

AVTALE OM EIENDOMSOVERDRAGELSER

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

- i. Sandnes Tomteselskap, org nr. 993 360 198
Havnegaten 15, 4306 Sandnes
 ("**ST**")

og

- ii. Sandvedbygget AS, org nr. 915 829 317
Samuel J. Sandvedsvei 16, 4319 Sandnes
 ("**SAS**")

og

- iii. Istangeland AS, org nr. 920 367 518
Samuel J. Sandvedsvei 16, 4319 Sandnes
 («**Istangeland**»)

Selger og Kjøper omtales i denne Avtale heretter i fellesskap som "**Partene**".

1. Avtaleobjektene

1.1

ST (Sandnes kommune) er eier av eiendommen gnr 42 bnr 285 i Sandnes kommune.

Ved inngåelsen av Avtalen erverver SAS en nærmere angitt del av eiendommen gnr 42 bnr 285 i Sandnes kommune («Eiendom 1») med tilliggende rettigheter og forpliktelser for utbyggingsformål.

Eiendom 1 er vist på vedlagte kartutsnitt (**bilag 1**). Tomten har et anslått areal på ca. 2100 m².

De nøyaktige grenser samt størrelsen på Tomten vil bli fastsatt i forbindelse med fradeling, men er ikke gjenstand for endring av kjøpesummen. ST besørger og bærer kostnadene forbundet med fradeling. Kostnader til overskjøtelse dekkes av SAS, herunder dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Eiendom 1 er verdsatt til kr. 9.750.000.

1.2

Istangeland er eneeier av eiendommene gnr 63 bnr 85 og gnr 65 bnr 551, samt ½ av gnr. 63, bnr. 90 og gnr. 65, bnr. 550 i Sandnes kommune (Eiendom 2»), slik disse fremgår av vedlagte kart (**bilag 2**).

SAS disponerer disse eiendommene etter avtale med hjemmelshaver Istangeland.

Ved inngåelsen av Avtalen – og som en del av det vederlag SAS skal yte til ST for ervervet av Eiendom 1 skal ST få overdratt til seg Eiendom 2. Ved inngåelsen av Avtalen forplikter Istangeland seg til å overføre hjemmelen til Eiendom 2 til ST. Eiendom 2 verdsettes iht. til kjøpekontrakt inngått mellom ST og SAS den 15.09.2014, punkt 2.1, jf. punkt 5, nest siste avsnitt, justert til omforent rund sum kr. 9.000.000.

2. Kjøpesum og omkostninger

Oppgjør skal foregå ved samtidig overskjøtelse av Eiendom 1 og 2, jf. ovenfor, samt ved betaling av overskytende verdi, som beregnes slik:

Verdi Eiendom 1	NOK	9.750.000
- Verdien av Eiendom 2, jfr. kjøpekontrakt mellom ST og SAS av 15.september 2014 pkt. 2.1	NOK	9 000.000,-
Rest kjøpesum	NOK	750.000,-

SAS skal betale:

Rest kjøpesum	NOK	750.000
Tinglysingsgebyr, Eiendom 1	NOK	525
Tinglysingsgebyr, Eiendom 2	NOK	525
Dokumentavgift 2,5% av verdi Eiendom 1	NOK	243.750
Dokumentavgift 2,5% av verdi Eiendom 2	NOK	225.000

Som gjøres opp slik:

SAS betaler innen Overtakelsestidspunktet	NOK	1.219.800
---	-----	-----------

3. Oppgjør

Oppgjøret mellom Partene foretas av Advokat Morten Cruys Magnus Sagen i Advokatfirma Helliesen & Co AS ("**Oppgjørsansvarlig**"). Alle innbetalinger forbundet med denne Avtale skal skje til Oppgjørsansvarliges klientkonto **8160.14.46413** innen Overtagelsestidspunktet, jf. Avtalens punkt 4.

Innen samme tidspunkt skal partene levere signerte skjøter for de to eiendommene til Oppgjørsansvarlig, som deponerer disse før tinglysing ved Overtakelse.

Mottatte innbetalinger settes på rentebærende konto. Kjøper har ansvar for at Kjøpesummen og omkostninger er godskrevet Oppgjørsansvarliges klientkonto innen Overtakelsestidspunkt. Kjøper bærer risiko for finansinstitusjoners betalingsmåte/forsinkelse i forbindelse med betalingen.

For den del av Kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Oppgjørsansvarlig i rett tid, svarer Kjøper lovens forsinkelsesrente til Selger. Med mindre annet er skriftlig avtalt mellom Partene, gir plikten til å betale forsinkelsesrente ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i Avtalens punkt 2.

Dersom Partene på Overtakelsestidspunktet ikke kan stille Eiendommen til Kjøpers disposisjon og Kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter Avtalen, svarer Selger renter overfor Kjøper i henhold til den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht forsinkelsesrenteloven, fra avtalt Overtakelsestidspunkt og frem til overtakelse finner sted.

