel skal ikke overstige 45° og være lik for alle 6 planlagte nye hus. Bolighusene skal ha enhetlig materialbruk, detaljering og fasadeuttrykk.

§ 4 Det skal legges vekt på estetiske hensyn. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming.

§ 5 Ved byggesøknad må forekomst av radon-gass i grunnen sjekkes og tiltak om nødvendig iverksettes.

§ 6 Det skal avsettes plass for parkering i samsvar med gjeldende parkeringsnorm.

§ 7 Garasje/carport/bod kan plasseres utenfor regulert byggesone og inntil 1 meter fra regulert veikant, også når den henger sammen med bolighus. Foran garasje/carport skal det likevel være en avstand på min. 5 m fram til veikant.

§ 8 Felles lek skal utformes etter prinsippet om universell utforming. Boligene skal utformes med sikte på universell utforming. Minimum 50 % av boligene skal ha livsløpstandard.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Tomt 1 (gnr. 72, bnr. 479), ca. 528 kvm. Kr. 1 290 000

Tomt 2 (gnr. 72, bnr. 480), ca. 500 kvm. Kr. 1 190 000

Tomt 3 (gnr. 72, bnr. 481), ca. 533 kvm. Kr. 1 390 000

Tomt 4 (gnr. 72, bnr. 482), ca. 582 kvm. Kr. 1 290 000

Tomt 5 (gnr. 72, bnr. 483), ca. 472 kvm. Kr. 1 190 000

Tomt 6 (gnr. 72, bnr. 484), ca. 568 kvm. Kr. 1 390 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av boliger på tomtene.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig". Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Jæren Sparebank om formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 72, bruksnummer 479, 480, 481, 482, 483 og 484 i Sandnes kommune.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelse:

2004/5759-2/43 01.06.2004 ERKLÆRING/AVTALE

Refusjonsplikt til kommunen kr. 30.000 pr.tomt, med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1108 GNR: 72 BNR: 460

Overnevnte heftelse håndteres av Sandnes kommune og vil bli slettet før overtakelse.

Vei, vann og avløp

Vei, vann og avløp vil bli lagt frem til tomtetrengse.

Kjøper må bekoste tilknytningsavgift for vann/avløp samt alle andre avgifter og gebyrer som er nødvendig for å få utviklet bolig på tomten, herunder byggesaksgebyr m.m.

Det er krav til at overvann skal håndteres lokalt på eiendommen, ved infiltrasjon.

Kjøper må selv håndtere og bekoste dette.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål iflg. detaljregulering for gnr 72 bnr 183 m.fl..

PlanID 2008102. Vedtatt: 17.11.2009. Siste endring: 20.01.2010.

I kommuneplan for Sandnes 2023-2038 ligger eiendommen i faresone H310_3, ras- og skredfare.

Reguleringsplanen stiller krav til enhetlig materialbruk. Som følge av dette settes det som betingelse at boliger skal ha trekledning.

Reguleringsplan følger som vedlegg bak i salgsoppgaven.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Velforening

Selger vil sørge for etablering av velforening som kjøper blir pliktig medlem av.

Kostnadene ved forvaltning av fellesarealet vil bli fordelt på medlemmene i velforeningen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere velforeningens vedtekter, rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal (lekeplass), vil bli overskjøttet velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for den enkelte bolig, og betales ved overskjøting av boligen.

Selger tar forbehold om annen organisering av fellesareal.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om

eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse fra

1 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

29 750 (Dokumentavgift, 2,5% av kjøpesum)

260 (Panteattest kjøper)

585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)

31 180 (Omkostninger totalt)

1 221 180 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at hjemmelen overføres til kjøper, at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger betales før overtakelse.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsvederlag på 1,3% av salgspris for gjennomføring av salgsoppgdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

Oppdragsansvarlig

Ronny Skjøtskift, Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no / Tlf: 416 14 676

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Jernbanegata 5, 4340 Bryne., Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