Oppgjørsansvarlig har ugjenkallelig fullmakt til å forestå oppgjøret, jf. også Avtalens pkt. 6.

Partene er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør før:

- Pantedokument med urådighetserklæring (jf pkt 6) og hjemmelsdokument er tinglyst
- Hele Kjøpesummen er innbetalt fra Kjøper og er disponibel på Oppgjørsansvarliges klientkonto

Så snart Oppgjørsansvarlig bekrefter å ha mottatt Kjøpesummen inkl omkostninger, samt skjøter, Kjøpers evt. originale pantedokument, sender Oppgjørsansvarlig skjøtene og pantedokument til tinglysning. Så snart skjøtet og pantedokument er tinglyst forestår Oppgjørsansvarlig disponering av Kjøpesummen, herunder innfrielse av eventuelle pant, dekning av Oppgjørsansvarlighonorarer samt utbetaling til konto nærmere angitt av Selger.

Partene gjøres oppmerksom på at oppgjøret vil ta inntil to uker fra Overtakelse. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Eventuell rente på klientkonto godtgjøres partene, likevel slik at beløp under ½ rettsgebyr ikke avregnes.

Pro & contra oppgjør av Eiendommens kostnader/inntekter pr. Overtagelsestidspunktet (jf. Avtalens punkt 4) foretas direkte mellom Kjøper og selger.

4. Overtagelse

Eiendommen skal overtas av den 06.12.2019, dog ikke før og senest på det tidspunkt Eiendom 1 er fradelt og lar seg overføre til SAS. ("Overtagelsestidspunktet").

Fra Overtagelsestidspunktet svarer Partene for alle Eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter fra Eiendommen.

Partene har ikke rett til å ta Eiendommen i besittelse før fullt oppgjør, herunder hele Kjøpesummen med tillegg av omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter, er registrert på Oppgjørsansvarliges klientkonto, og eierskifter som beskrevet ovenfor er gjennomført.

Ved overtagelsen skal Selger levere Eiendommen i ryddig og rengjort stand uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommene leveres ledig for Partene.

Risikoen for eiendommene går over på Partene når disse har overlatt bruken til kjøpene part. Dersom slik overtagelse forsinkes som en følge av forhold på avhendende parts side går risikoen likevel over på erververen ved Overtagelsestidspunktet, jf. avhendingslova § 2-4 andre ledd.

Når risikoen for eiendommene er gått over på erverver, faller ikke hans plikt til å betale Kjøpesummen bort ved at eiendommene blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som avhenderen ikke svarer for.

Erververen kan kreve at overtagelsen utsettes hvis ikke eiendommene er i kontraktsmessig stand på Overtagelsestidspunktet. Mangler som er uvesentlige for Partenes bruk eller utnyttelse av eiendommene gir ikke grunnlag for utsettelse. Ved utsatt overtagelse utsettes oppgjør av Kjøpesummen, uten at avhenderen kan kreve rentekompensasjon.

5. Heftelser

Eiendommene overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for avhenders regning.

SAS har gjort seg kjent med vedlagte grunnboksutskrift, som viser tinglyst veirett. (bilag 3)

Avhender opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som fremkommer av grunnboka. Avhender forplikter seg til umiddelbart å underrette Oppgjørsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter Avhender seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommene og som er påløpt før Overtagelsestidspunktet (jf. Avtalens punkt 4).

Avhender gir herved Oppgjørsansvarlig ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de lån som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at erververen skal overta.

6. Dokumenter/tinglysning

Partene utsteder skjøte til hverandre samtidig med undertegning av denne Avtalen. Skjøtene skal oppbevares hos Oppgjørsansvarlig, som foretar tinglysning når Partene har overtatt eiendommene.

Senest ved undertegning av Avtalen utsteder Partene et sikringspant med urådighetserklæring til Oppgjørsansvarlig som lyder på hele eiendomsverdien med tillegg av 15 %. Pantedokumentet tinglyses av Oppgjørsansvarlig for Partenes regning som sikkerhet for eventuelle krav som måtte oppstå mellom Oppgjørsansvarlig og partene. I den grad det ikke er til foretrengsel for Oppgjørsansvarliges krav skal sikringspantet også tjene som sikkerhet for de krav som måtte oppstå mellom partene i forbindelse med oppgjøret.

Oppgjørsansvarlig skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom Partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

7. Partenes opplysningsplikt og undersøkelsesplikt

Partene har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom Partene har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel.

Partene kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold Partene kjente eller måtte ha kjent til da Avtalen ble inngått.

8. Eiendommens tilstand

Eiendommen selges i den stand den var ved erververens besiktigelse, altså "som den er" jf. avhendingslova § 3-9.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfeller:

Når erverver ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommene som avhenderen kjente eller måtte kjenne til, og som erververen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på Avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingslova § 3-7.