26.05.2025











Vedlegg

Eiendomskart med grenser



Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 72/479/0/0

Dato: 2025-05-26

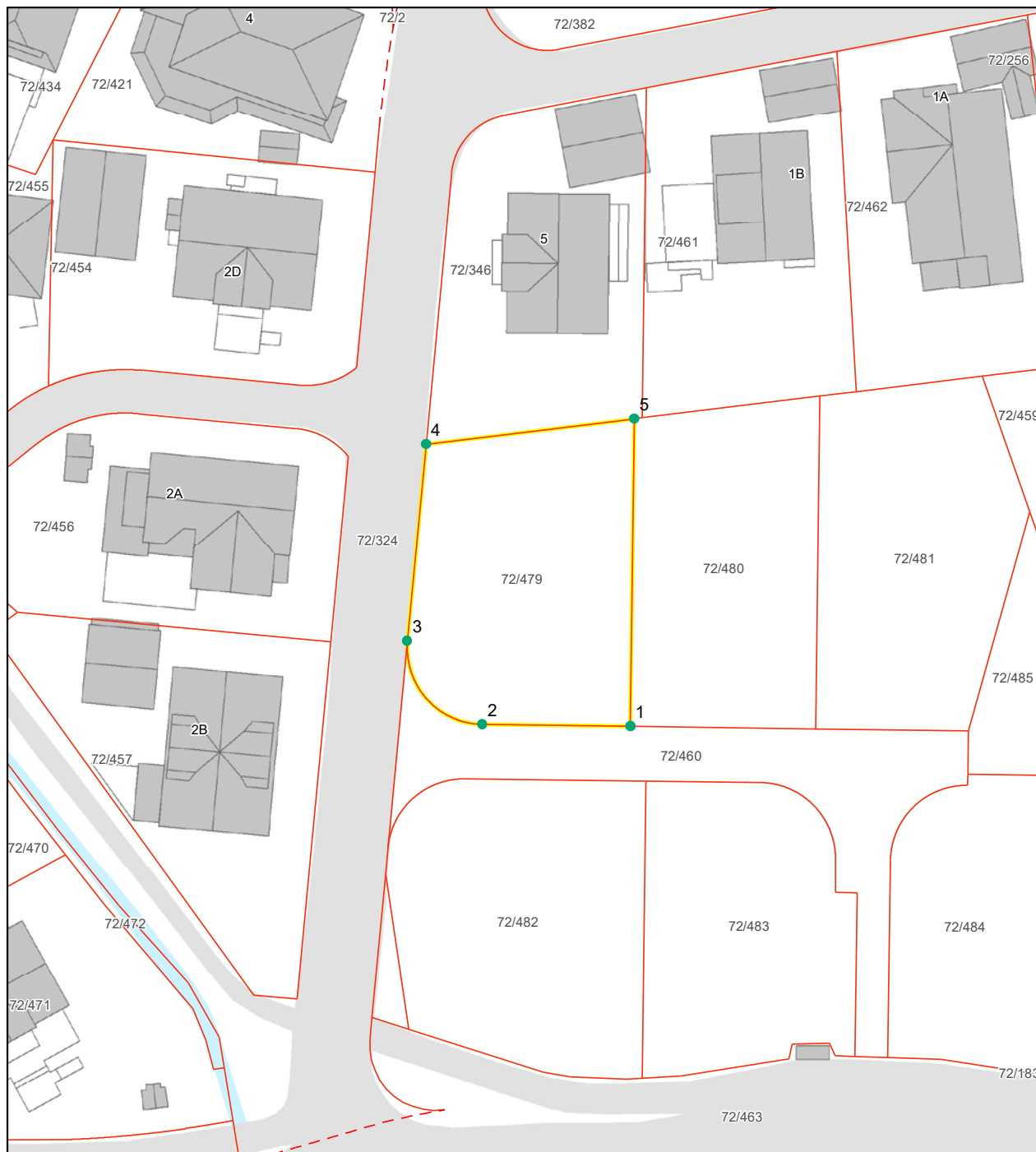
Målestokk: 1:500

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelloven § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grunnkart

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 72/479/0/0

Dato: 2025-05-26

Målestokk: 1:1,000



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Kommuneplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 72/479/0/0

Dato: 2025-05-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

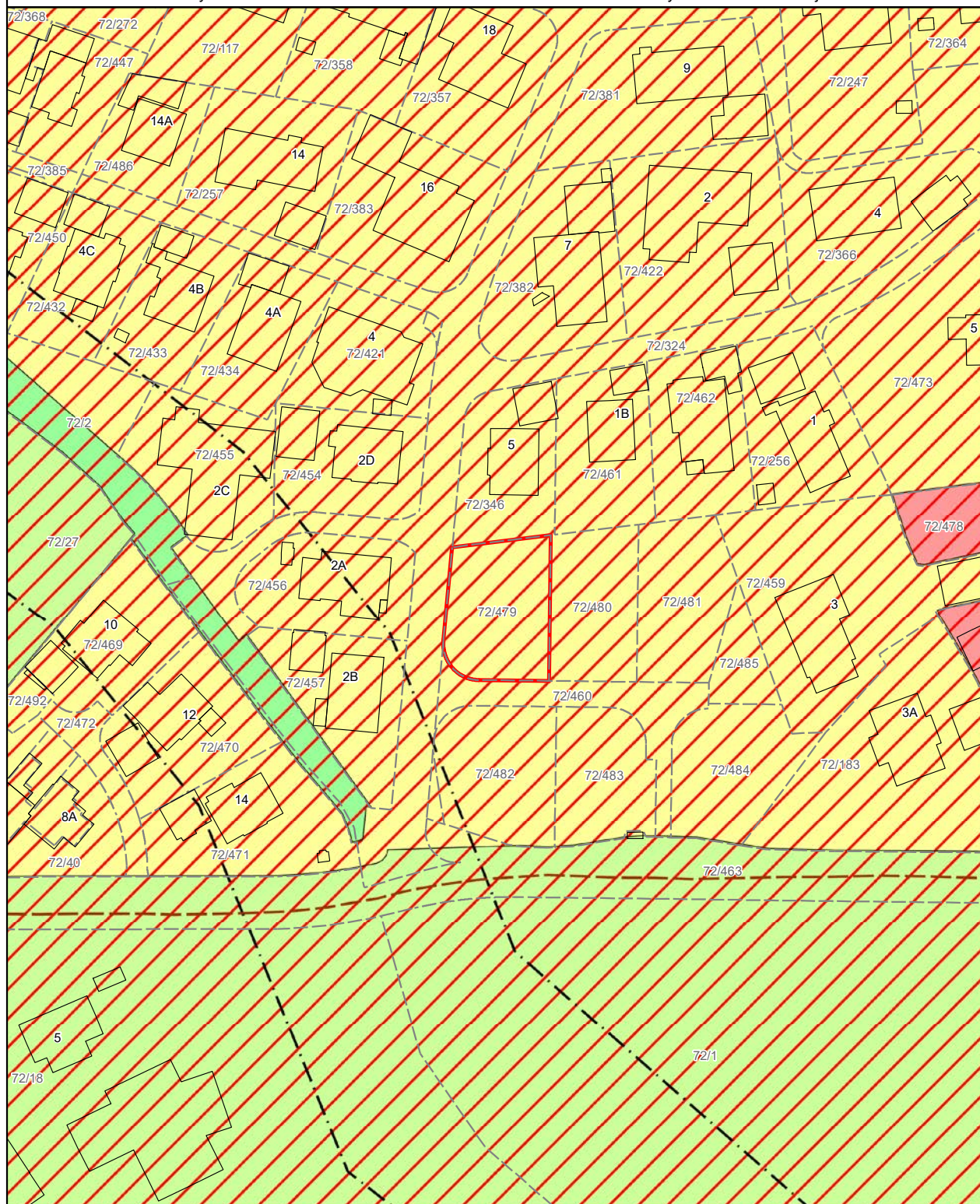
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES
KOMMUNE



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik,
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 72/479/0/0