- Når avhender har gitt uriktige opplysninger om eiendommene. Det samme gjelder dersom eiendommene ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av avhender. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på Avtalen og ikke er blitt rettet i tide, jf. avhendingslova § 3-8.
- Når eiendommene er i vesentlig dårligere stand enn hva Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra Kjøpesummens størrelse og forholdene ellers, jf. avhendingslova § 3-9.

9. Mislighold / reklamasjon

Dersom eiendommene har mangel eller partene ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter Avtalen (forsinkelse), kan partene på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen.

Dersom Partene ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfylder andre plikter etter Avtalen, kan motparten på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter mv.

Partene kan heve Avtalen dersom den andre parts betalingsmislighold innebærer et vesentlig kontraktsbrudd.

Dersom en av Partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen Parts oppfyllelse av sine plikter etter Avtalen, må han gi motparten skriftlig melding om hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingslova § 4-19 og § 5-7.

11. Diverse

Dersom overtagelsen av eiendommen er betinget av at erverver får konsesjon, vil avslag på konsesjon innebære en hevingsgrunn for partene dersom ikke konsesjonsnektelsen beror på klanderverdige forhold på erververens side, eller dersom han på forhånd overfor avhender har gitt uttrykk for at konsesjon er avklart.

Vedlagt følger kopi av overtakelsesprotokoll, utbyggingsavtale og reguleringsbestemmelser for eksisterende reguleringsplan for Eiendom 1 (**Bilag 4**), hvoretter selger av Eiendom 1 har oppfylt alle rekkefølgeforpliktelser.

ST tar forbehold om styregodkjenning.

SAS og Istangeland AS tar forbehold om styregodkjenning i nevnte selskaper, samt i morselskapet Intech AS.

Begge parter styreforbehold må være løftet innen Overtagelsestidspunktet.

13. Avhendingslova

Avtalens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingslova) om ikke annet er avtalt.

* * *

Denne Avtale er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav Partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos Oppgjørsansvarlig.

Sandnes, den

4/10-2019

For Sandnes tomteselskap KF

Laila Haugland

For Sandvedbygget AS

Jarl Magne Mjølunes
Stig Frode Mjølunes
Leiv Rune Mjølunes

Istangeland AS tiltrer denne avtale som hjemmelshaver til Eiendom 2.