Dato: 2025-05-26

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2008102

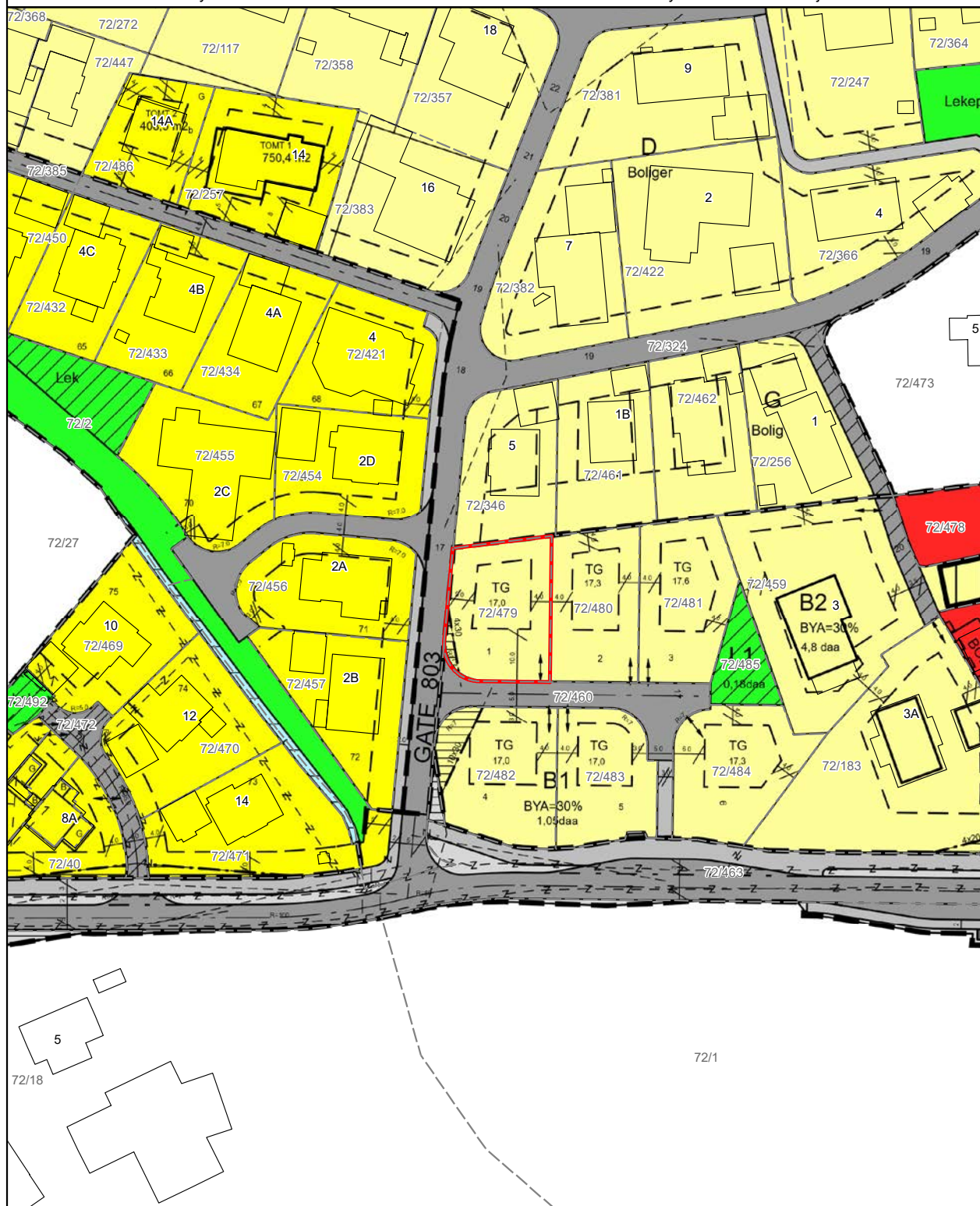
Ikrafttredelsesdato: 17.11.2009



SANDNES
KOMMUNE



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik,
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

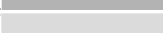


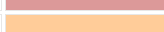
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Koloniage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

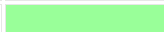
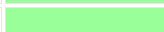
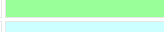
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Frrområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner

Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gatetun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsted
Allmennnyttig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennnyttig kirke	
Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennnyttig administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Beverting	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parselhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsted
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbette i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Friskitsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennnyttig
Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan fargegrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspanningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Friskitsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Reguleringsplan for boliger og barnehage, gnr. 72, bnr. 183, 459, 460, 423, del av 412 m.fl., Høle

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2008102

Saksnummer 200800478

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder i området innenfor reguleringsgrensene på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

1. Bygeområder
2. Offentlige trafikkområder
3. Friområde
4. Spesialområder
5. Fellesområder

BYGGEOMRÅDER

Frittliggende boligbebyggelse

- § 1 I områdene B1 og B2 tillates oppført frittliggende boligbebyggelse innenfor regulerte byggesoner. Det tillates 1 boenhet pr. tomt.
- § 2 Tillatt bebygd tomtareal til bolighus skal ikke overstige % BYA=30 %. Garasje/carport/bod i en etasje med grunnflate inntil 40 m² kan oppføres i tillegg, og skal byggemeldes samtidig med bolighuset. Garasje/carport/bod skal stilmessig være tilpasset bolighuset mht. materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- § 3 Boligene skal ha saltak med mønehøyde/gesimshøyde som ikke overstiger 8,5/6,0 m over topp grunnmur. Takvinkel skal ikke overstige 45° og være lik for alle 6 planlagte nye hus. Bolighusene skal ha enhetlig materialbruk, detaljering og fasadeuttrykk.
- § 4 Det skal legges vekt på estetiske hensyn. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming.
- § 5 Ved byggesøknad må forekomst av radon-gass i grunnen sjekkes og tiltak om nødvendig iverksettes.
- § 6 Det skal avsettes plass for parkering i samsvar med gjeldende parkeringsnorm.

- § 7 Garasje/carport/bod kan plasseres utenfor regulert byggesone og inntil 1 meter fra regulert veikant, også når den henger sammen med bolighus. Foran garasje/carport skal det likevel være en avstand på min. 5 m fram til veikant.
- § 8 Felles lek skal utformes etter prinsippet om universell utforming. Boligene skal utformes med sikte på universell utforming. Minimum 50 % av boligene skal ha livsløpstandard.

Barnehage

- § 9 Tomten skal nyttes til barnehage med tilhørende lekeareal og parkeringsareal. Bygning skal være i 1 etasje og plasseres innenfor angitt byggesone. Tillatt bebygd tomteareal skal ikke overstige %BYA=20 %. Parkeringsplasser og utvendig bod skal ikke medregnes ved beregning av %BYA.
- § 10 Barnehagen skal ha god arkitektonisk utforming og materialbruk. Hovedbygning skal ha saltak med mønehøyde/gesimshøyde som ikke overstiger 7,0/5,0 m over topp grunnmur. Tilbygg, boder etc. kan ha annen takform dersom det er arkitektonisk tilpasset hovedbygget. Avfallsbeholdere skal oppbevares i avfallsbod.
- § 11 Parkeringsplasser for biler og sykler opparbeides minimum i samsvar med kommunens parkeringsnorm.
- § 12 Barnehagens lekearealer skal ikke utsettes for støynivå over 55 dBA.
- § 13 Som del av søknad om tiltak skal det framlegges utomhusplan der bl.a. terrengbearbeiding, opparbeidelse av lekearealer, øvrige utearealer, evt. murer/forstøtninger, materialvalg, evt. tiltak for vindskjerming, areal for søppelhåndtering, bilparkering og sykkelparkering skal framgå. Uteoppholdsarealene skal legges til rette for ulike aktiviteter og gjerne oppdeles i flere nivåer, fra store åpne plasser egnet til ballspill, til mindre avskjermte plasser. Utomhusplan skal utarbeides av fagkyndige.
- § 14 Barnehagen skal utformes etter prinsippet om universell utforming, dette gjelder både inne og uteareal, herunder parkeringsareal og atkomst.
- § 15 Eksisterende jordsmonn og tilkjørte masser til barnehagen må ikke inneholde forurensninger og tilfredsstille SFT sine krav. Dette skal dokumenteres ved søknad om tiltak og ved kontroll av de masser som tilføres i byggeperioden.
- § 16 Energieffektive løsninger skal legges til grunn.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 17 Offentlige veger, herunder frisisiktsoner, opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm og håndbok 017.