For Istangeland AS

Jarl Magne Mjølunes

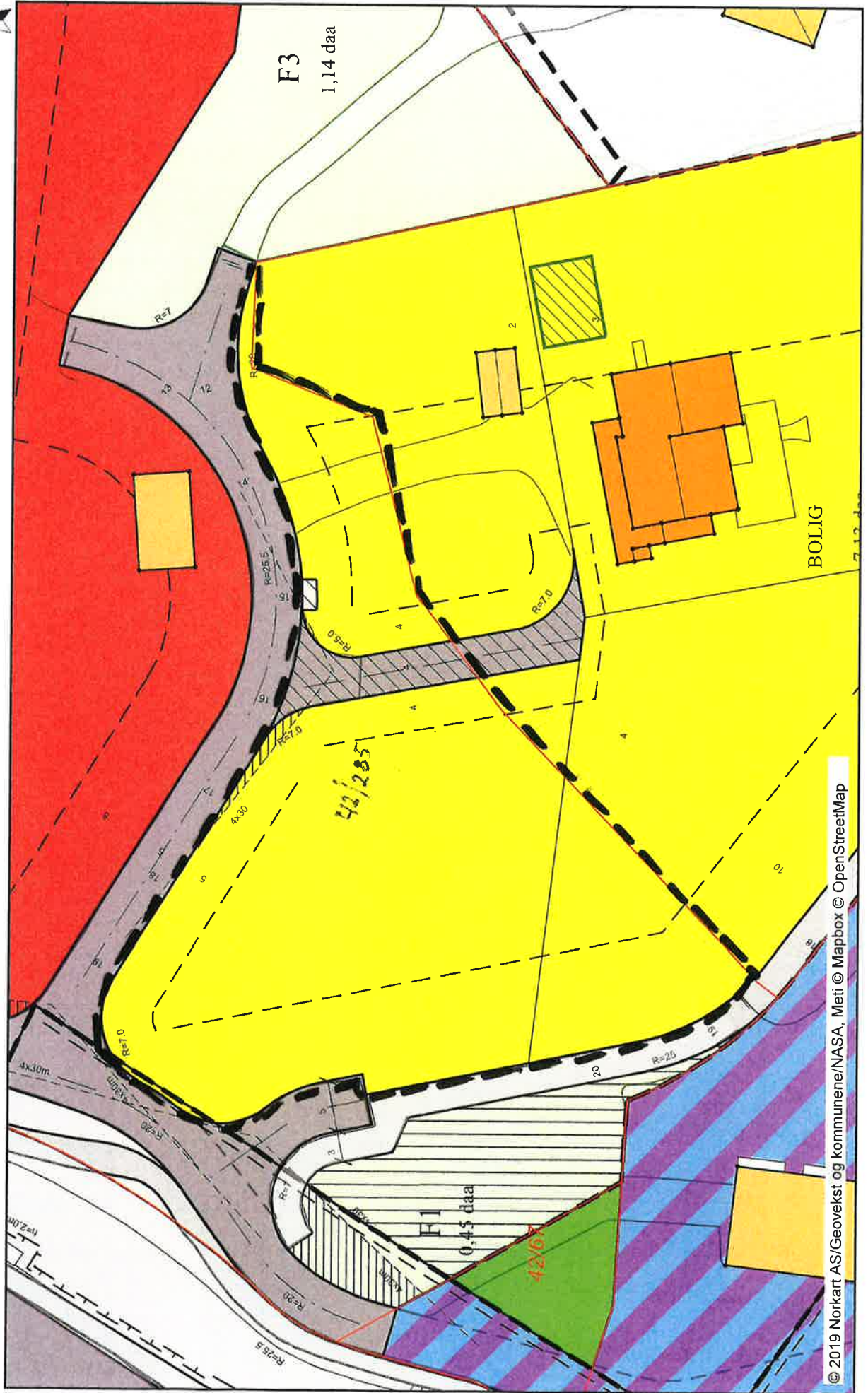


Sandvedparken Bilag 1

Dato: 03.10.2019

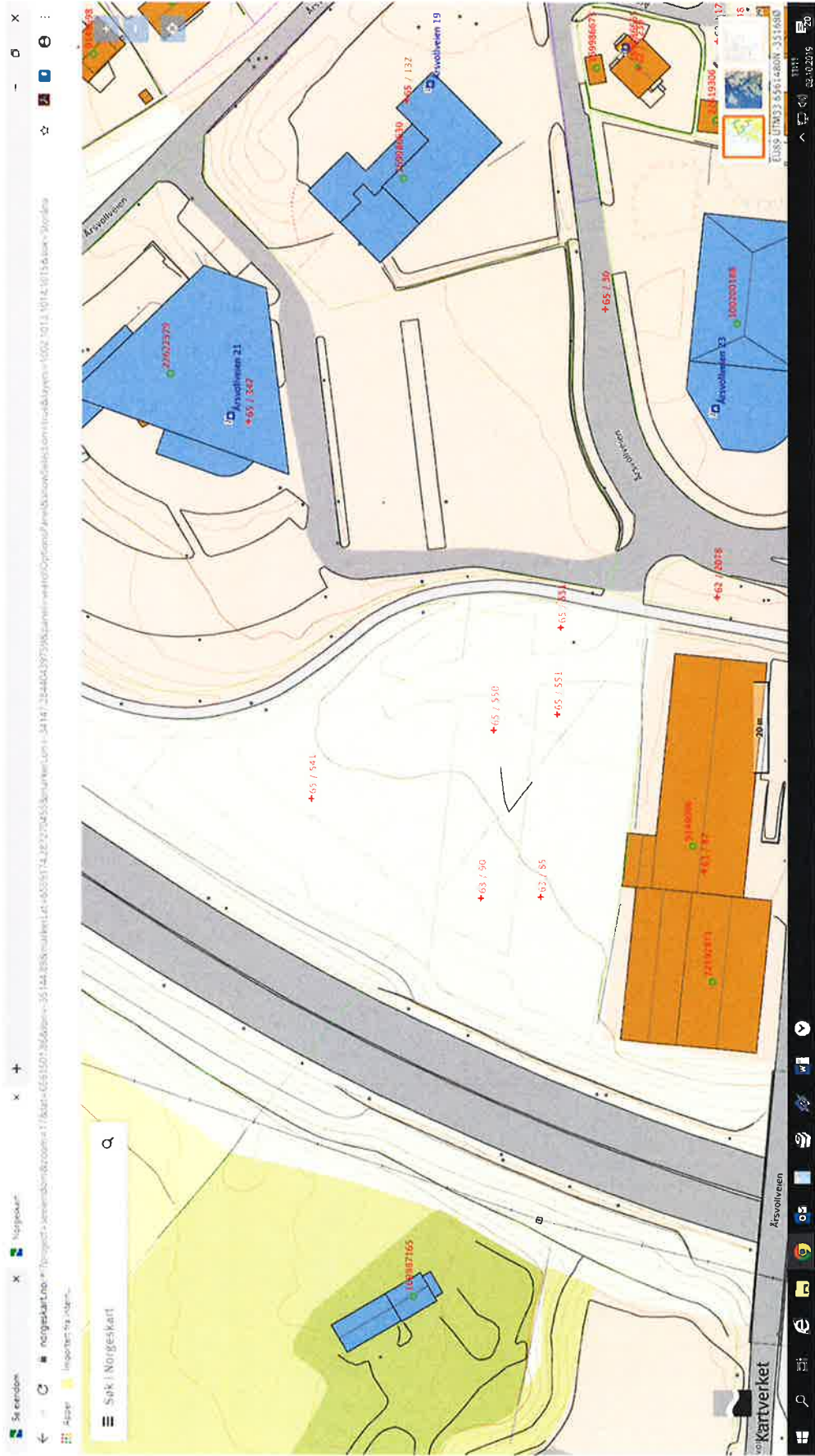
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Handwritten signature and initials.

BILAG 2



Handwritten signature

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 03.10.2019 kl. 13.08

Oppdatert per: 03.10.2019 kl. 13.08

Kommune: 1102 SANDNES

Gnr: 42 Bnr: 285

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**1982/2095-1/43
24.03.1982

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
 VEDERLAG: NOK 0
 SANDNES KOMMUNE
 ORG.NR: 964 965 137
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

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

1982/2095-2/43
24.03.1982

BESTEMMELSE OM VEG
 RETTIGHETSHAVER: KNR:1102 GNR:42 BNR:241
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA1981/8107-1/43
27.10.1981

REGISTRERING AV GRUNN
 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1102 GNR:42
 BNR:241

1993/7528-1/43
08.09.1993

REGISTRERING AV GRUNN
 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1102 GNR:42
 BNR:404
 Areal 150.8 m2. Tillegg til bnr. 65.

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

Bilag 4

<p style="text-align: center;">AVTALER</p> <p style="text-align: center;">avdeling for kommunalteknikk</p>	 <p style="text-align: center;">SANDNES KOMMUNE</p>	<p>Dato Saksbehandler Avtale Gnr / Bnr Seksjon Feste Byggnr. Arkivnummer Saksnummer</p>	<p>02.11.2010 Jonassen, May H Utbyggingsavtale 42/285 L81-42 200807920</p>
---	---	--	---

1. HVILKE JURIDISKE PERSONER AVTALEN GJELDER

I forbindelse med utbygging av del av reguleringsplan nr. 2005 124 er følgende avtale inngått mellom utbygger Sandnes tomteselskap KF og Sandnes kommune.

2. OMRÅDETS GEOGRAFISKE BEGRENSNING

Området som omfattes av avtalen er vist på avtalens siste side.

3. AREALPLANLEGGING

- Utbygger bekoster og utfører alt planarbeid.

4. EKSTERNE OG INTERNE ANLEGG - PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

4.1 Opparbeidelse

Utbygger forplikter seg til å bygge:

- A. Samtlige offentlige veier, fellesveier, offentlige parkeringsplasser og andre offentlige trafikkarreal innenfor området.
- B. Samtlige gang- og sykkelveier innenfor området.
- C. Alle offentlige og felles friareal, og lekeplasser med utstyr, beplantning og gjerder innenfor området.
- D. Alle nødvendige offentlige og private vannledninger og avløpsledninger etter separatsystemet, med stikkledninger inn på den enkelte tomt, i samsvar med ledningsplanen innenfor området.
Det skal også legges ut stikkledninger for avløp til prosjekterte og bebygde tomter som ikke har separatsystem.
- E. Kabler for fremtidig telematikknett
- F. Gatebelysning i kommunale veier og private fellesveier som er lengre enn 40 m og har minst 4 boliger.
- G. Støyskjerming i henhold til reguleringsplan innenfor områdegrense..

Samtlige gater og gangveier skal opparbeides i de bredder som fremgår av reguleringsplanen.

Gatene, gangveiene, parkeringsplassene og trafikkarrealene opparbeides med kantstein og asfalt eller med et annet fast veidekke som kan godkjennes av Sandnes kommune.

Samtlige arbeider som er beskrevet under pkt. 4.1 A-G skal utføres etter tekniske planer godkjent av Sandnes kommune Avd. for kommunalteknikk.

Arbeidene under pkt. 4.1 C skal planlegges særskilt i samråd med parksjefen.

Handwritten signature/initials

Arbeidene under pkt. 4.1 F planlegges og utføres i samsvar med Lyse Nett.

Arbeidene under pkt. 4.1 G planlegges i samråd med distriktvegsjefen i Sør-Rogaland.

Plan- og anleggsarbeidene skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende "kommunaltekniske normer for Sandnes kommune" og parksjefens "Vurderingskriterier og normer for tekniske planer".

Anleggsarbeidene kan ikke igangsettes før det foreligger skriftlig godkjenning av de tekniske planene.

Anlegget berører fylkesvei. Distriktvegsjefen i Sør-Rogaland må varsles og nødvendige tillatelser innhentes.

4.2 Entreprenør

Planlegging og entreprenør skal være godkjent etter reglene i plan- og bygningsloven.

4.3 Refusjon

Utbygger må selv sørge for nødvendige avtaler vedrørende kostnadsfordeling med andre som får fordel av anleggene. Dersom dette ikke er mulig, må reglene i plan- og bygningslovens refusjonskapittel følges. Utbyggeren må særlig være oppmerksom på §§ 18-3 og 18-8..

4.4 Grunnavståelse

Utbygger må selv besørge nødvendig grunnavståelse fra andre berørte grunneiere, samt varsle om de anleggsarbeider som vil bli utført. Avtaler som berører grunn som Sandnes kommune senere skal overta, skal godkjennes av Sandnes kommune v/avd. for kommunalteknikk.

Regulert grunn til offentlig og private gater, gangveier, offentlige lekeplasser, offentlige friareal o.l. overdras vederlagsfritt og fri for heftelser til Sandnes kommune. Sandnes kommune har vederlagsfri rett til å anlegge skråning i forhold 1:2 inn på tomtene der dette er nødvendig.

4.5 Kommunaltekniske anlegg - framtidig vedlikehold

Gater, hovedavløpsledninger og hovedvannledninger som iht. pkt. 4.1 inngår i det offentlige nett vedlikeholdes av kommunene fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Ingen anlegg overtas til kommunalt vedlikehold før kommunen er hjemmelshaver til all offentlig grunn.

Utbygger er ansvarlig for at vann- og brannkummer blir merket med markør som viser avstand til vann- og brannkum i utbyggingsperioden. Utbygger er ansvarlige for vedlikehold av disse inntil kommunen overtar ledningene til eie og vedlikehold.

Utbygger utarbeidet eget kart hvor det framgår hvilke anlegg og områder som overtas til kommunalt eie og vedlikehold. Fellesarealer til lekeplasser overtas ikke til kommunalt eie og vedlikehold

Utbygger må derfor gjøre eiere oppmerksom på at framtidig vedlikehold av fellesarealer (inkl. lekeplasser) og felles vann- og avløpsledninger må utføres av eier av eiendommene. Utbygger skal sørge for at det dannes sameie som kan ivareta fellesarealene. Både medlemskap i sameie og beskrivelse av fellesarealer som tilfaller den enkelte eiendom sikres som tinglyste heftelser på vedkommende eiendommer.

Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres i samsvar med endringer i reguleringsplan og planer for tekniske anlegg. Vilkårene for kommunal overtakelse framgår av "kommunaltekniske normer i Sandnes kommune".

Her
Jan

Overtakelse kan ved etappevis utbygging utstå til hele utbyggingen er ferdig godkjent.

Før Sandnes kommune overtar anlegget, skal utbygger levere Sandnes kommune TV-rapport som viser at avløpsledningene er i orden. TV-kontrollen bekostes av utbyggeren.

4.6 Framdriftsplan

Grunneier/utbygger må, før anleggsstart, levere kommunen framdriftsplan for anlegget..

5. **OPPMÅLINGSARBEIDER**

Sandnes kommune v/kommunalteknisk sjef gis herved fullmakt til å rekvirere kart- og delingsforretning i henhold til avtalen.

Fullmakten gjelder også inngåelse av nødvendige grensejusteringsavtaler i forbindelse med arealoverføringer, samt sette fram krav om sammenføring dersom dette er gitt som vilkår i delingstillatelsen.

- Partene må i en så tidlig fase som mulig avklare nødvendigheten av å sikre eksisterende grenseforhold. Før anleggsarbeidene starter opp, må det avholdes kartforretning over grenseforhold som ikke er stedfestet tidligere.
- Utbygger/eier plikter i nødvendig utstrekning å bidra til eiendomsrettens formelle overføring.
- Utgifter i forbindelse med oppmålingsarbeider og hjemmeloverføringer dekkes av utbygger.

5.1 Fastmerkegrunnlag

Kommunen v/seksjon oppmåling har ansvar for å etablere minst 2 fastmerker m/høyde i nærheten av området.

Dersom kommunen krever det, plikter utbygger å etablere polygonpunktkasser etter nærmere anvisning av kommunen. Skisser over plassering og arbeidsbeskrivelse utleveres av Sandnes kommune.

5.2 Innmålingsarbeider

Utbygger må sørge for at innmåling av stikkledninger og kummer blir foretatt. Knekk /bend på vannledninger skal måles inn med koordinater. Dersom vannledningstraseen blir liggende i bue, skal noen punkter på buen måles inn med koordinater. Før anlegget overtas til kommunalt vedlikehold, skal skisser over stikkledninger og kummer med nødvendige mål være levert avd. for kommunalteknikk. Disse skal kommunen selv legge inn på sitt sentrale EDB-system før overtagelse av anlegget finner sted. Nærmere detaljer om dette gis av Avd. for kommunalteknikk.

6. **ØKONOMISKE VILKÅR**

6.1 Tilknytningsavgifter

Det skal betales vanlige tilknytningsavgifter etter gjeldende regler og satser på det tidspunkt tilknytningen finner sted.

7. **UTBYGGINGSTAKT**

Avtalen utgår dersom det ikke er igangsatt byggearbeider innen 01.11.11. Arbeidene må være ferdigstilt innen 01.11.13.

8. **TVIST**


Twist om forståelse av denne avtale skal i første omgang søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom forhandlinger ikke fører frem, avgjøres tvisten ved de ordinære domstoler.


Jæren tingrett vil da være verneeting.

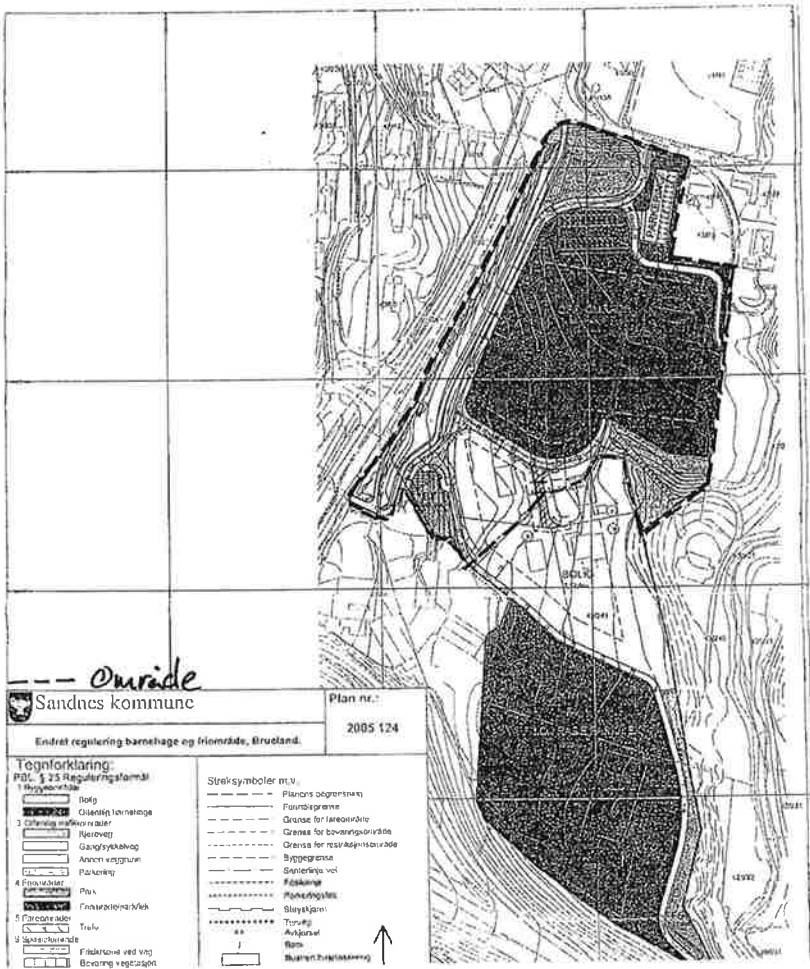
Sandnes, den 12.11.10.....


.....
Sandnes tomteselskap KF


.....
Sandnes kommune


.....
Sandnes kommune





Handwritten signature and initials: "LHA" and "EM"

Overtakelsesprotokoll

Kommunaltekniske anlegg

Side 1 av 1
Dato 28.11.2012



Overtakelsesforretning avholdt dato: 28.11.2012
Garantiforhold: 36 mnd.

Prosjektnavn: : Brueland barnehage
Utbygger : Sandnes Tomteselskap KF
Entreprenør : T.Stangeland Maskin AS
Bygge/prosjektleder SK : Nygård, Lars Inge

Saknr: 200807920 Prosjektnr: Plannr:
Tilstede for Sandnes kommune : Terje Orstad, Roar Karlsen, Alexandr Andrianov, Sigve Skjæveland
Tilstede for utbygger/kontraktør : Magnar Eidsvåg
Tilstede for entreprenør : Tor Thidesen, Per Olav Roos,

BESKRIVELSE AV HVA OVERTAKELSEN OMFATTER:
VVA-anlegg etter utbyggingsavtale av 12.11.2010.

Antall vedlegg : 3

MERKNADER:
Se vedlegg fra to befaringer.

UTBEDRES INNEN: 15.12.2012

Sjekkliste fra utbygger er mottatt: Nei

Sjekkliste overtakelse godkjent:
(Se vedlagt liste) Dato Saksbehandler tekniske planer

Sandnes, 5.12.13
K. Olm
For Sandnes kommune

Sandnes, 6.12.2012
Magnar Eidsvåg
For utbygger/kontraktør

Sandnes, 30.11.2012
Per Stangeland
For entreprenør

1102 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 18.09.2007

Dato for siste endring: 16.09.2008

Endret regulering barnehage, friområde, Brueland

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2005124

Saksnummer 200503433

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Offentlige trafikkområder
3. Friområder
4. Spesialområder
5. Fellesområder

BYGGEOMRÅDER

Boligbebyggelse

- § 1 Før nye tiltak eller tomtedeling kan godkjennes skal det utarbeides bebyggelsesplan. Det tillates inntil 4 eneboliger, med en leilighet på maksimalt BRA 60m². Tomtegrenser og plassering av boliger kan endres i bebyggelsesplan. I bebyggelsesplanen skal det dokumenteres at det i henhold til T-1442 er soleksponte utearealer der støynivået ikke overskrider 55 dBA Lden, og at innendørs støynivå ikke overskrider 30 dBA LpAeq24t.
- § 2 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og omgivelsene. BYA skal ikke overskride 30% av hver enkelt tomts totale areal. Frittliggende garasje kan tillates på inntil 40 m².
- § 3 For bebyggelse med nedgravd kjeller tillates gesimshøyde inntil 6 meter og mønehøyde inntil 8 meter, målt fra topp grunnmur. For bebyggelse med underetasje tillates gesimshøyde på inntil 6 meter og mønehøyde på inntil 9 meter, målt fra topp gulv underetasje.
- § 4 Alle boliger skal ha atkomst fra regulert felles avkjørsel.

Barnehage

- § 5 Området skal nyttes til barnehage med tilhørende lekeareal og parkeringsareal. Bygninger kan være inntil 8 meter høye (2 etasjer) og skal plasseres innenfor angitt byggesone.
- § 6 Det skal opparbeides parkeringsplasser for biler og sykler i samsvar med gjeldende parkeringsvedtekter.
- § 7 Barnehagen med tilhørende lekearealer skal støyskjermes i samsvar med kravene i T-1442. Dersom støynivået på barnehagens soleksponte utearealer overskrider 55 dBA Lden når støyskjerming langs E-39 er gjennomført, skal lokale støyskjermingstiltak iverksettes.

1102 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 18.09.2007

Dato for siste endring: 16.09.2008

- § 8 Universell utforming skal tilstrebes ute og inne.
- § 9 Som del av søknad om tiltak skal det framlegges utomhusplan i M=1:200 der bl.a. opparbeidelse av lekearealer, øvrige utearealer, bilparkering og sykkelparkering skal framgå. Planen skal godkjennes av kommunen.
- § 10 Ved byggesøknad må forekomst av radongass i grunnen sjekkes og tiltak om nødvendig iverksettes.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 11 Gang- og sykkelveger skal ikke opparbeides med større stigning enn 1:12 av hensyn til ferdsel med rullestoler og barnevogner.
- § 12 På turvegen gjennom F3 tillates kun nyttekjøring til amfiet i Sandvedparken. Som del av opparbeidelsen skal det monteres bom e.l. som hindrer uønsket kjøring med motorkjøretøyer inn i parken.
- § 13 Annen veggrunn skal beplantes slik at den fremstår som grønn.

FRIOMRÅDER

- § 14 Mindre bygg for tekniske installasjoner kan oppføres i friområde.

SPECIALOMRÅDER

- § 15 I regulert frisisiktsone skal det være fri sikt i høyde 0,5 m over de tilstøtende veiens plan.
- § 16 I område for bevaring av eksisterende vegetasjon kan det ikke gjøres inngrep uten etter skriftlig forhåndstilsagn fra parksjefen.
- § 17 I område regulert til både frisisiktsone og område for bevaring av eksisterende vegetasjon gjelder § 15 foran § 16, med unntak for eksisterende høystammede trær som kan bevares.

FELLESOMRÅDER

- § 18 Felles avkjørsel og felles søppeloppstillingsplass er felles for boligene.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 19 Før utbygging av barnehage kan igangsettes skal det foreligge utbyggingsavtale med kommunen.
- § 20 Det skal opparbeides ny atkomst til 42/241 før eksisterende atkomst kan stenges. Eksisterende atkomst skal stenges før ny barnehage kan tas i bruk.

1102 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 18.09.2007

Dato for siste endring: 16.09.2008

- § 21 Støyskjerming langs rv. 44 skal være etablert før barnehage kan tas i bruk. Støyskjermeren skal utformes som en lydabsorberende skjerm med høy absorberingsevne.
- § 22 Flere boliger tillates ikke oppført før tilfredsstillende støyskjerming for 4 felts motorvei (E39) er etablert.
- § 23 Eksisterende skog kan ikke felles før byggetillatelse er gitt. Enkelt trær kan felles etter avtale med Park og idrett.
- § 24 Støyskjermingstiltak og tekniske planer for disse tiltakene langs riksveg skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidene kan igangsettes.
- § 25 Renovasjonstekniskplan godkjent av kommunalteknikk må foreligge før byggetillatelse kan gis.

Endringer etter vedtak:

<i>Data</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
16.09.2008		Tillegg i § 21