FRIOMRÅDE

- § 18 Avsatt friområde er en del av kommuneplanens friområde i tilknytning til idrettsanlegget.

SPECIALOMRÅDER

- § 19 I regulert frisiktsone skal det være fri sikt i høyde 0,5 m over de tilstøtende vei-ers plan. Eksisterende flettverksgjerde og port i frisiktsonen på gnr 72 bnr 183 kan beholdes.

- § 20 Gammelt eldhus er regulert som bevaringsverdig bebyggelse.

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak eller inngrep som kan endre bygningens eksteriør. Utvendig vedlikehold av bygning skal utføres med opprinnelige eller tradisjonelle materialer og metoder. Arbeidet skal utføres på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene. Gjeldende retningslinjer for kulturminner fastsatt i kulturminneplan for Sandnes 2005-2017, skal legges til grunn ved endring eller rehabilitering av det verneverdige bygg.

FELLESOMRÅDER

- § 21 Planer for lekeplasser skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen før opparbeidelse. Eksisterende jordsmonn og eventuelt tilkjørte masser må ikke inneholde forurensninger. Dette skal dokumenteres ved utarbeidelse av detaljplan for lekeplass og ved kontroll av de masser som eventuelt tilføres i anleggsperioden. Lekeplass og annet felles uteareal skal utformes etter prinsippet om universell utforming.

- § 22 Lekeplass L1 er felles for tomter utskilt fra gnr.72, bnr.460.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 23 Før boliger kan tas i bruk skal tilhørende lekeplass være opparbeidet i samsvar med godkjente planer.
- § 24 Tilstrekkelig skolekapasitet skal dokumenteres før bygging av nye boliger kan tillates.
- § 25 Før barnehagen kan tas i bruk skal barnehagetomta være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, og eksisterende avkjørsel fra Apalstøveien til gnr.72, bnr.182 skal være fysisk stengt.
- § 26 Som del av opparbeidelsen av barnehagetomten skal det oppføres et 2 m høgt tett gjerde mot eiendommen gnr.72, bnr.183. Bygning(er) som er/blir oppført mot grensen inngår som del av slikt gjerde.

- § 27 For å ivareta hensynet til høyere avrenningsfaktor ved utbygging av området skal det som del av de kommunaltekniske detaljplaner, planlegges fordrøyningsanlegg for overvann. Nødvendig fordrøyning skal etableres samtidig med øvrige kommunaltekniske anlegg og være ferdigstilt før ny bebyggelse kan tas i bruk.
- § 28 Byggetillatelse for barnehagen kan ikke gis før utomhusplanen er godkjent av kommunen.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
20.01.2010	200800478-44	Tillegg i § 9 Endringen innebærer at det åpnes for at det kan settes opp bod på barnehagetomta som ikke medregnes ved beregning av BYA.

Vedtekter
for
Skonnertveien velforening

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Skonnertveien velforening og ble stiftet i forbindelse med utbyggingen av feltet.

§ 2 Formål

Foreningens formål er å ivareta, drive og vedlikeholde området's fellesarealer gnr 72 bnr 485 i Sandnes kommune med felles lekeplass mv. til felles beste for medlemmene herunder arrangere dugnader, tegne nødvendige forsikringer osv.

Foreningens oppgave er også å ivareta andre felles interesser som medlemmene har, så som ivaretagelse av felles uteområde, , spørsmål vedrørende offentlige veier og gater og offentlige friarealer.

Velforeningen kan melde seg inn i andre velforeninger i området for å ivareta foreningens interesser.

§ 3 Medlemmer

Medlem i foreningen er eierne av eiendommene som ligger innenfor regulering for gnr 72 og bnr 479, 480, 481, 482, 483 og 484. Alle eiendommene er pliktig til å være medlem i foreningen.

§ 4 Stemmerett og valgbarhet

Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

§ 5 Kontingent

Det skal betales kontingent som bidrag til foreningens arbeid. Kontingenten fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret og betales forskuddsvis.

Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter.

§ 6 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år innen 30. juni, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet innkalles av styret med minst en ukes varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest tre uker før årsmøtet. Fullstendig sakliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet.

Alle medlemmer, inklusive husstandsmedlemmer, har adgang til årsmøtet med tale og forslagsrett. Årsmøtet kan invitere andre personer til å være til stede.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt. Dog har husstandsmedlem stemmerett.

Forslag om vedtektsendring må være oppført på sakslisten og hovedinnholdet må fremgå.. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av sakslisten.

§ 7 Ledelse av årsmøtet

Årsmøtet ledes av valgt møteleder. Møtelederen behøver ikke å være medlem av foreningen.

§ 8 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig hvis det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmesedlene inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke, og stemmene anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de oppgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemming, må alle for å anses valgt ha mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Dette gjelder ikke ved valg av vararepresentanter. Hvis ikke tilstrekkelig mange kandidater har oppnådd dette i første omgang, anses de valgt som har fått mer enn halvparten av stemmene. Det foretas så bundet omvalg mellom de øvrige kandidatene, og etter denne avstemmingen anses de valgt som har fått flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

§ 9 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal:

1. Behandle styrets årsmelding
2. Behandle årsregnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta styrets forslag til budsjett
6. Velge:
 - a) Leder
 - b) Styremedlem(mer)
 - c) Eventuell revisor

§ 10 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 7 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 11 Styret

Foreningen ledes av et styre på tre medlemmer hvorav en leder og et varamedlem. Styrets leder velges ved særskilt valg av årsmøtet. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Tjenestetiden for disse er to år.

Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets vedtak.
2. Påse at foreningens formål oppnås ved å ta opp saker og utføre de gjøremål som er påkrevet
3. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.

4. Administrere og føre nødvendig kontroll med velforeningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instruks og bestemmelser.
5. Representere velforeningen utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

Styret velger innen sin midte selv nestleder og sekretær.

§ 12 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på saklisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 13 Oppløsning (kan ikke endres.)

Velforeningen kan ikke oppløses.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av velforeningen. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 12.

Nabolagsprofil

Skonnertveien 3A - Nabolaget Høle - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skonnertveien Linje 46, 47	1 min 0.1 km
Skeiane stasjon Linje L5	26 min 24 km
Stavanger Sola	38 min

Skoler

Høle barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 110 elever, 11 klasser	5 min 0.4 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	25 min 21.8 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	26 min 23.4 km

«Rolig og trygg plass for barnefamilien.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

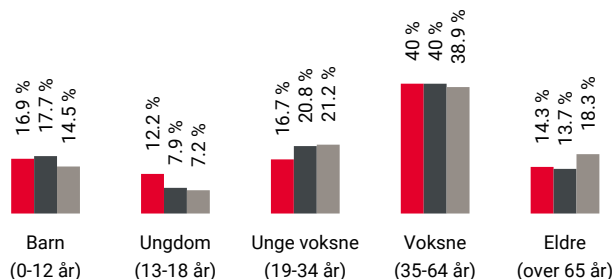
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høle	560	234
Sandnes kommune	81 305	33 457
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høle barnehage (1-5 år)	3 min
26 barn	0.2 km

Dagligvare

Coop Prix Høle	5 min
Post i butikk, PostNord	0.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

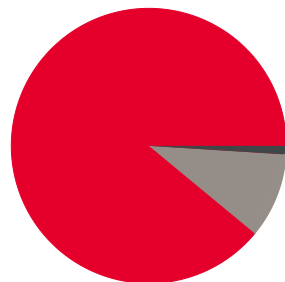
Sport

⚽ Høle stadion 3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.3 km

🚴 Sport 4 you 21 min 🚗

🚴 EVO Ålgård 22 min 🚗

Boligmasse



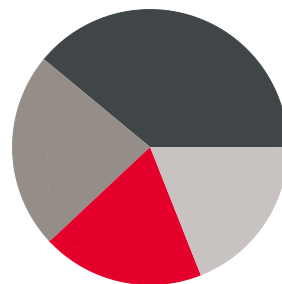
■ 89% enebolig
■ 1% rekkehus
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Bryggen Senter Hommersåk 21 min 🚗

📦 Vitusapotek Hommersåk 21 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 19% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 23% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

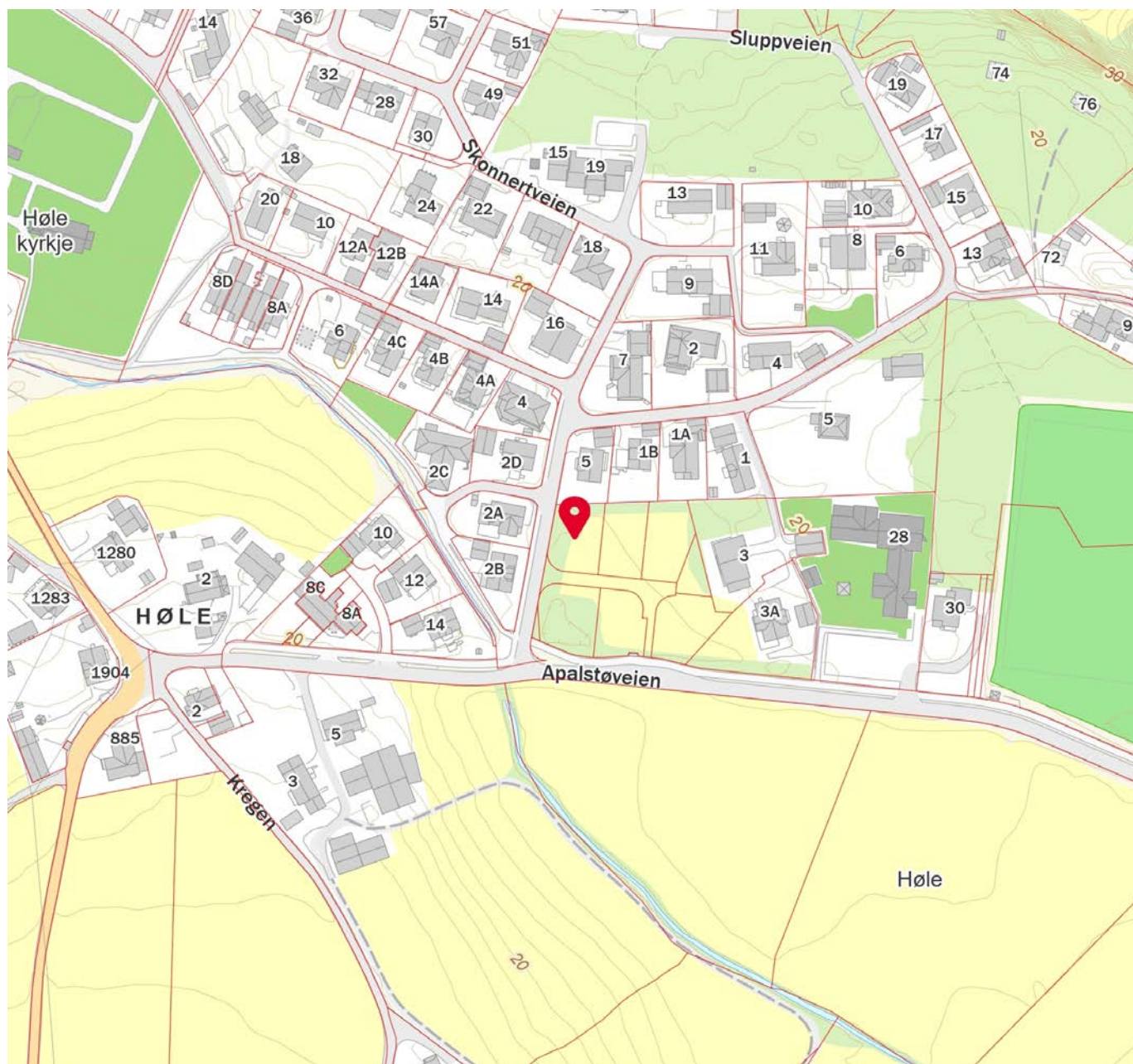


0% 43%

■ Høle
■ Sandnes kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Skonnertveien
4308 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ronny Skjøtskift

Telefon: 416 14 676
E-post: ronny.skjotskift@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre