



VARBAK VJU



Med utsikt til et godt liv





Med utsikt til et godt liv

Byens beste beliggenhet med en utsikt som tar pusten fra de fleste. Velkommen til Varbak Vju!

Kos deg med morgenkaffen i en inneglasset hagestue med spektakulær vju mot byen og skjærgården. Nyt ettermiddagssolen på egen balkong. Eller inviter venner på grillfest på fellesterrassen på baksiden.

På Farsunds tak utvikles nå et unikt boligprosjekt. 29 leiligheter i ulike størrelse skal bygges over fem etasjer. En av dem kan bli din!

Livet på Varbak Vju skal være behagelig for kropp og sinn. Rett utenfor stuedøren ligger et idyllisk turområde med oppmerkede stier og venter på deg. Utsikten herfra matcher nesten den du har fra leiligheten.

Båthavn, butikker og kafeer i sentrum, en rekke fritidsaktiviteter og tre skoler – alt ligger i gangavstand. Og skulle du trenge bilen, er det bare å ta heisen ned i kjelleren. Derfra kan du spasere tørrskodd inn i et nytt parkeringshus som bygges under bakken. I kjelleren vil hver boenhet også få egen bod.

Varbak Vju skal være et godt sted å bo og leve – alene og sammen med andre. I et fellesområde med egen uteplass i første etasje, vil du kunne slå av en prat med naboen over en kopp kaffe eller sette deg ned i fred og ro og lese dagens aviser. Det vil også være mulig å leie lokalene til ulike private tilstelninger.

Og har du ikke plass til overnattingsgjester i egen leilighet, kan du innlosjere dem i et eget frittliggende soverom med bad.

På Varbak Vju skal du kunne bo uansett alder og livsfase. Her skal du kunne residere og feriere. Med utsikt til et godt liv ...



Bare en spasertur unna ...



Varbak

Turområde med merkede turstier, gatelyst og flere fine utsiktspunkter mot Farsund by, trehusbebyggelsen, fjellene, fjordene og skjærgården. I klarvær kan Lindesnes fyr ses 20 kilometer unna! Kjent for sine mange kulturminner. Området er godt tilrettelagt for lek og moro med blant annet fotball- og sandvolleybane, lekeapparater og grillplass.

Farsund Badehus med sauna

Et perfekt sted å bade med barna. Her finner du en liten sandstrand, stupetårn, garderobe og utedusj. Like ved er en arkitekttegnet sauna tilgjengelig for alle hele året.

Listastrendene

Farsund har 10 kilometer med lange, vakre sandstrender å by på for deg som vil nyte strandlivet og nærværet til havet. Her kan du gå lange turer, bade, leke og se på fugleliv. Listastrendene er blant de beste i landet for brettseiling og kitesurfring.

Tre havner med båtplasser

Innenfor en radius på 500 meter ligger tre småbåthavner – Verven, Sundsodden og Lauervika. Båtplasser leies ut privat i Lauervika. På Kjørrefjord vil det snart bli mulig å kjøpe eget båthus.

Sørlandsbyen

Den gamle bykjernen består av sjarmerende hvite trehus, sveitservillaer og murhus i jugendstil. Her kan du besøke nisjebutikker, kafeer og utesteder. Torvet midt i sentrum er også et perfekt utgangspunkt for en romantisk bryggesleng.

Amfi Farsund

Kjøpesenteret i bydelen Nordkapp har et vidt spekter av forretninger. Kjeder som Clas Ohlsson, Cubus, InterSport, Ark Bokhandel, Power, Normal, Kitch'n og Nille er alle etablert på Amfi Farsund. Her finner du også apotek, treningsstudio, en kafé og Burger King.

Private og offentlige tjenester

Farsund kommunes servicetorg er lokalisert på Husan, det staselige rådhuset midt i byen. Det er også kort vei til banker, byens tinghus, tannleger og ulike offentlige helsetilbud.

Skoler

Fra Varbak Vju kan barna spasere til skolen enten de er 6, 14 eller 18 år. Skoleveien til Farsund barneskole og Farsund ungdomsskole og går på trygge og bilfrie veien over Varbak. Og Eilert Sundt videregående skole er bare noen trappetrinn unna.

Barnehager

Farsund har to kommunale og sju private barnehager. Det er god barnehagedekning, og du får stort sett plass der du måtte ønske. Sunde barnehage i Livdekrona ligger nærmest, rundt 2,5 kilometer unna.

Alcoa Miljøpark

Idrettsanlegg med kunstgressbane, innendørs fotball- og håndballbane som ble ferdigstilt i 2015 og som ligger fire kilometer unna. Her er også Tuftepark, lekeområde, sandvolleyballbaner, terrengsykkelbane, tilgang til Vita Velo tursykkelløype, frisbeegolfbane og korthullsbane for vanlig golf. Et steinkast unna ligger Husebysanden, der du kan ta et avkjølende sjøbad.

10 grunner til å bo på Varbak Vju

1. Byens beste utsikt
2. Kort vei til Farsund by med butikker, kafeer og offentlige kontorer
3. Balkong på begge sider av bygget og tilrettelagte fellesområder på begge sider av bygget
4. Nærhet til Varbak – Farsunds fineste bynære turområde
5. Romslige, lyse leiligheter i ulike størrelser og med god takhøyde
6. Privat bilplass med mulighet for elbillading i eget parkeringshus som du kan gå tørrskodd til fra leiligheten
7. Fellesområder ute og inne som blir møteplasser for beboerne
8. Frittstående soverom med bad som kan brukes til innkvartering av overnattingsgjester
9. Sol hele dagen
10. Gangavstand til båthavn i Lauervika





Endelig lys i vinduene igjen

Tronende på Varbaks topp, fremstår sykehusbygget som et stolt symbol på lokal handlekraft, velstand og dugnadsånd.

Farsund sykehus regnes som ett av byens monumentalbygg. Det var verken stat eller fylke som fikk bygd sykehuset. Initiativet og gjennomføringen var det byens egne innbyggere som sto for.

Kanskje ikke så rart da at sykehuset helt fra åpningen i 1938 har hatt en svært så spesiell plass i manges hjerte.

Gjennom årene ga kjærligheten seg utslag i utallige kronerullinger, folkeaksjoner og politiske dragkamper. Allerede i 1974, bare 14 år etter sykehuset fikk nytt påbygg og de gamle lokalene ble modernisert, kom det første signalet om at sykehusdriften i Farsund var truet. Vaskeriet ble nedlagt.



Det skulle likevel gå ytterligere 33 år før den siste lampen på Farsund sykehus ble slukket.

Siden har lokalpolitikerne kjempet en innbitt kamp for å få lys i vinduene igjen. Kommunen kjøpte bygningen av fylkeskommunen i 2008, og lanserte en rekke forslag om helserelatert drift. Ingen av planene ble realisert. Og i oktober 2017 besluttet Farsund kommunestyre å legge sykehusbygningen ut for salg.

I februar 2021 ble hele bygningsmassen overtatt av en gruppe lokale eiendomsutviklere. Nå legges 29 prosjekterte leiligheter ut for salg.

Et nytt kapittel i historien om sykehusbygget skal skrives. Nå blir det igjen liv i bygget og lys i alle rom.





Utbyggeren falt for utsikten

Han har lang fartstid som eiendomsutvikler. Nå skal Rune Torsøe og partnerne hans bygge Farsunds flotteste leiligheter.

– Hva blir det beste med å bo på Varbak Vju?

– Hele pakken! Rommene er store, lyse og luftige med god takhøyde. Det blir høy standard med moderne kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken, flott parkett og baderomsfliser i 60x60-størrelse fra Modena. Den inneglassede hagestuen gir deg en uteplass som kan brukes året rundt. Leilighetene har også balkong på baksiden. Og så er det utsikten, da. Jeg vil påstå at du ikke finner bedre på hele Sørlandet!

– Du skryter voldsomt av utsikten. Er er den like god over alt?

– Ja, egentlig. Og det er kanskje det som er så spesielt. Selv fra 1. etasje har du et imponerende skue. Men det er klart at jo nærmere du kommer de tre penthouseleilighetene på toppen, jo bedre blir det. Nærmest byen har du utsikt rett mot Gåseholmen og Spindsfjorden, mens du fra den andre kanten av bygget kan følge innseilingen til Farsund.

– Dere sto fritt til å rive sykehusbygget, men valgte likevel å beholde det – hvorfor?

– For oss som utbygger er det viktig å anerkjenne sykehuset og dets historie. Det er et monumentalbygg i Farsund vi snakker om, og en stor del av byens befolkning har fortsatt sterke følelsesmessige bånd til stedet. Dessuten er bygget ekstremt solid og har en nærmest ideell utforming med tanke på seksjonering av leiligheter. Det er også gøy å kunne bidra til det grønne skifte gjennom å beholde hovedkonstruksjonen i stedet for å rive og bygge nytt.

– Vil det bli gjort endringer på den opprinnelige fasaden?

– Definitivt. Hele bygget vil bli kledd med lys teglstein, og vi vil åpne opp veggene i front slik at vi får glass fra gulv til tak. Samtidig er vi opptatt av å ta vare på byggets særpreg. Blant annet derfor har vi valgt å beholde mest mulig av fasaden ut mot byen.

– Hvem bygges leilighetene på Varbak Vju primært for?

– Her kan du bo om du er 30, 50 eller 70 år, og vi ser for oss en herlig miks av barnefamilier, pensjonister og feriefolk. Kvaliteten i bygget, materialvalg og beliggenhet gjør at leilighetene vil være i den øvre prisklassen. Dette er et sted utenom det vanlige. Derfor tror vi mange vil se på dette som en god investering. Varbak Vju vil fremstå som attraktivt for mange, inkludert utflyttede farsundsfolk som ønsker seg hjem eller en ferieleilighet.

– Parkering er alltid et hett tema i Farsund. Hvordan har dere løst det på Varbak Vju?

– Etter å ha vurdert ulike alternativer, valgte vi å legge parkeringen under jorden foran selve leilighetsbygget. Løsningen er ideell på alle måter. Alle plassene kommer på én etasje, og beboerne kan ta heisen ned til bilen og sportsboden fra leilighetene sine. På sørsiden av bygget blir det plasser reservert til gjesteparkering. Det finnes også en kommunal parkeringsplass like ved som vil kunne benyttes.



– Hvordan er solforholdene på Varbak Vju?

– Bygget ligger høyt og fritt på byens tak, og blir truffet av solen i det den står opp. Du vil derfor kunne nyte en sen og tidlig morgenkaffe i sol. Utover dagen vil solen treffe balkongene på baksiden. De fleste leilighetene har hagestue mot øst og balkong med vest.

– Vil du si at Varbak Vju ligger sentralt til?

– Absolutt. Innenfor en radius på drøye 500 meter ligger tre skoler, en rekke butikker, kafeer, apotek og offentlige kontorer. Du har også kort vei til båthavna og Farsund badehus, som har egen sandstrand, stupetårn og sauna. Mange vil likevel si at det beste er nærheten til turområdet på Varbak, som er lysbelagt og tilrettelagt med bord og benker langs merkede stier og veier.

– Når vil de første leilighetene kunne stå ferdige?

– Tidligst jul 2023. Men byggetid vil selvsagt avhenge av salget.

Om utbygger

Hovedaktøren bak Varbak Vju er Cora Invest AS, som eies av Rune Torsøe og Jørn Håland, begge fra Lyngdal, og en gruppe investorer – fra blant annet Farsund.

Torsøe har lang erfaring som eiendomsutvikler, og var blant med på å vinne Årets bygningspris i Kristiansands-regionen i 2014 for leilighetsprosjektet Verftet i Ny-Hellesund.

Om entreprenør

Lista Bygg AS er en lokal totalentreprenør som tar små og store byggeoppdrag fra Mandal i øst til Flekkefjord i vest. Bedriften ble etablert i 1995 og har i dag underkant av 25 ansatte. Den årlige omsetningen ligger stabilt på mellom 60 og 80 millioner kroner.

Lista Bygg var hovedentreprenør for Engøy Syd trinn 1 og 2, som omfattet bygging av totalt 35 leiligheter. Like før jul i 2021 ferdigstilte Lista Bygg et kompleks med 11 leiligheter i Kvinesdal.



Leilighet 402 (illustrasjon). Innglasset hagestue er valgfritt.

«Inne og ute på samme tid»

– Du får en spesiell romfølelse. Du sitter inne og ute på samme tid. Det er ikke mange leiligheter som har denne kvaliteten, sier Olsen, som driver Atelier T. Olsen i Kristiansand.

Den sterke formiddagsolen lyser opp betongveggene. Olsen rusler rundt i råbygget, som han på tegnebrettet har skapt om til et moderne leilighetskompleks.

– Se her, utbryter arkitekten, og peker:

– I flere av leilighetene blir det gjennomlysning. Du vil få morgensol og ettermiddagssol i samme rom.

At et tidligere sykehusbygg egner seg til leiligheter, er ikke gitt. Men Olsen er klar på at utgangspunktet for en slik transformasjon var svært godt.

– Du har god takhøyde og høye vinduer som slipper inn mye lys. Konstruksjonen er solid med få bærevegger. Dessuten finnes det allerede to trappeoppganger med heissjakt inne i bygget. Dermed slipper vi å legge atkomst leilighetene utenpå bygget, som er en stor fordel, sier Olsen.

Selve seksjoneringen ga seg egentlig selv.

– I samråd med utbygger, har vi tegnet inn enheter med ulike størrelser og kvaliteter. Så her er det egentlig bare å plukke den leiligheten som passer best for deg, smiler Olsen.

Selve fasaden skal dekkes med lys teglstein, som ifølge arkitekten vil gi bygget et eksklusivt preg.

– At vi skal føre ut og legge inn isolasjon på utsiden og innsiden, gjør at veggene blir nokså tykke. Det vil gi leilighetene preg av at det moderne møter det gamle, sier Olsen.

Han stikker hodet ut av en av åpningene, og myser mot solen.

– For en utsikt! Denne tomten er helt unik.

Leilighet 304 (illustrasjon). Innglasset hagestue er valgfritt.

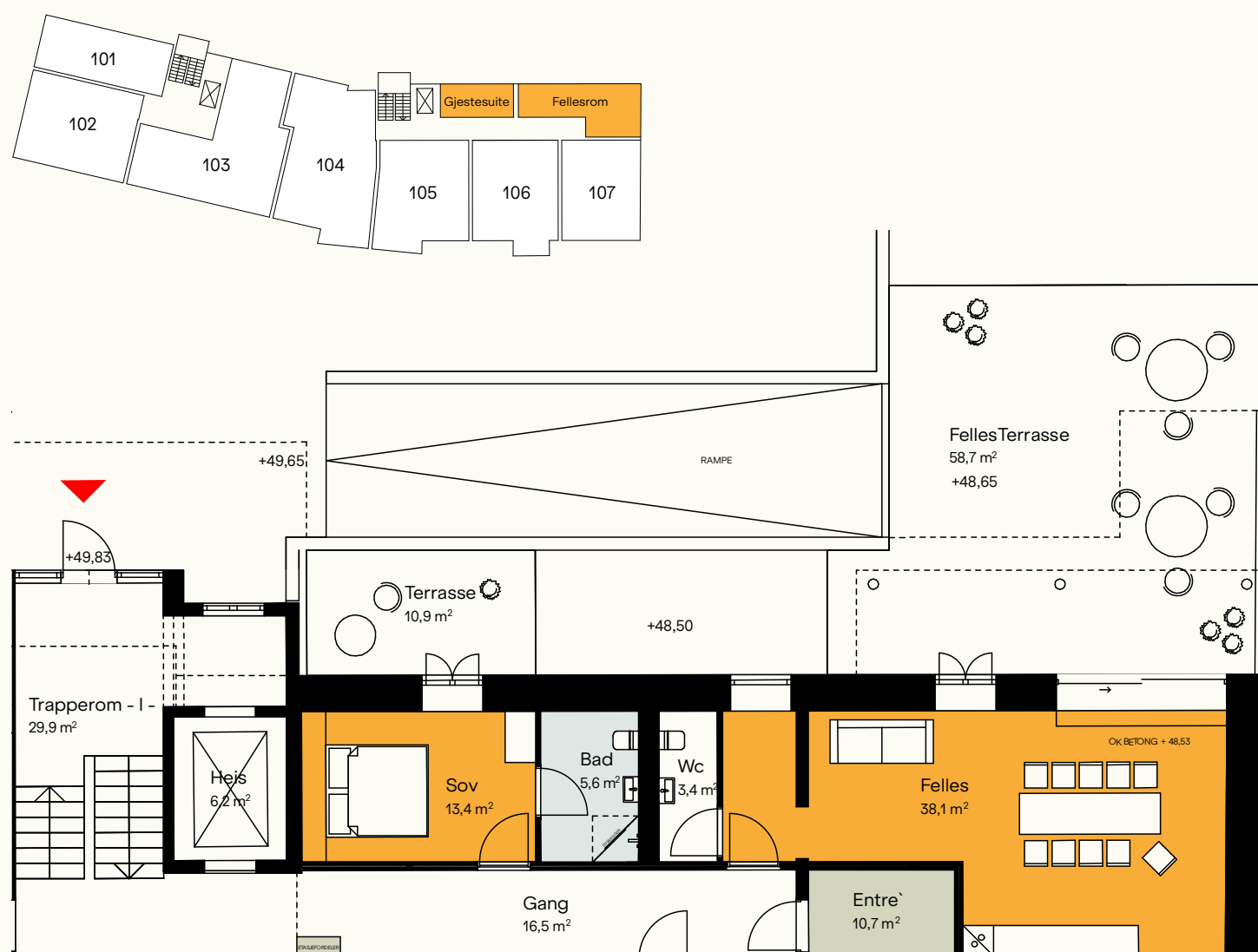


“Jeg har tegnet og modellert leilighetsbygg siden 1987, men aldri vært borti en så spektakulær utsikt. Det mest spesielle med Varbak Vju er likevel innoverbalkongene”.

Tore Olsen, arkitekt







Fellesrom og gjestesuite med bad i 1. etasje

Ekstra soverom til overnattingsgjester

Har du ikke plass til overnattingsgjester i leiligheten, kan du innkvartere dem i et eget soverom med bad som sameiet vil disponere.

På Varbak Vju skal du kunne å slappe av og hygge deg – alene og sammen med andre. Selve hjertet i bygget blir et fellesområde i første etasje på hjørnet mot Gabriel Lunds gate.

Her ønsker vi å skape et pulserende og levende bomiljø. Et sted du kan stikke innom og lese dagens aviser. Der du kan kose deg alene i solen med en kaffekopp eller nyte selskapet fra hyggelige naboer. Og som du kan leie når du vil markere runde år eller invitere til familiefest.

Lokalet på 42 kvadratmeter vil ha alle nødvendige fasiliteter, inkludert kjøkken og eget toalett. Rett utenfor ligger en felles terrasse på 58 kvadratmeter, der det blir tilrettelagt for grilling og annen sosial hygge.

I samme etasje ligger et frittliggende soverom med bad som beboerne kan benytte til innlosjering av overnattingsgjester.

Også på den andre siden av bygget, over parkeringshuset, vil det opparbeides felles uteområder. Det perfekte sted å samle gode venner og vise dem byens beste utsikt!



Fasade og uteområde utenfor fellesrom (illustrasjon)



Du kan feire jula 2023 i ny leilighet

Den første leiligheten er nå møblert.
Stikk innom og la deg inspirere!

Hver onsdag ettermiddag er visingskontoret på Varbak Vju bemannet. En megler fra Aktiv Eiendom vil kunne vise deg rundt på bygget og svare på spørsmål du måtte ha.

– Vi håper at folk vil tar en tur innom, slår av en prat og blir med på en uforpliktende visning på bygget, sier eiendomsutvikler Rune Torsøe, men legger raskt til:

– Det går selvfølgelig an å kontakte oss og avtale en privat visning.

Kontaktinformasjon til eiendomsmeglerne i prosjektet finner du på baksiden av prospektet.

Torsøe forteller at det blir gøyere og gøyere å vise frem bygget etter hvert som flere av leilighetene begynner å bli ferdige. Leilighet

103 er innredet med møbler i alle rom. Her vil du kunne få et inntrykk av hvordan det vil være å bo på Varbak Vju.

– Planlagt innflytting er 20. desember. Alle leilighetene vil bli ferdigstilt samtidig. Byggearbeidene er godt i rute, sier Torsøe.

Utvendig er bygget så godt som ferdig. Alle vinduer er montert, fasaden kledd med teglstein og alle beslag er på plass. I løpet av høsten vil balkongrekkverkene skrus på. Samtidig jobbes det med utearealene foran bygget. Her skal det beplantes og lages gangveier.

– Utsikten og omgivelsene skal kunne nytes, enten du er inne eller ute, sier Torsøe.

I de fleste leilighetene er parketten lagt,

kjøkkenet montert og badet ferdigstilt med fliser og innredning. Veggene er for lengst malt og alt det elektriske er på plass.

– Men det gjenstår selvsagt en del fortsatt. Blant annets jobbes det med heisene og oppgangene, som vil få et meget eksklusivt preg, sier Torsøe.

Det er Lista Bygg som har hovedentreprisen på bygget. Underleverandører er Aas & Høiland på grunnarbeid, Ytterdahl på ventilasjon, takteking og beslag, Modalsli Rør på rør, LRE Elektro på elektro, Thomas Turner på muring av teglstein og Br. Nygaard på malerarbeid.





Designkjøkken med mange muligheter

Leilighetene på Varbak Vju blir utstyrt med kjøkken fra Strai Kjøkken.

Modellen som er valgt er Svalbard – en bestselger som kan kombineres i utallige varianter og farger.

Dette kjøkkenet kjennetegnes av stram design og funksjonelle, glatte overflater. Modellen er tilgjengelig i alle våre standard malingsfarger.

Strai Kjøkken er en norsk heleid familiebedrift med stolte tradisjoner tilbake til 1929, og er en av Norges fremste produsenter av kjøkken, bad og garderobe.





Teknisk informasjon

1. etasje



 Fellesrom
 Bad

LEILIGHET

101

BRA
54 m²

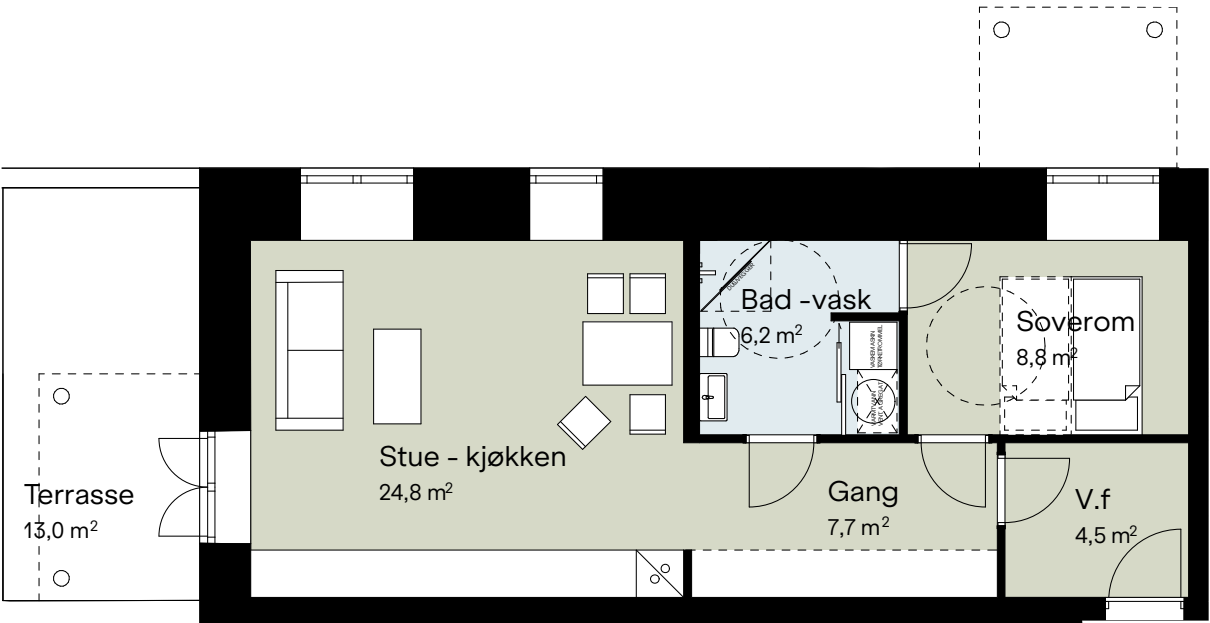
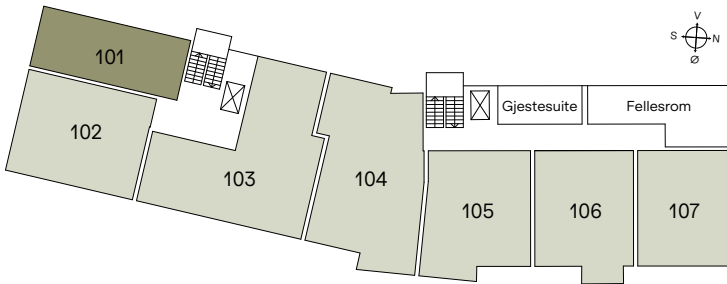
P-ROM
54 m²

SOVEROM
1

TERRASSE
13 m²

PRIS
2.925.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

102

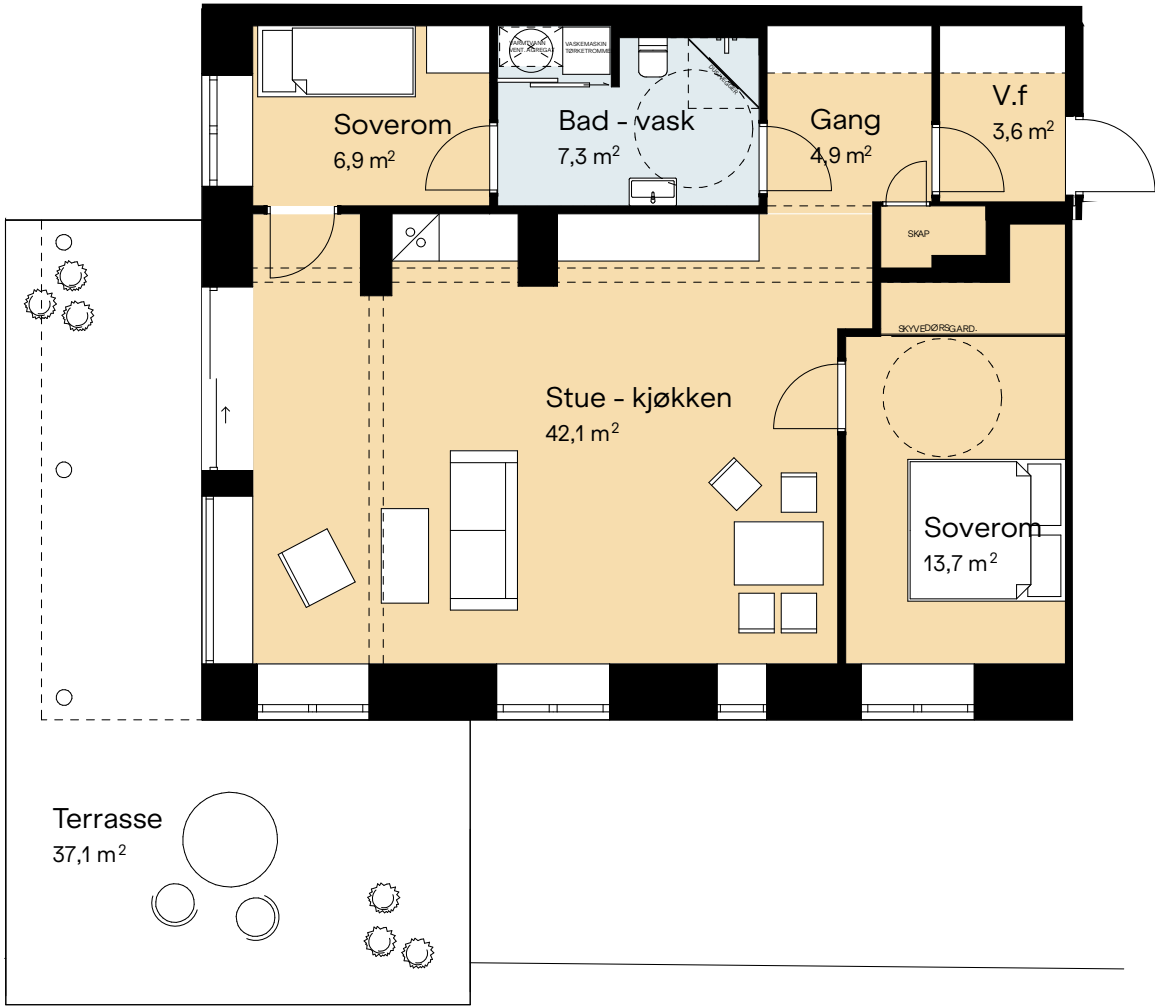
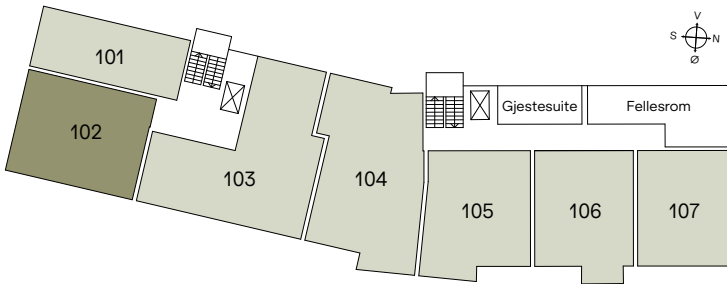
BRA
83 m²

P-ROM
80 m²

SOVEROM
2

TERRASSE
37 m²

PRIS
Solgt



LEILIGHET

103

BRA
115 m²

P-ROM
111 m²

SOVEROM
3

TERRASSE
40 m²

PRIS
6.500.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

104

BRA
106 m²

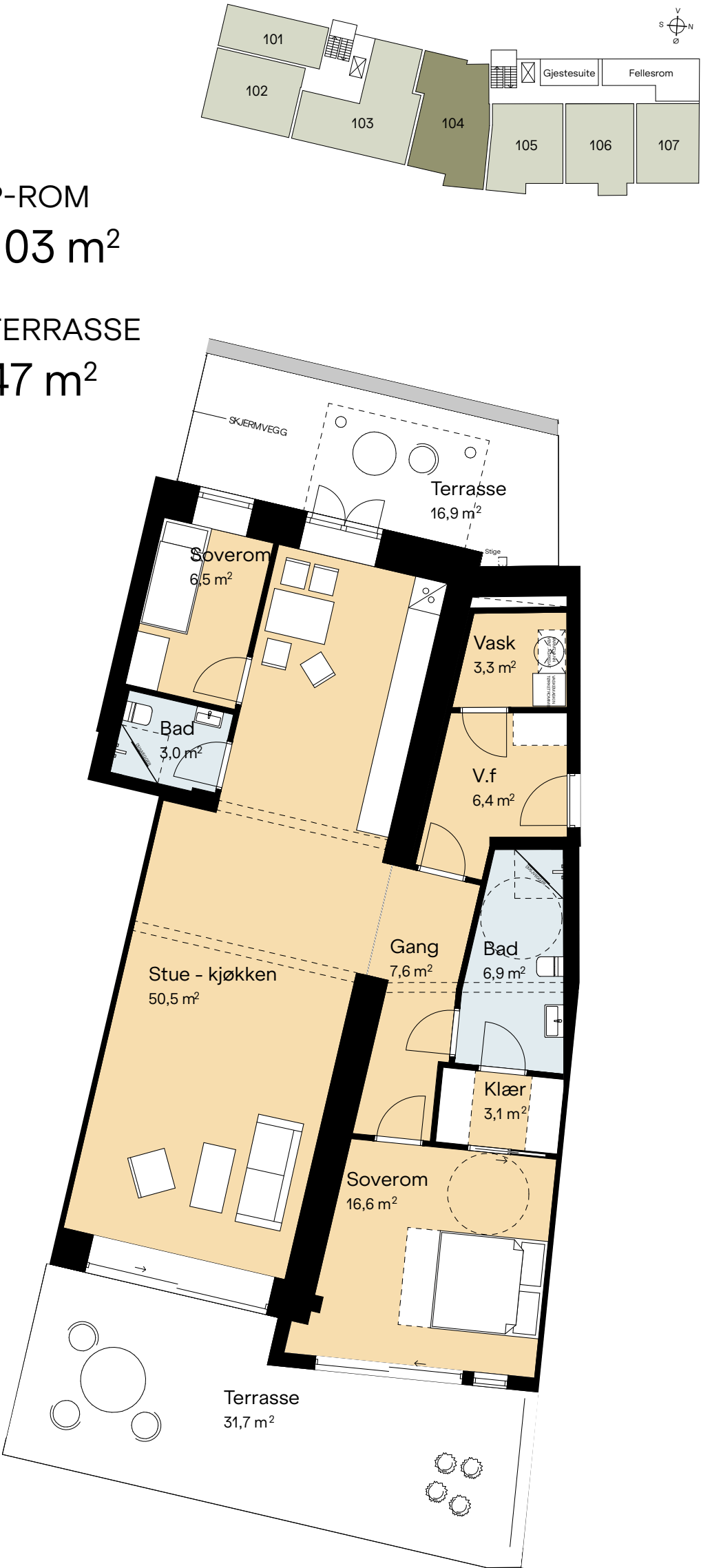
P-ROM
103 m²

SOVEROM
2

TERRASSE
47 m²

PRIS
5.500.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

105

BRA
78 m²

SOVEROM
1

PRIS
4.550.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
75 m²

TERRASSE
29 m²



LEILIGHET

106

BRA
74 m²

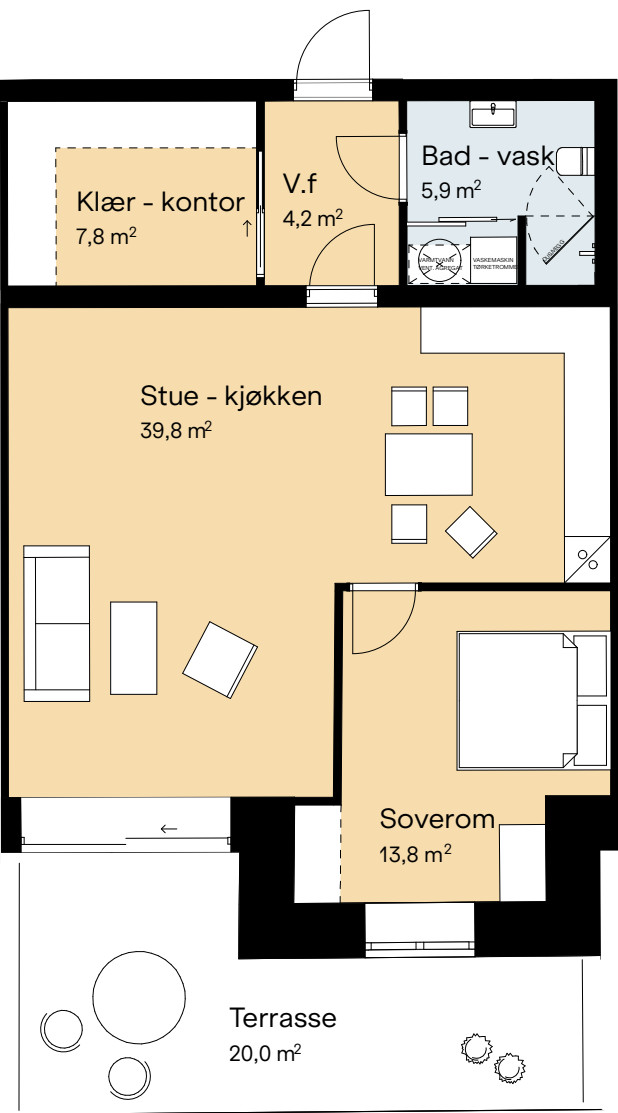
SOVEROM
1

PRIS
4.000.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
66 m²

TERRASSE
20 m²



LEILIGHET

107

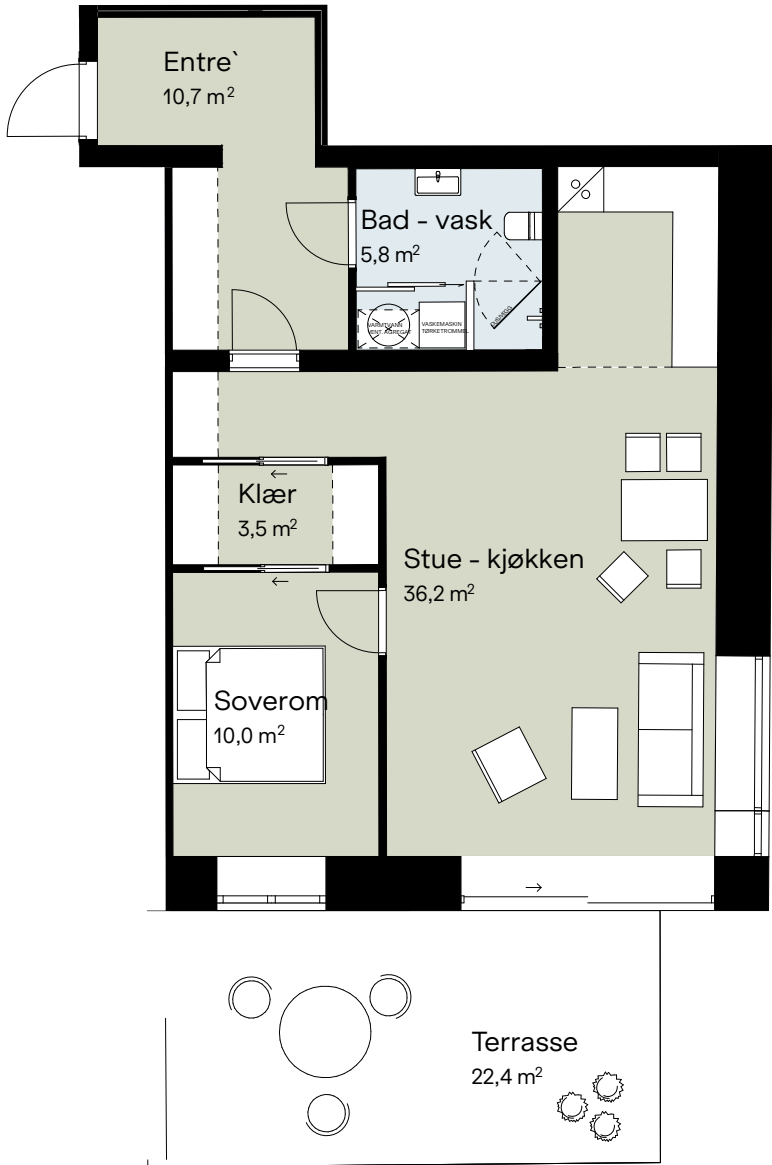
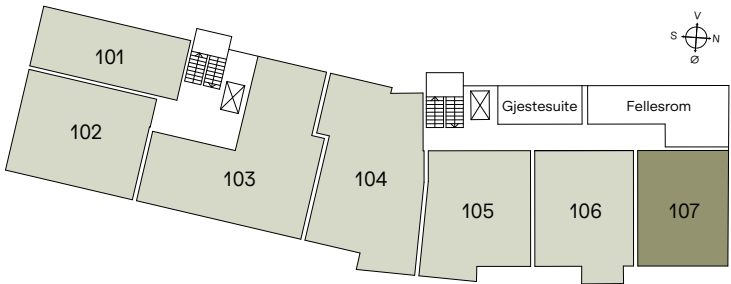
BRA
69 m²

SOVEROM
1

PRIS
Solgt

P-ROM
66 m²

TERRASSE
22 m²



2. etasje



Bad

LEILIGHET

201

BRA
55 m²

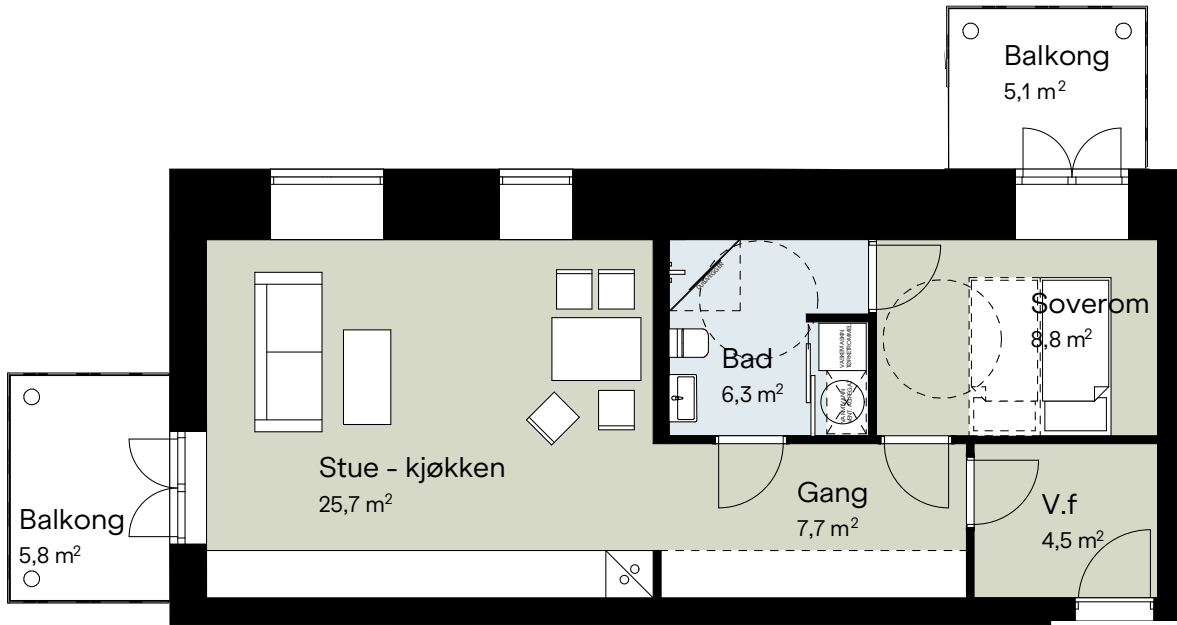
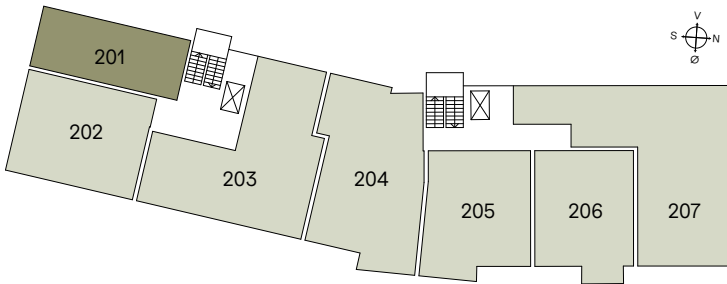
P-ROM
54 m²

SOVEROM
1

BALKONG
11 m²

PRIS
3.600.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

202

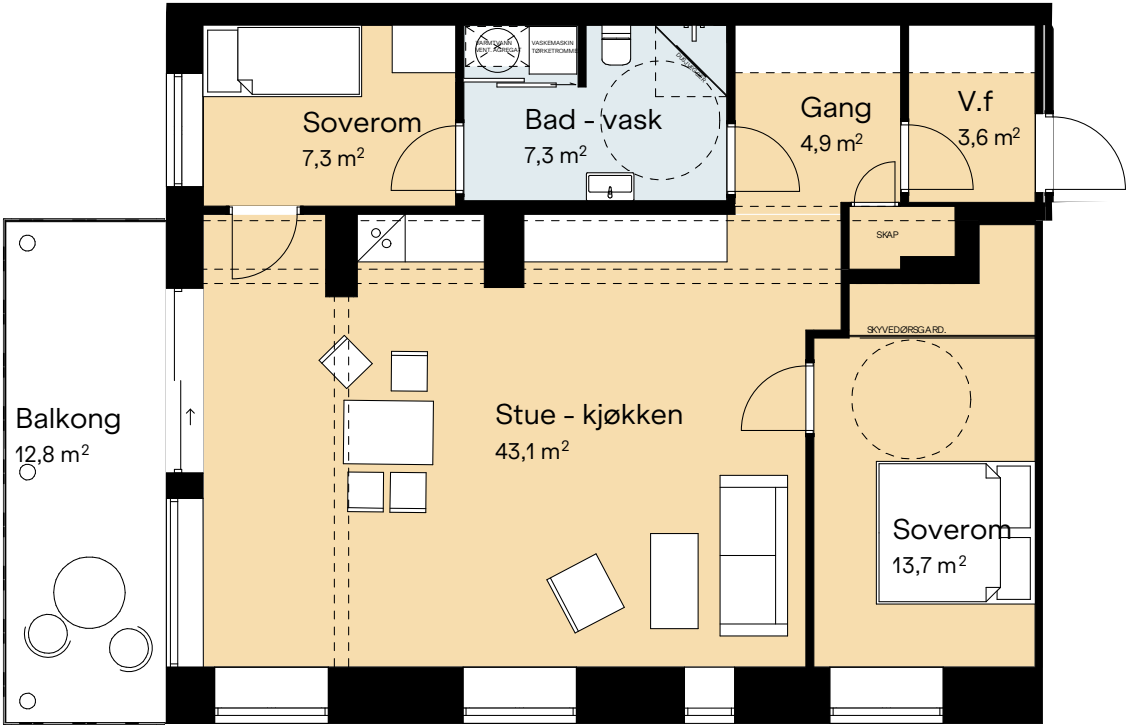
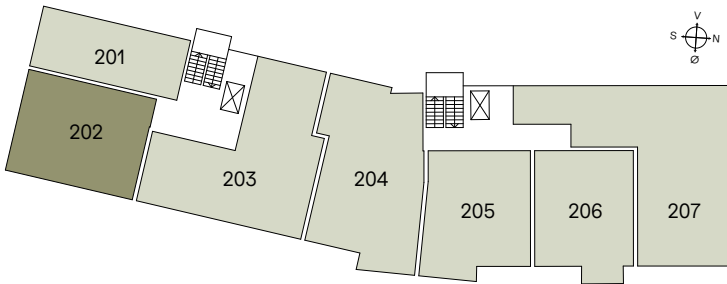
BRA
85 m²

P-ROM
80 m²

SOVEROM
2

BALKONG
13 m²

PRIS
Solgt



LEILIGHET

203

BRA
116 m²

P-ROM
112 m²

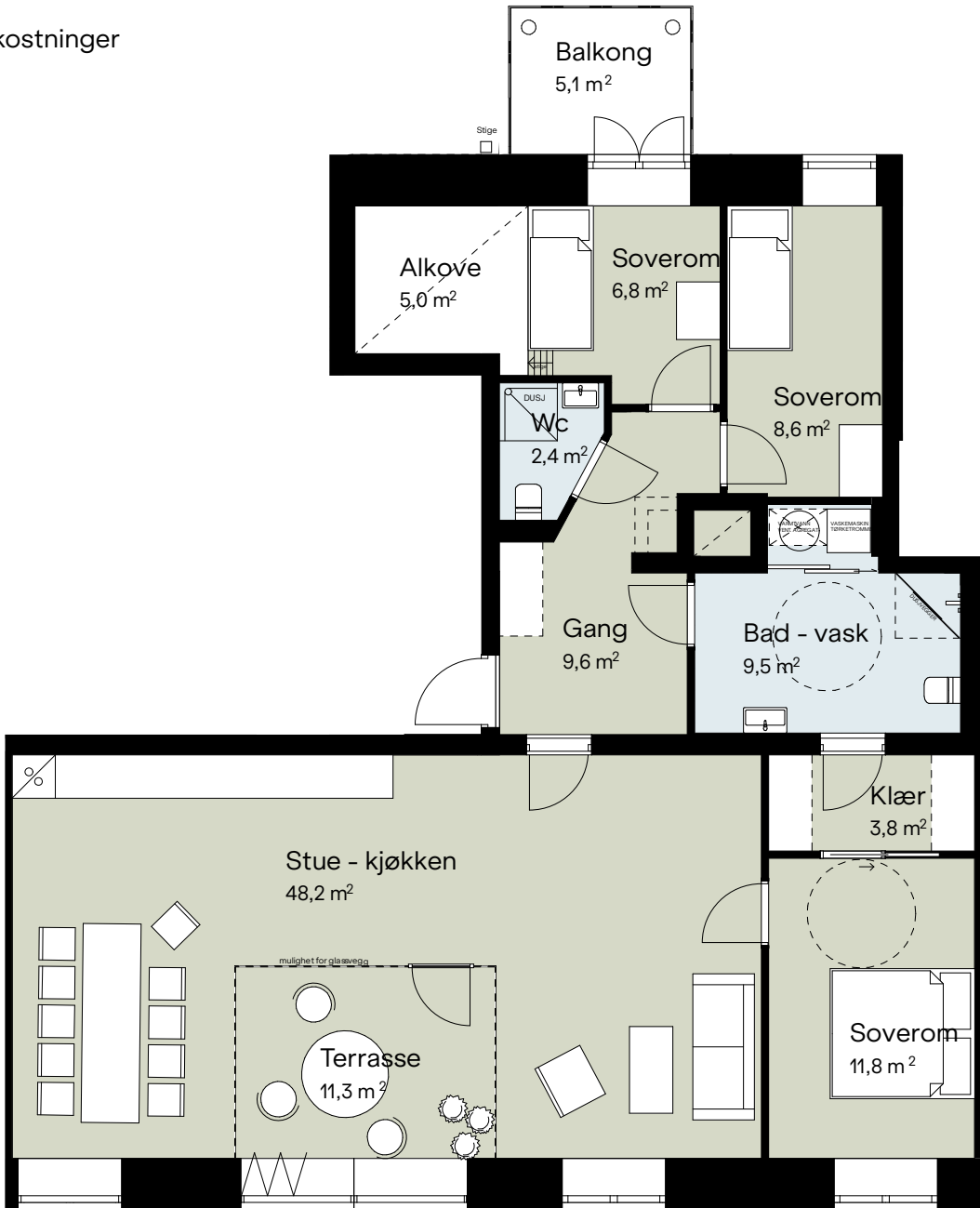
SOVEROM
3

BALKONG
5 m²

MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
11 m²

PRIS
6.750.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

204

BRA
106 m²

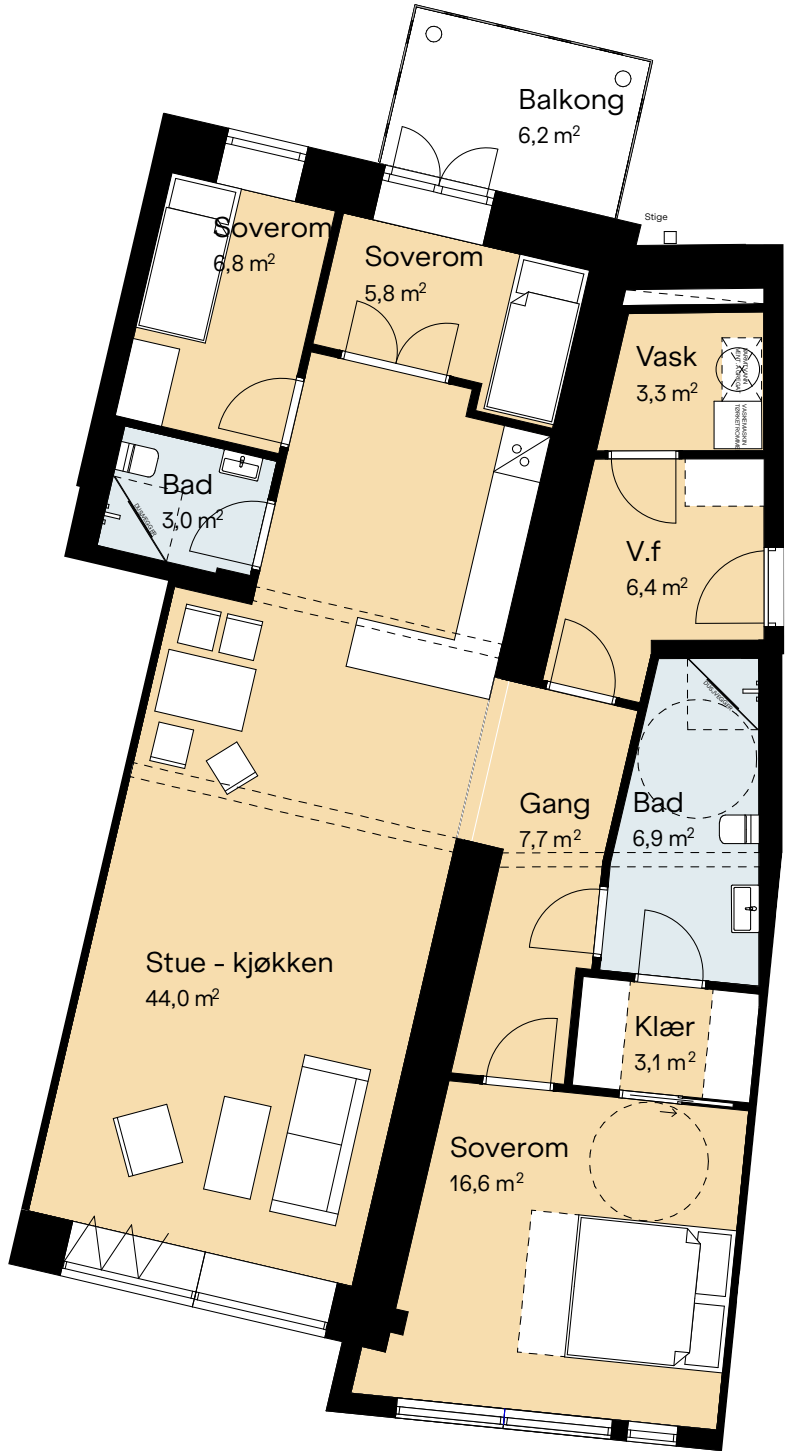
P-ROM
103 m²

SOVEROM
3

BALKONG
6 m²

PRIS
5.550.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

205

BRA
78 m²

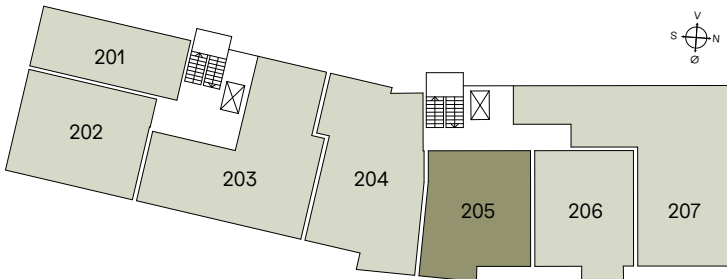
P-ROM
75 m²

SOVEROM
1

MULIGHET FOR INNGLASSET HAGESTUE
7 m²

PRIS
4.550.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

206

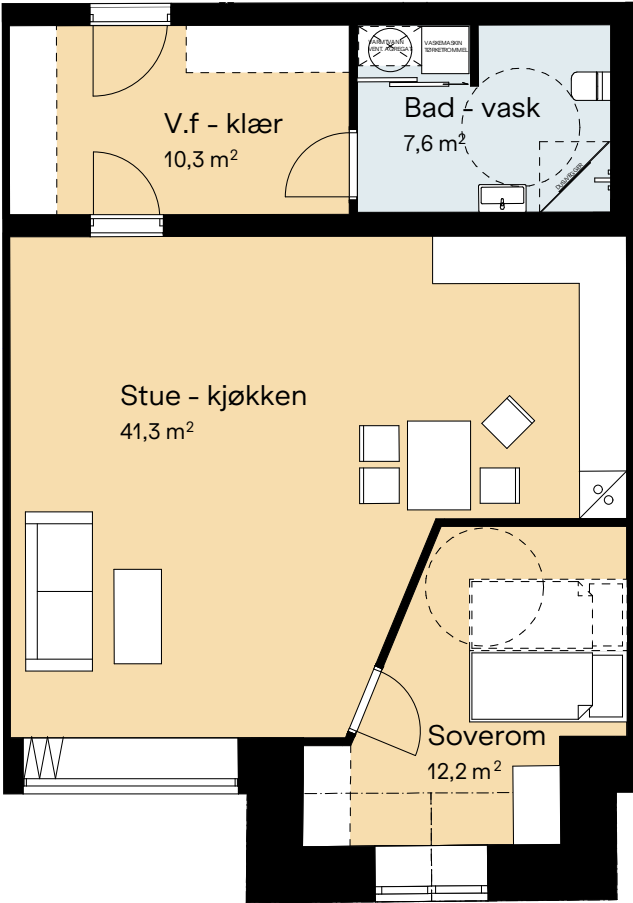
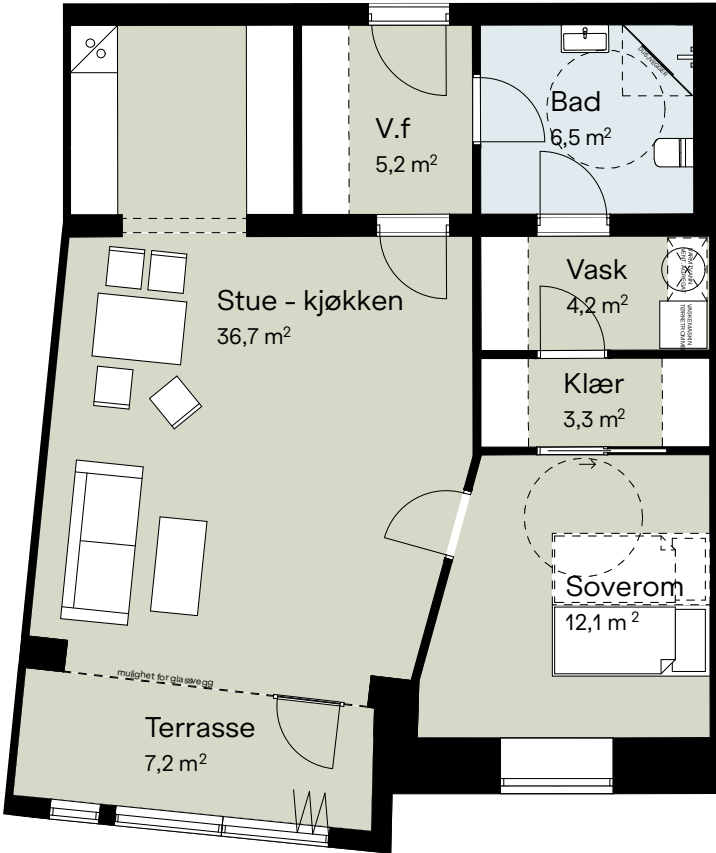
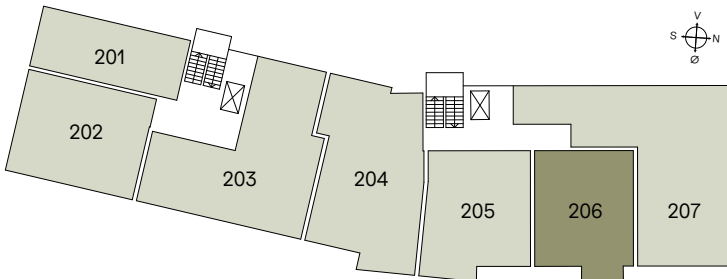
BRA
74 m²

P-ROM
70 m²

SOVEROM
1

PRIS
4.150.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

207

BRA
136 m²

P-ROM
133 m²

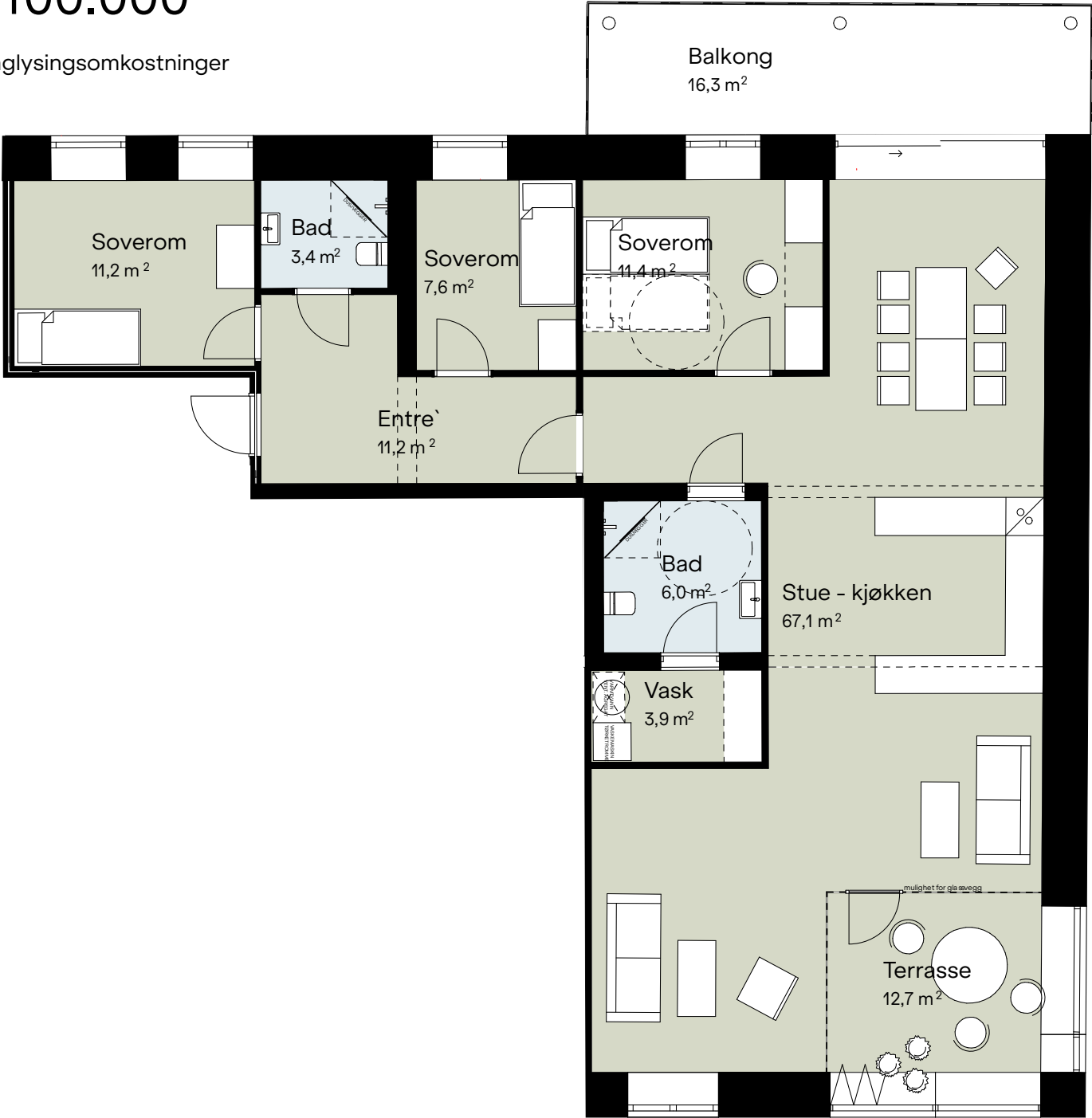
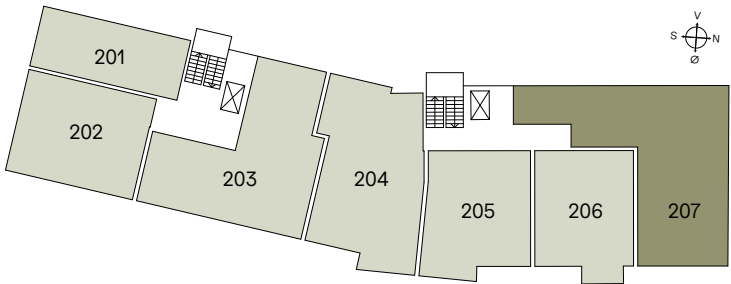
SOVEROM
3

BALKONG
16 m²

MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
13 m²

PRIS
8.100.000

+ tinglysingsomkostninger



3. etasje



Bad

LEILIGHET

301

BRA
146 m²

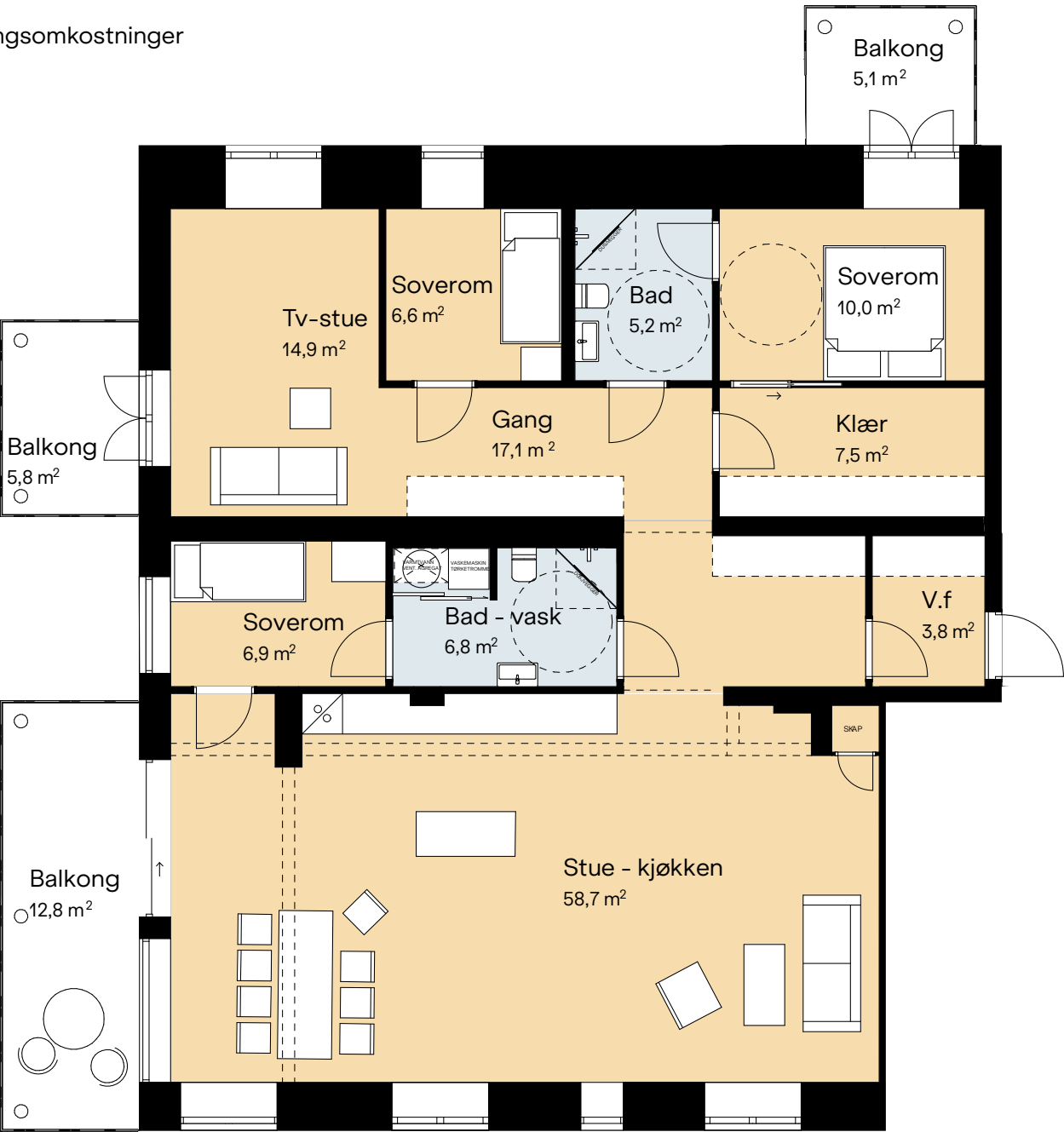
SOVEROM
3

PRIS
9.100.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
138 m²

BALKONG
24 m²



LEILIGHET

302

BRA
122 m²

SOVEROM
3

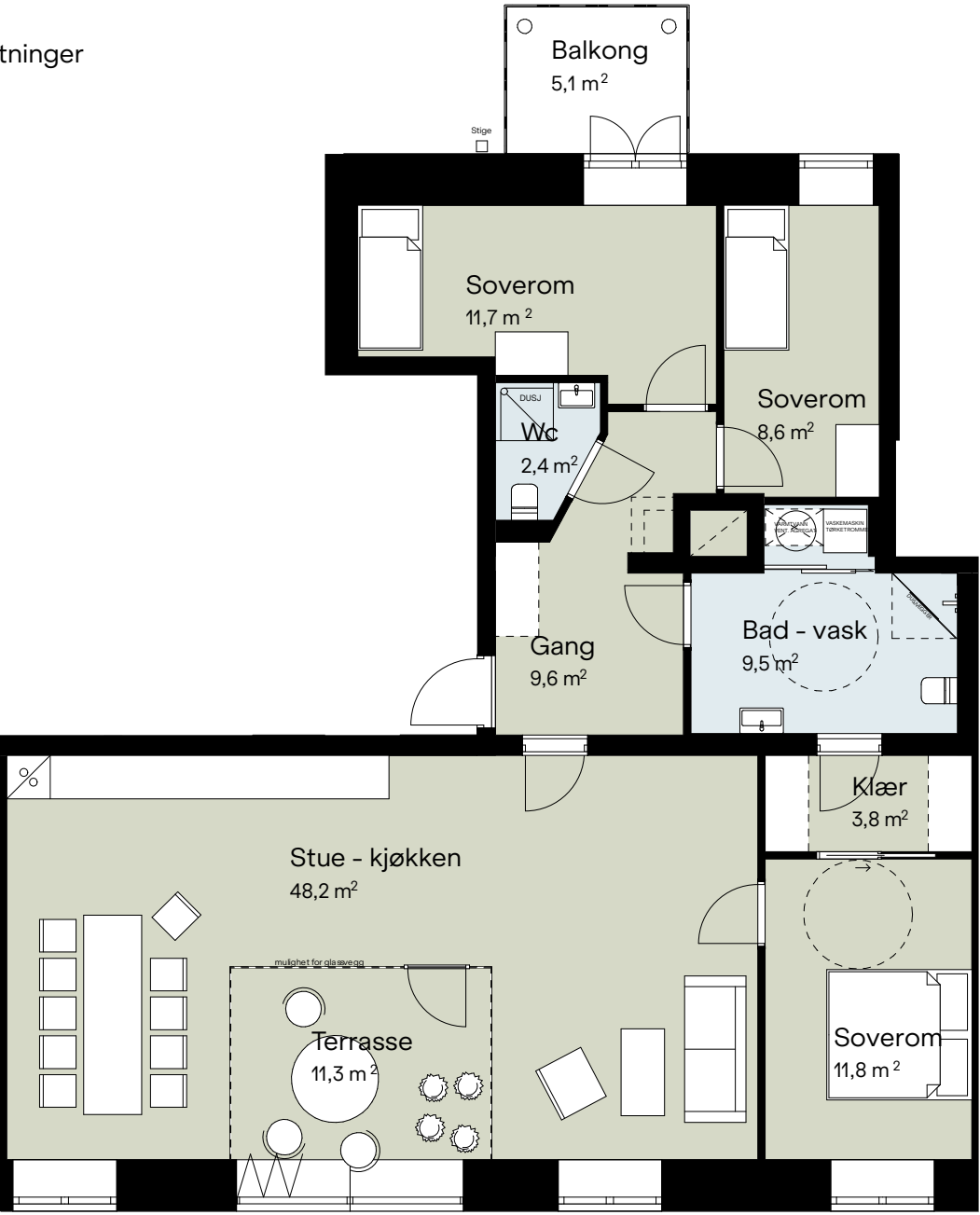
PRIS
7.200.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
118 m²

BALKONG
5 m²

MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
11 m²



LEILIGHET

303

BRA
106 m²

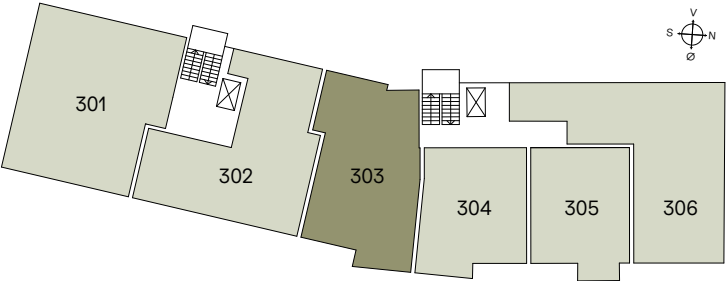
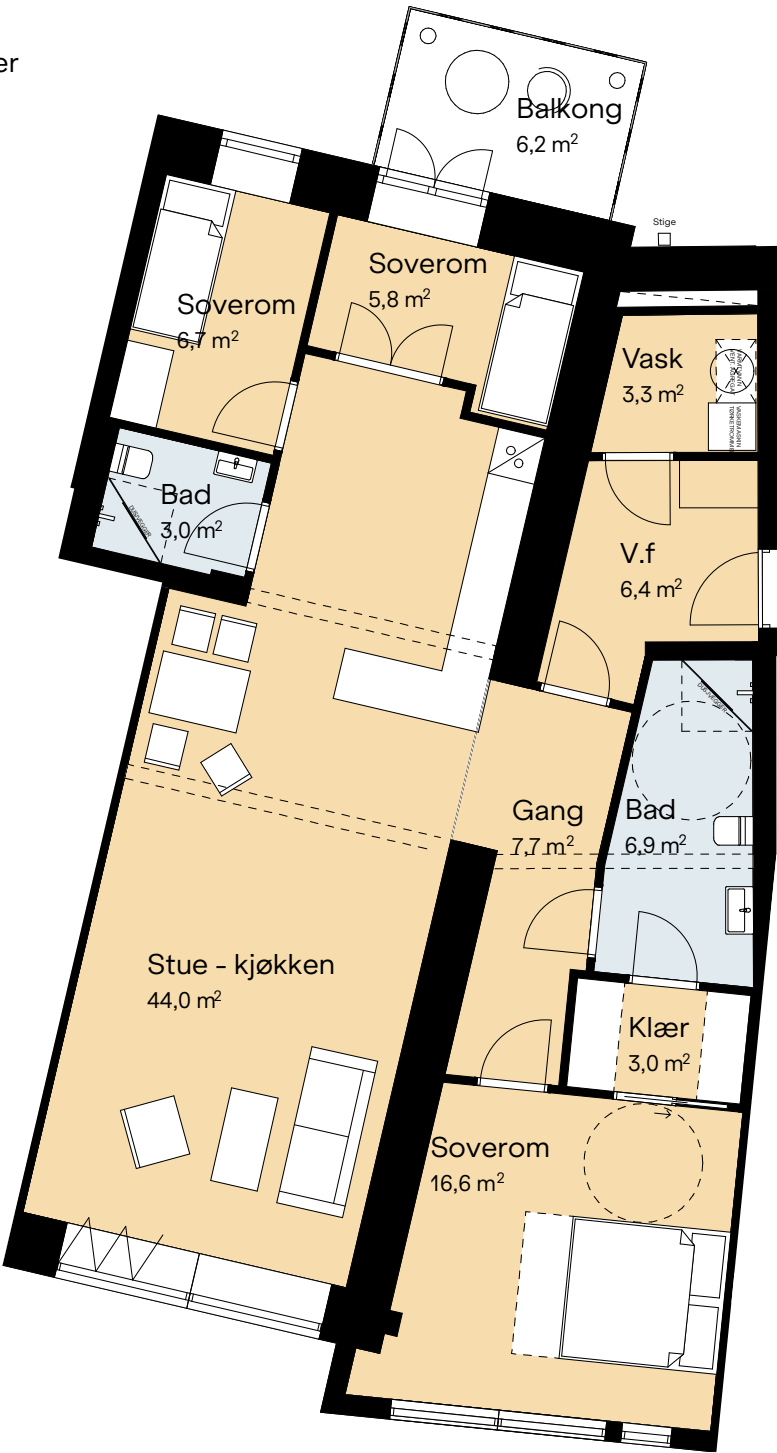
SOVEROM
3

PRIS
5.750.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
103 m²

BALKONG
6 m²



LEILIGHET

304

BRA
78 m²

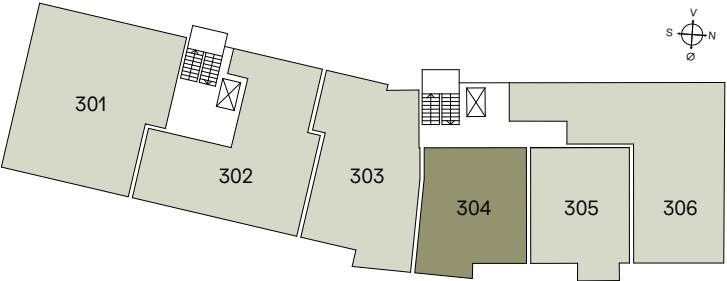
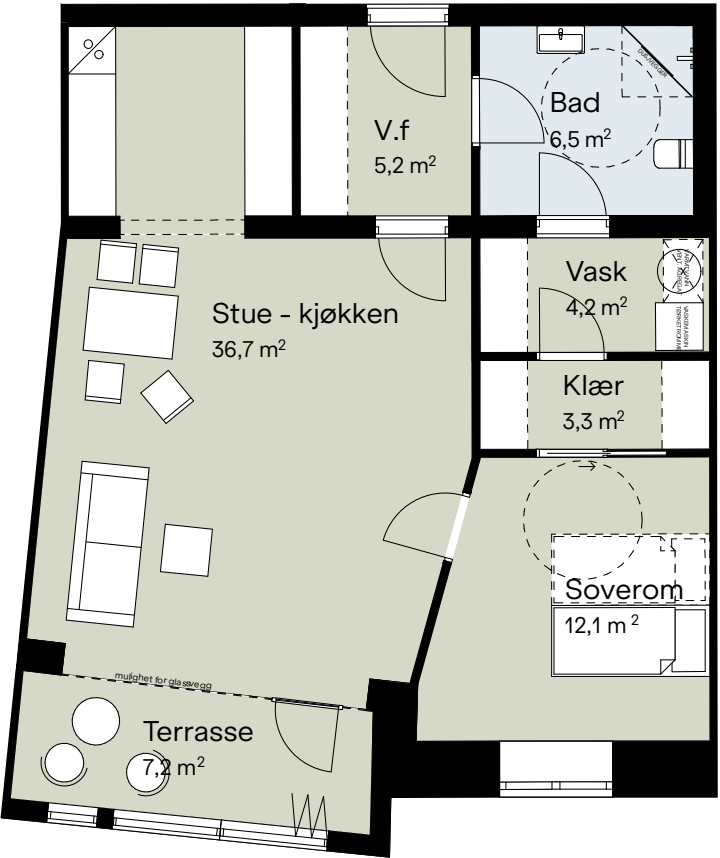
SOVEROM
1

PRIS
4.750.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
75 m²

MULIGHET FOR INNGLASSET HAGESTUE
7 m²



LEILIGHET

305

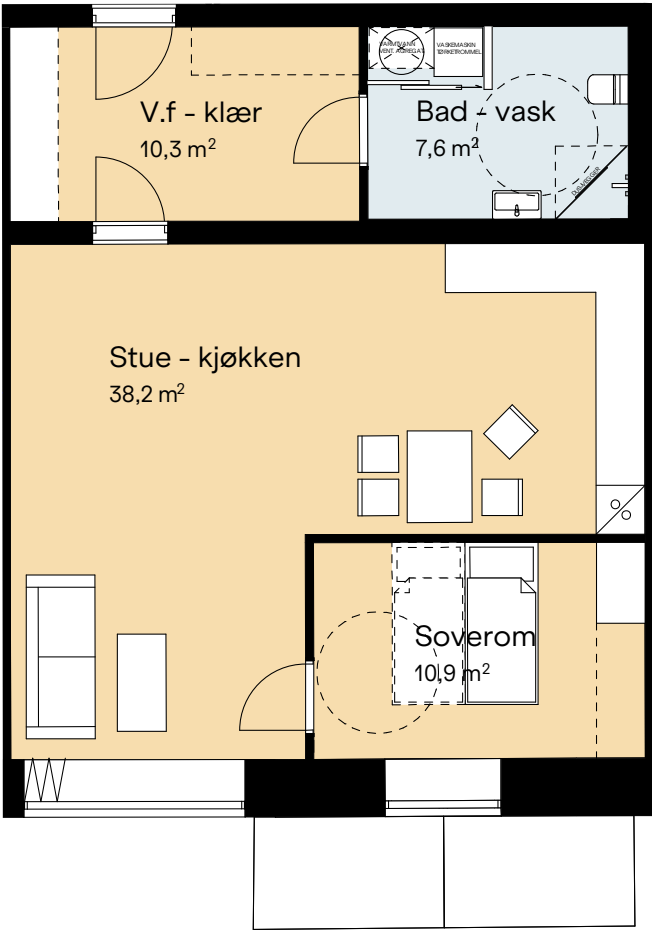
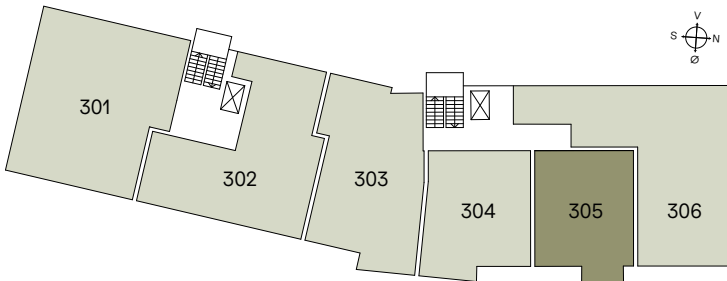
BRA
70 m²

P-ROM
66 m²

SOVEROM
1

PRIS
4.250.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

306

BRA
137 m²

P-ROM
134 m²

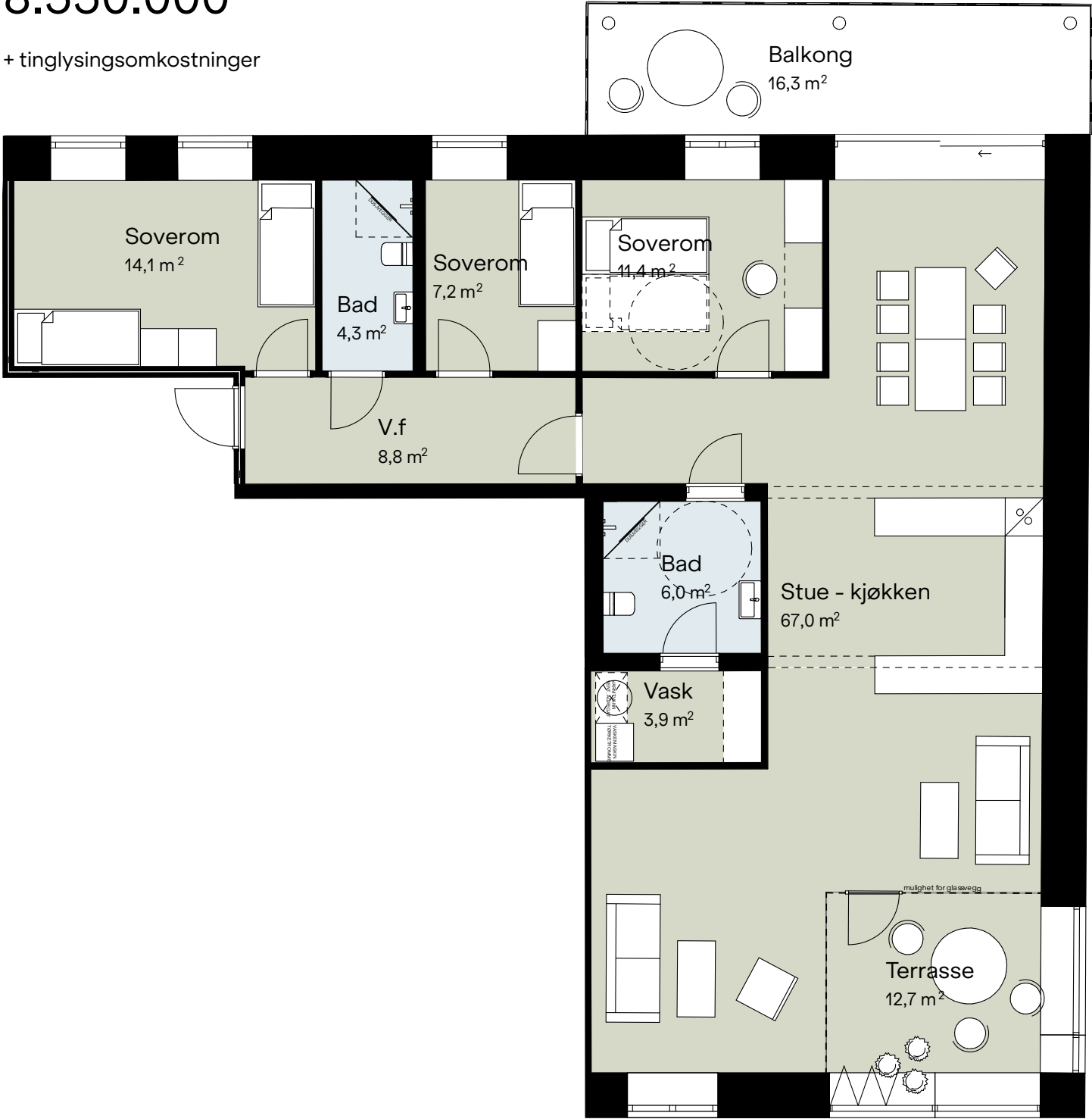
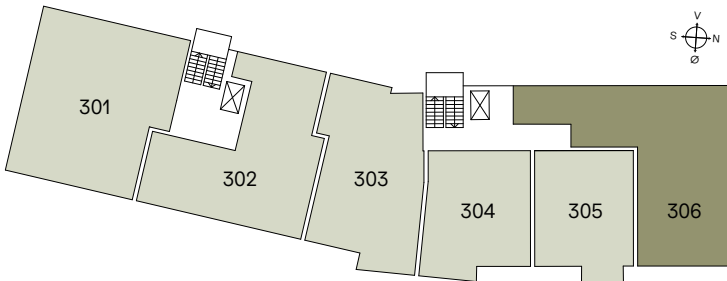
SOVEROM
3

BALKONG
16 m²

MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
13 m²

PRIS
8.550.000

+ tinglysingsomkostninger



*“Du Farsund der mellom hav og hei
så vakker du ligger ved fjordens lei.
Når sol skjenker sølvskjær til havets blå,
og gullgytter klippenes trauste grå.”*



4. etasje



LEILIGHET

401

BRA
146 m²

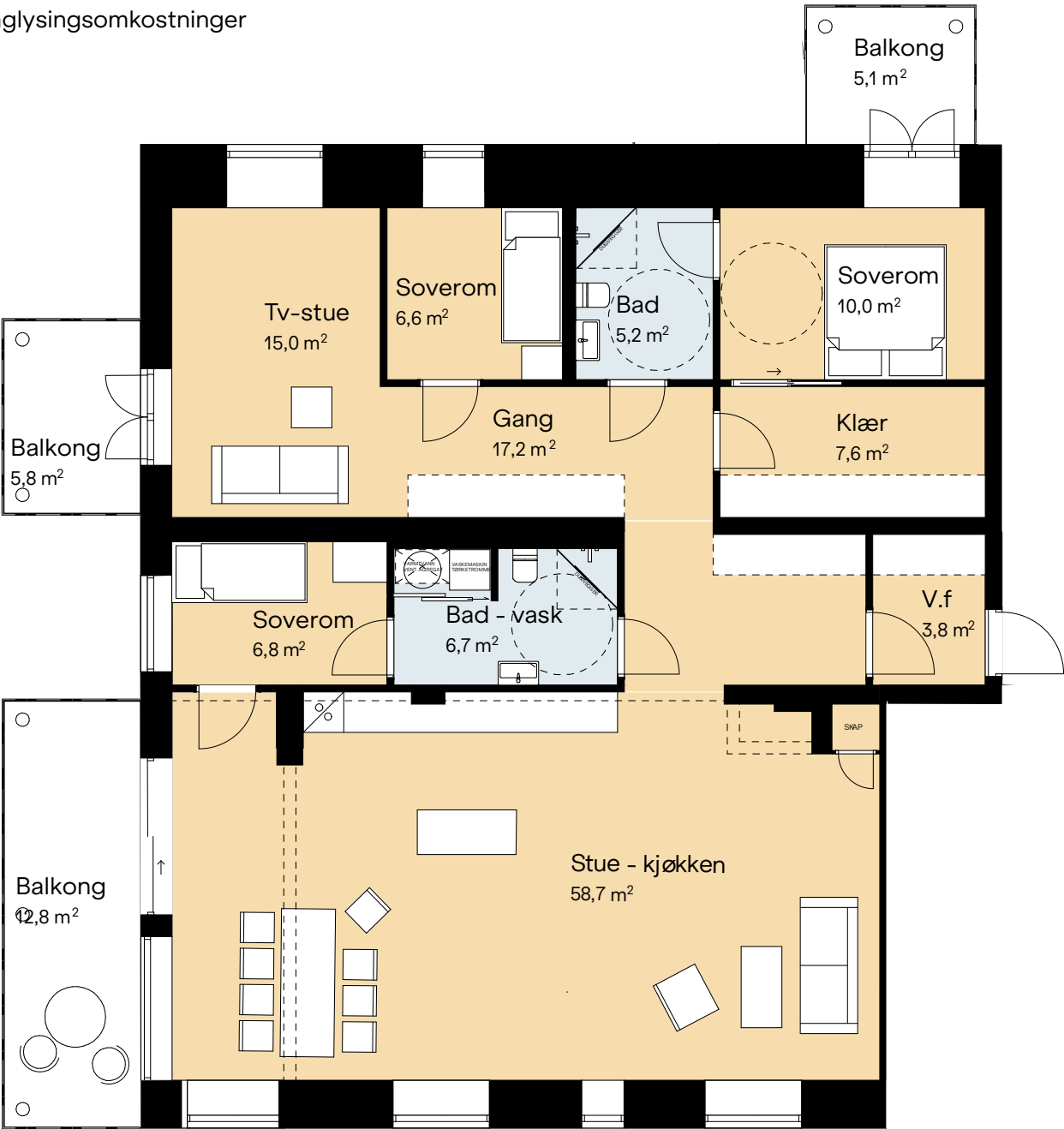
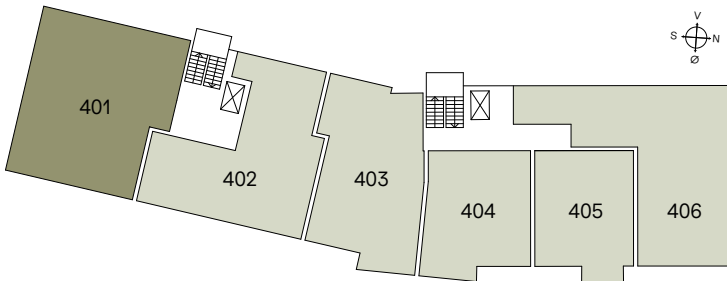
P-ROM
138 m²

SOVEROM
3

BALKONG
24 m²

PRIS
9.400.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

402

BRA
121 m²

P-ROM
117 m²

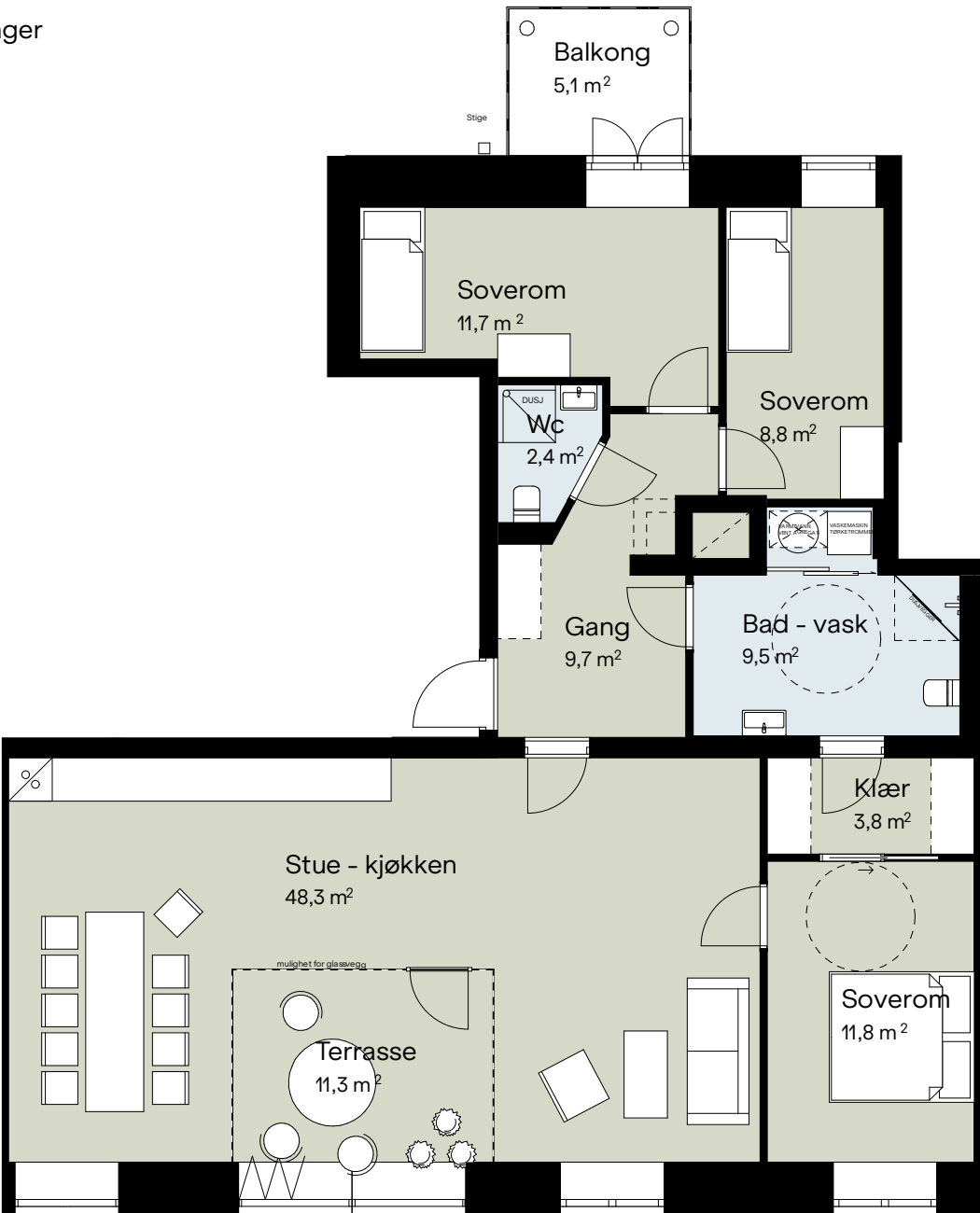
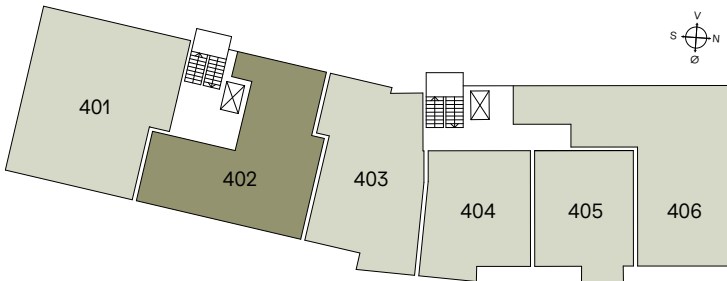
SOVEROM
3

BALKONG
5 m²

MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
11 m²

PRIS
7.500.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

403

BRA
106 m²

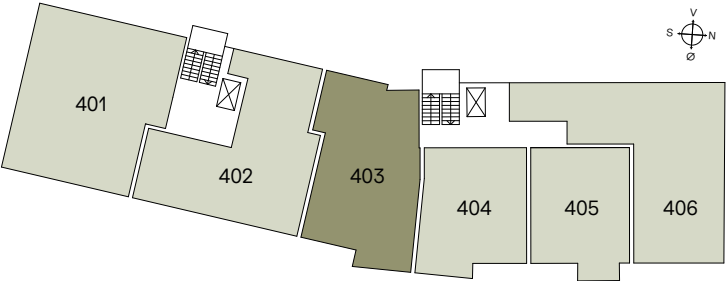
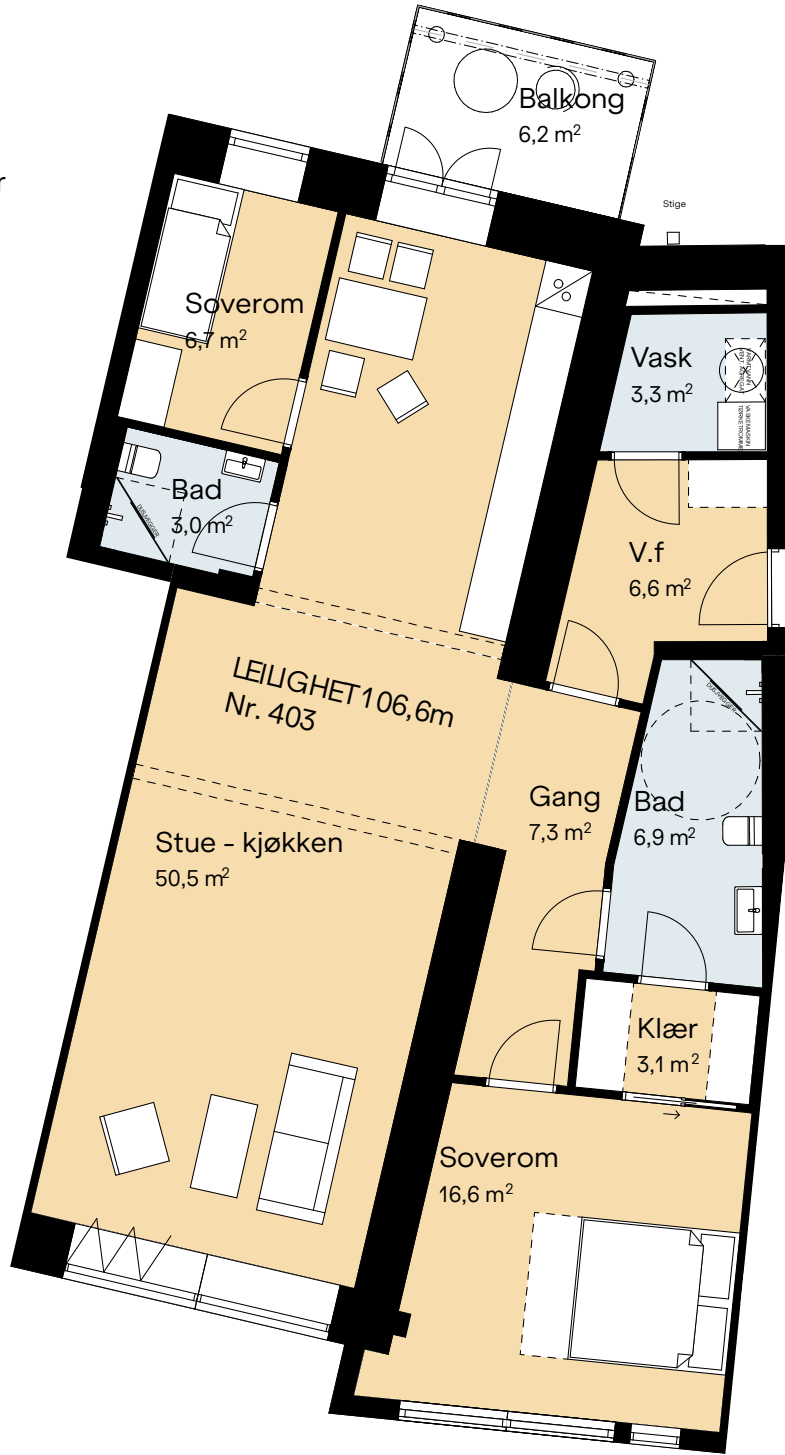
SOVEROM
2

PRIS
6.000.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
103 m²

BALKONG
6 m²



LEILIGHET

404

BRA
78 m²

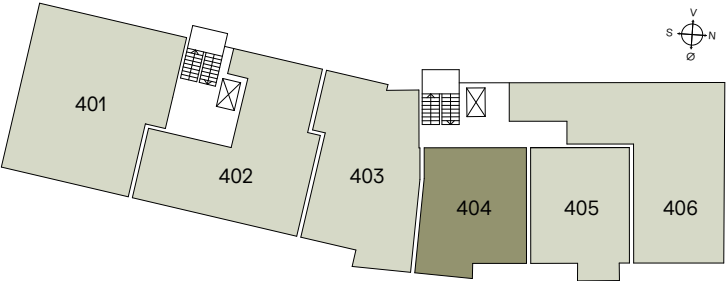
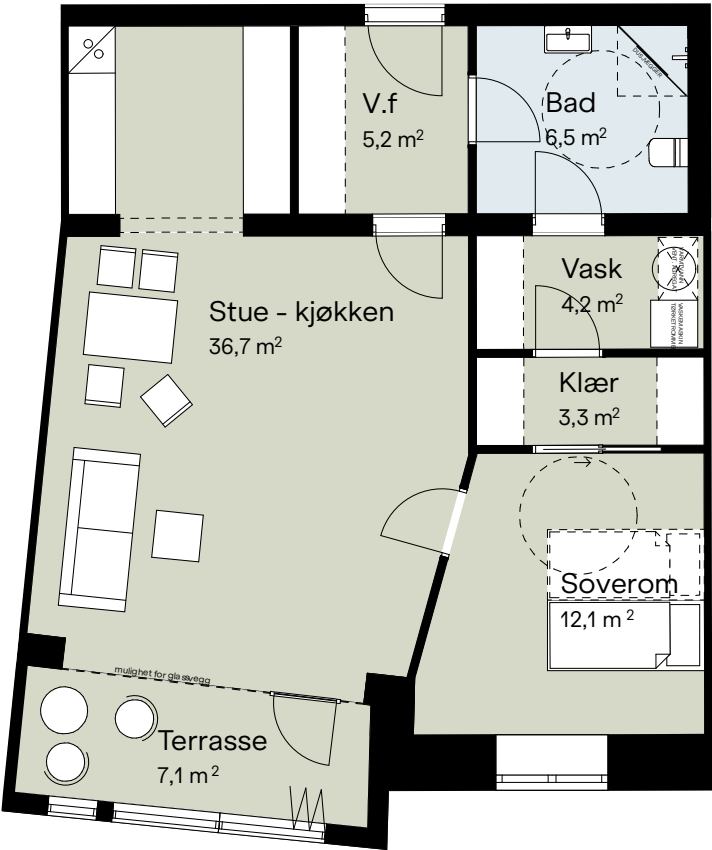
SOVEROM
1

PRIS
4.950.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
75 m²

MULIGHET FOR INNGLASSET HAGESTUE
7 m²



LEILIGHET

405

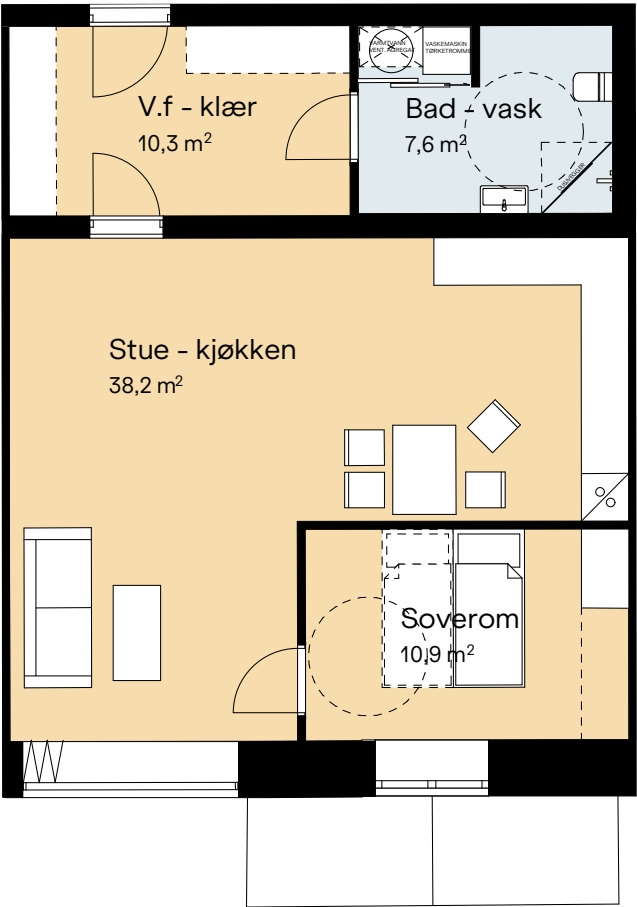
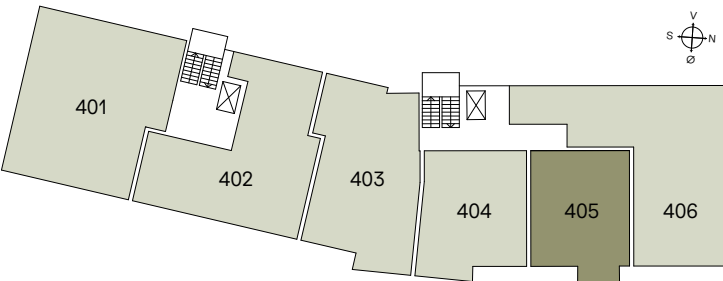
BRA
70 m²

P-ROM
66 m²

SOVEROM
1

PRIS
4.550.000

+ tinglysingsomkostninger



LEILIGHET

406

BRA
137 m²

P-ROM
134 m²

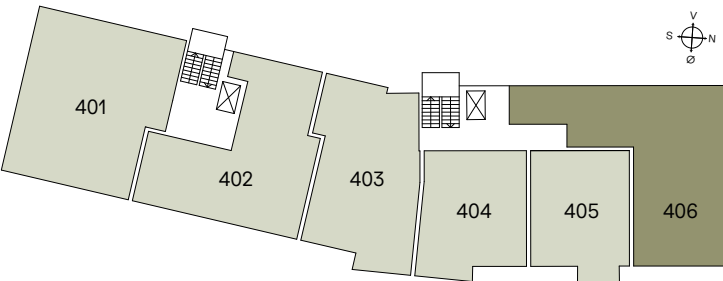
SOVEROM
3

BALKONG
16 m²

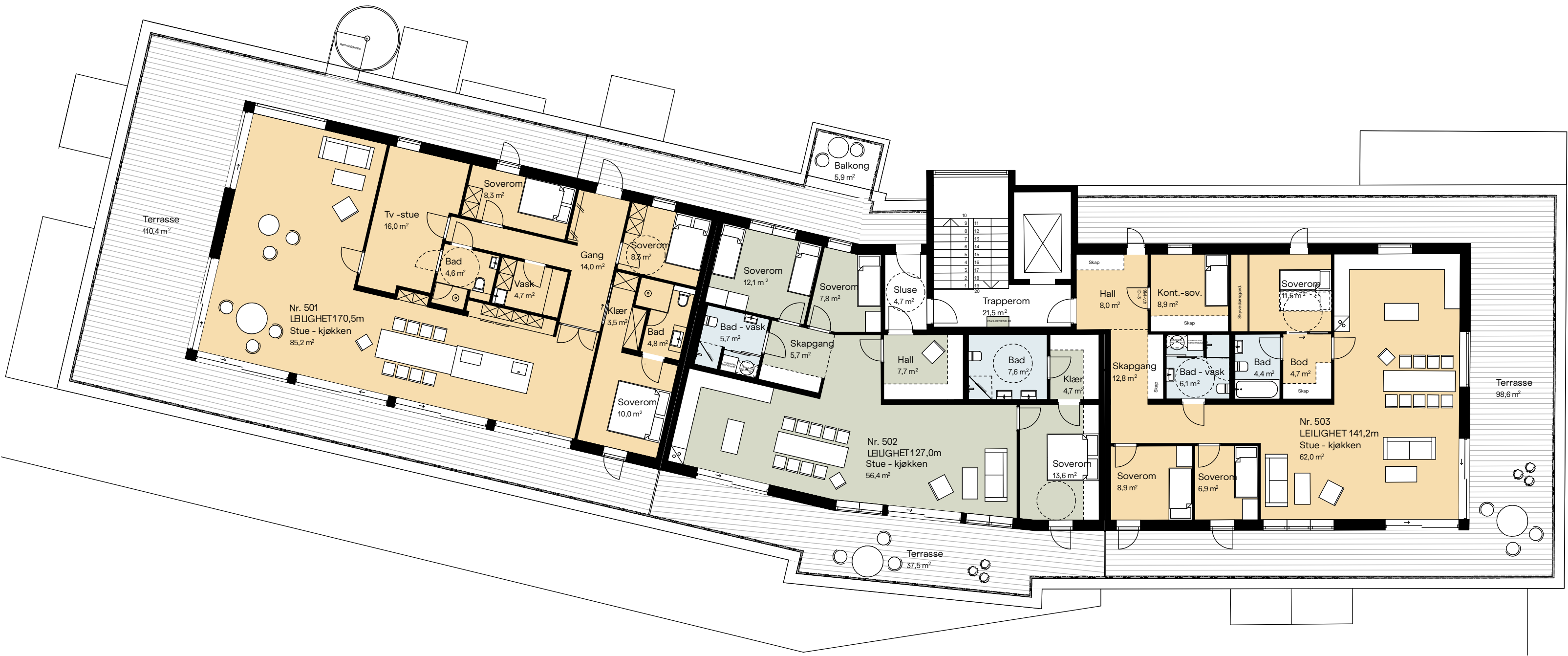
MULIGHET FOR
INNGLASSET HAGESTUE
13 m²

PRIS
8.950.000

+ tinglysingsomkostninger



5. etasje



LEILIGHET

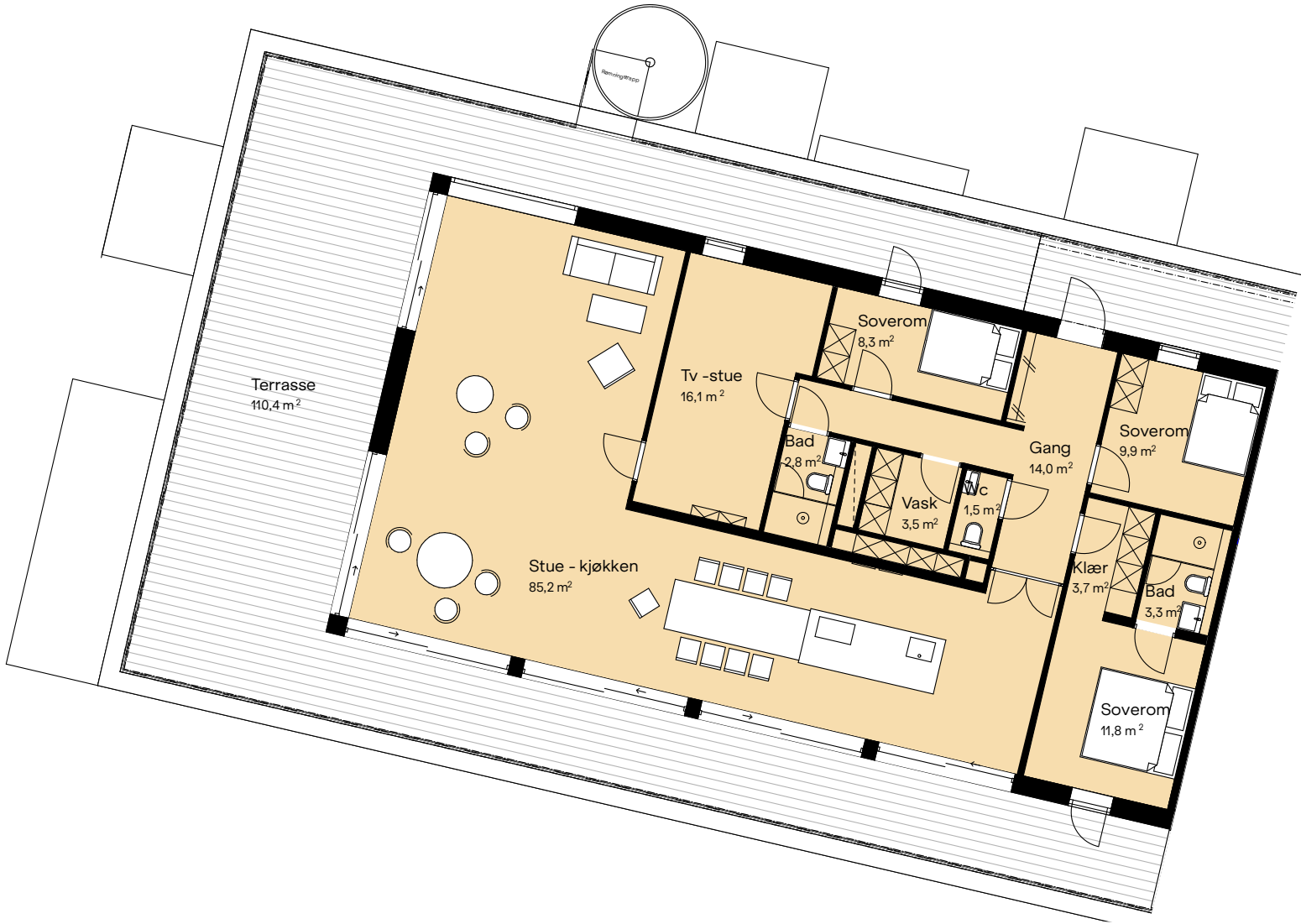
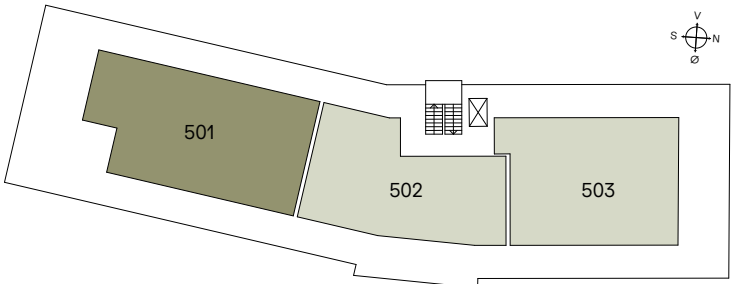
501

BRA:
171 m²

SOVEROM
3

TERRASSE
110 m²

PRIS
Solgt



LEILIGHET

503

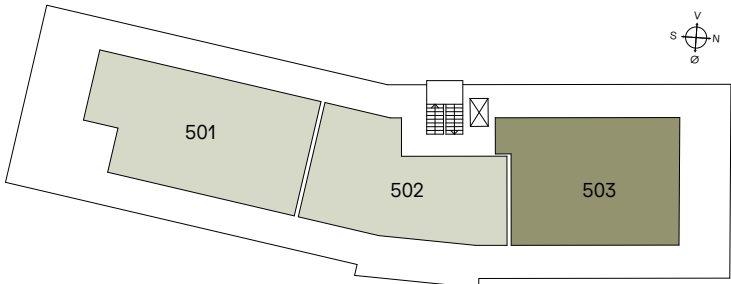
BRA:
142 m²

P-ROM
137 m²

SOVEROM
3

TERRASSE
98 m²

PRIS
Solgt





Leilighet 502 (illustrasjon)

LEILIGHET

502

BRA:
127 m²

SOVEROM
3

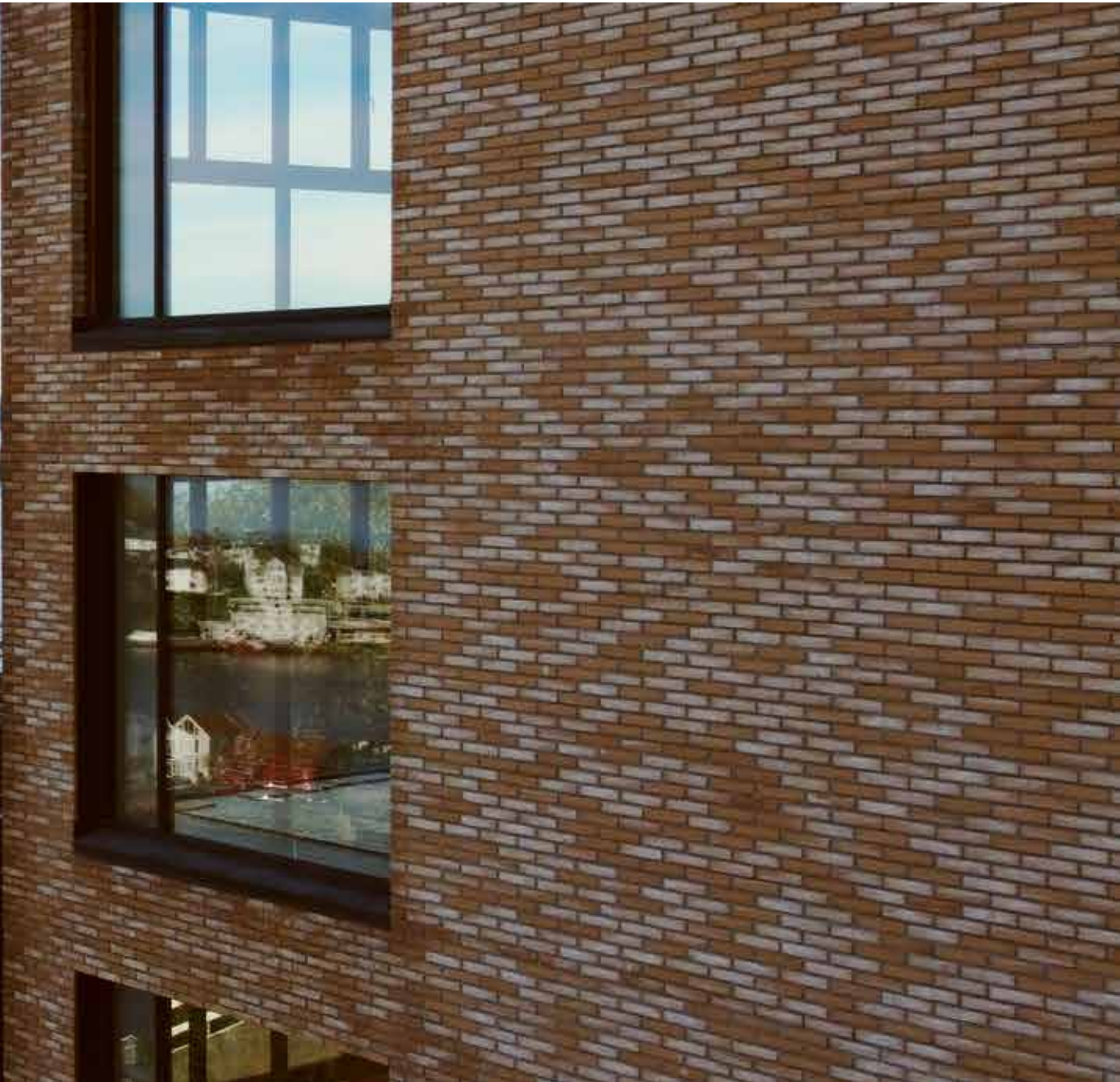
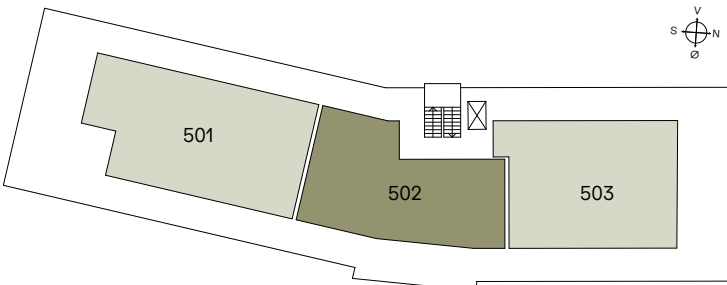
PRIS
10.200.000

+ tinglysingsomkostninger

P-ROM
123 m²

TERRASSE
38 m²

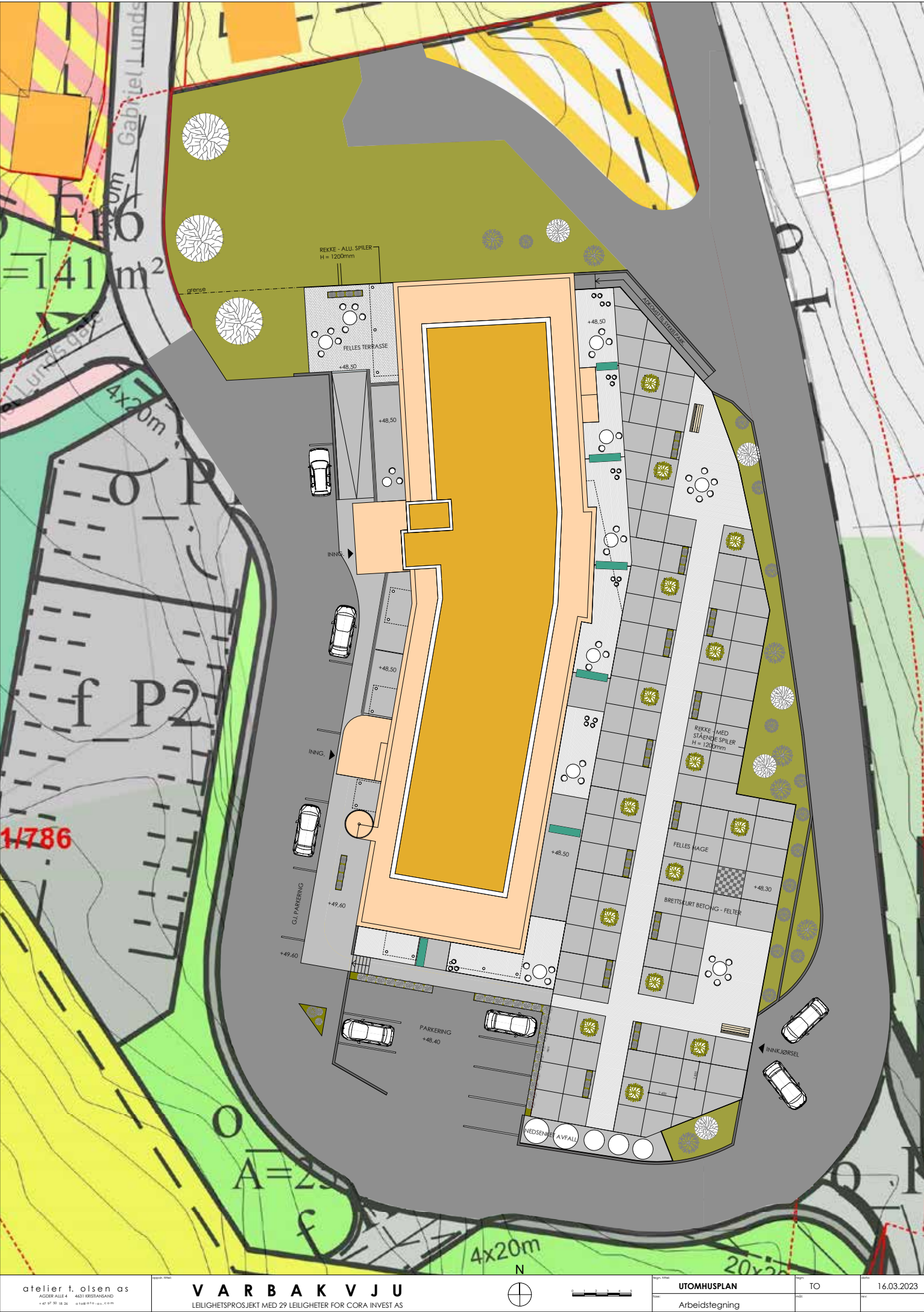
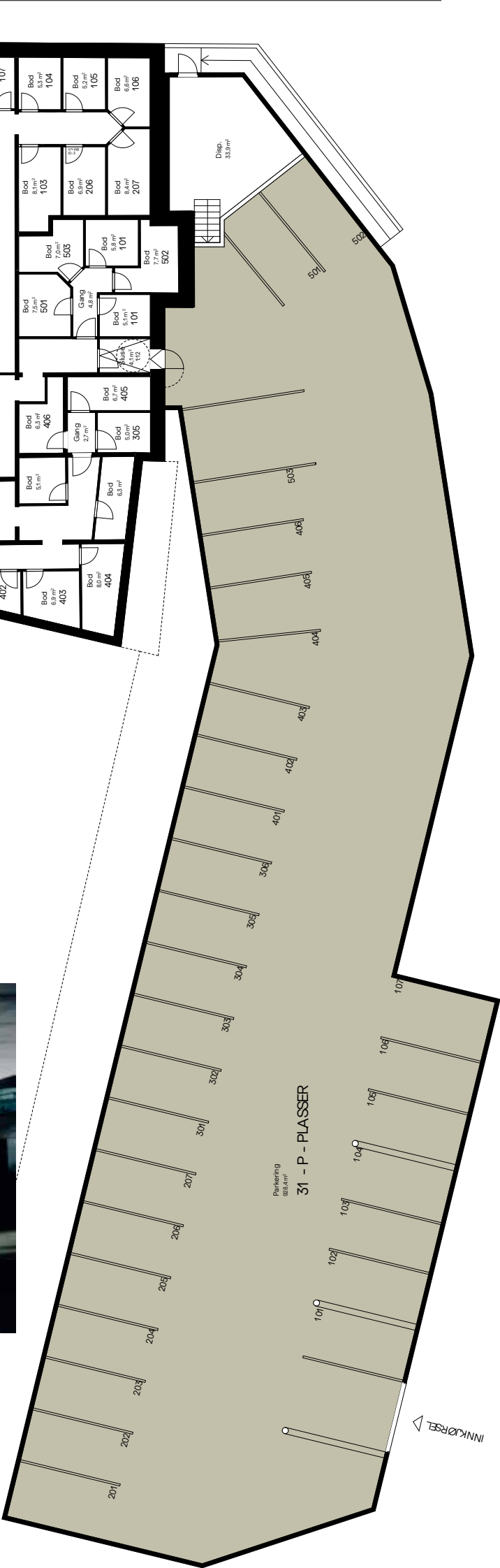
BALKONG
6 m²



Parkering



Under bakken foran leilighetene, er det bygget parkeringsgarasje. Det blir innkjørsel fra hjørnet mot sørøst. Garasjen er på samme plan som underetasjen, som betyr at du kan ta heisen ned i kjelleren og spasere tørrskodd bort til bilen. Hver boenhet vil disponere egen biloppstillingsplass. Felles elbillader-system som er tilpasset leilighetsbygg. Lader må bekostes av leilighetskjøper og bestilles via LRE Elektro AS.



Illustrasjon, kan komme avvik.

Byggebeskrivelse fra Lista Bygg

Bærende konstruksjoner

Det påregnes å benytte eksisterende bærekonstruksjoner i betong som forsterkes med stål over nye åpninger. Eksisterende dekker i betong påmonteres trinnlyd, varmekabler samt en påstøp i betong. Yttertak leveres som stålplatetak, isolert og tekket.

Yttervegger

Yttervegger påføres utvendig murisolasjon (50 mm), samt forblending med murstein med enkelte felt utført i gjennomfarget fasadepuss. Innvendig fores yttervegger ut med 150 mm, isoleres og bekles med gipsplater som sparkles og males. Vinduer leveres i aluminiumsbekledd tre fra Nordan. Vinduer leveres i RAL 7016 (antrasitt begge sider). Utvendige beslag leveres i plastisol med samme farge som vinduer. Balkongdører leveres i alubekledd tre fra Nordan. Foldevinduer i innglasset hagestue leveres i tre fra Lacuna. Alle vinduer og dører leveres ferdigmalte fra fabrikk.

Etasjeskiller

Det benyttes eksisterende etasjeskiller i betong som påføres en påstøp samt parkett/flis/belegg i henhold til romskjema. Undersiden blir føret ned til korrekt høyde, isolert og bekledd med gips som sparkles og males. Overgang tak-vegg utføres som listefritt. Det benyttes lakkert eikelist til gulvlist.

Innervegger

Innervegger bygges i 4" reisverk, isoleres og bekles med gips som sparkles og males. Enkelte vegger bekles med flis + fibo i henhold til romskjema. Innvendige glassvegger rundt innglasset hagestue leveres fra GHV som systemvegg. Innvendige dører leveres som kompaktdører, type slett hvit med vrider i børstet/rustfritt stål. Ytterdører leveres i tre. Leilighetsskillevegger utføres som dobbel skillevegg i tre eller stålstendere og bekles med gips. Vegger på våtrom hvor det skal legges flis benyttes det litexplater som underlag for flis.

Rekkverk

Det monteres nytt spilerekkverk i stål i hovedtrappeløp som leveres ferdig malt. På utvendige balkonger benyttes det spilerekkverk i stål som leveres ferdig malt. Rekkverk i 5 etasje leveres som glass.

Balkongdekker

Nye plasstøpte balkonger leveres som pusset betong. Balkong i 5. etasje leveres med terrassebord i royalbehandlet tre.

Innredning

Kjøkken leveres fra Strai Kjøkken uten hvitevarer i henhold til tegninger. Baderomsinnredning leveres av rørlegger Modalsli Rør (tidligere Oskar Nygaard). Garderobeskap (1 meter pr. sengeplass) leveres av Strai Kjøkken som slett hvitmalt (oppgradering er mulig). De leilighetene som har walk-in closet leveres skyvedør som slett hvitmalt uten innredning (oppgradering mulig fra Strai Kjøkken). Alle gulv og vegger males i klassisk hvit, opsjoner mulig hvis det ønskes andre farger.

Boder

Boder leveres uisolert bekledd med gipsplater på ytterside som sparkles og males. Gulver leveres som oljet betong, eventuelt epoxy. Dører leveres som boddører. Det monteres lys og én stikk til hver bod som går på samme kurs som leilighet.

Parkering

Parkeringskjeller leveres ferdig med én plass til hver leilighet. På hver plass vil det bli mulighet til å installere elbil-lader, som må bekostes av leilighetskjøper og bestilles via LRE Elektro AS.

Teknisk

Hver leilighet får eget ventilasjonsanlegg som plasseres over varmtvannstank. Inntak/uttak ventilasjon plasseres i vegg. Det leveres varmekabler på alle oppholdsrom samt gang kontakter samt lys leveres som skjult i vegg på leiligheter. Fellesarealer slik som trapperom, boder, mm kan ha åpent anlegg. Det monteres callinganlegg i hver leilighet. Det leveres trekkerør for fiber opp i strømskap leilighet så blir det opp til sameie å bestille selve fiberen. Heis leveres fra Reber Schindler.

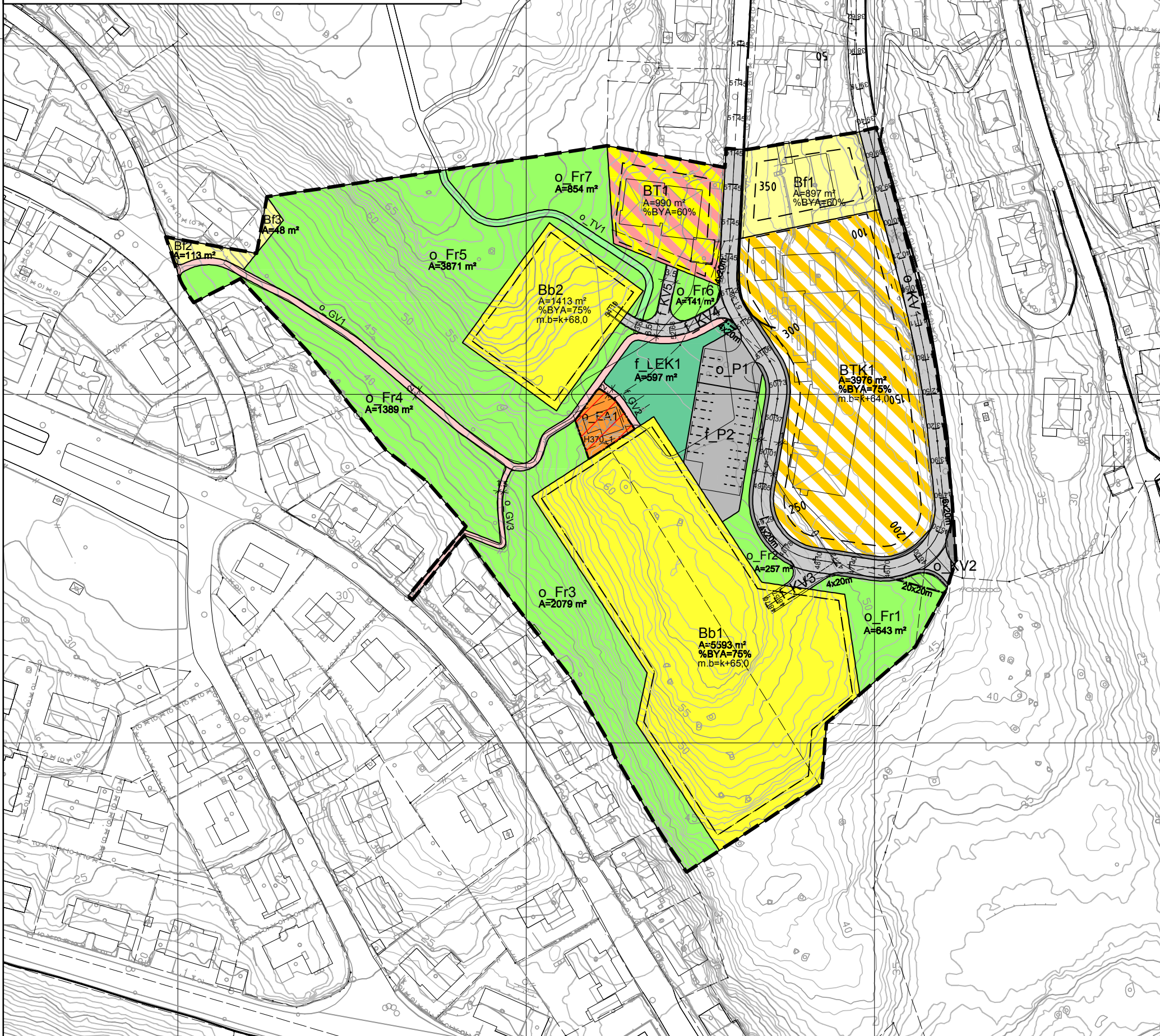
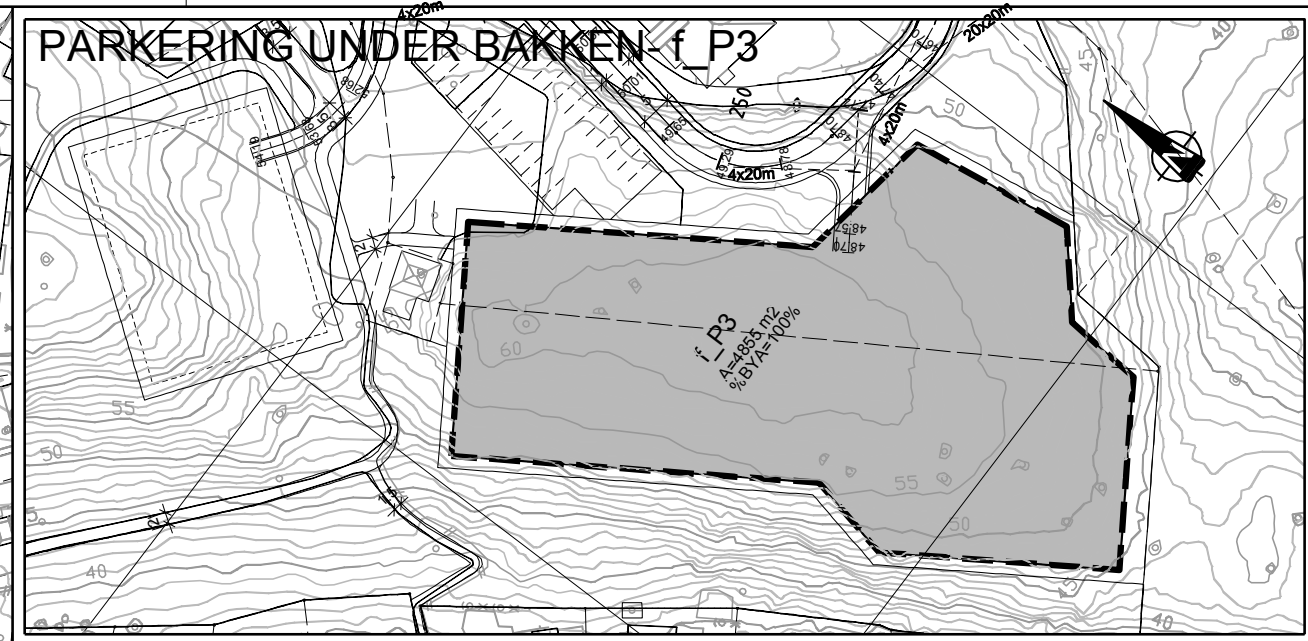
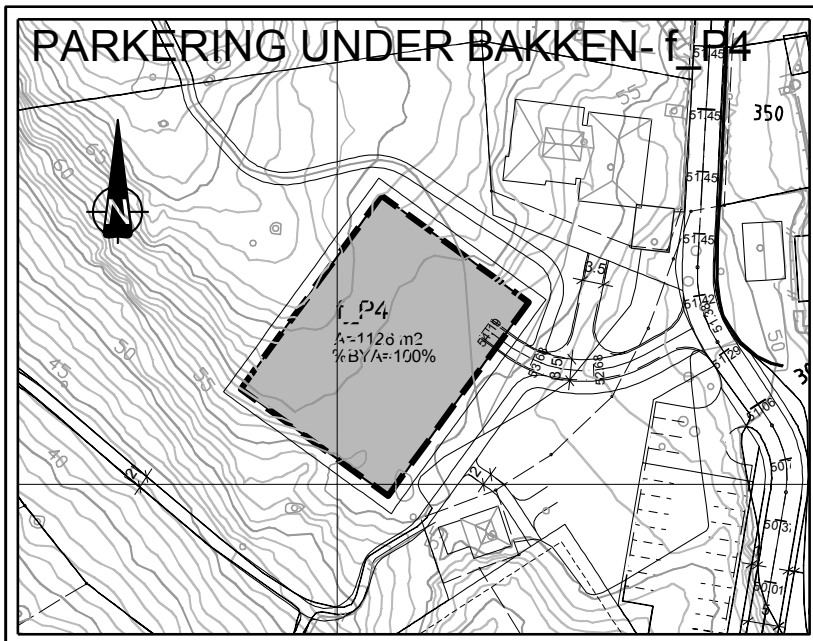
5. etasje har vannbåren varme i gulver og 2,70 takhøyde i oppholdsrom.

Vanse, 26.4.22

Romskjema

Generelt 1.-4. etasje

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/VVS	ANNET
Entre/ vindfang	Flis 60 x 60 ihht flisevalg modena. Eget ark med modeller fås av megler.	Gips, sparklet og malt i klassisk hvit	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Porttelefon Standard NEK 20 Elektriske varmekabler		Inngangsdør i tre. Fargekode og type er ikke valgt.
Soverom garderobe	Kåhrs eikeparkett - 3 stavs hvitpigmentert	Gips, sparklet og malt i klassisk hvit	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Standard NEK 2014		Inkludert, 1 m garderobeskap pr. sengeplass Std hvit skyvedør til walk in garderober
Stue/ kjøkken/ gang	Kåhrs eikeparkett - 1 stavs hvitpigmentert	Gips, sparklet og malt i klassisk hvit	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Standard NEK 2014 Elektriske varmekabler		Strai kjøkken, Ventilator er inkludert. Hvitevarer må fremskaffes av kjøper og er ikke inkludert. Egen kjøkkentegning med modell mv. fås på forespørsel til megler.
Bad-vask Bad	Flis 60 x 60 ihht modena Dusjnisse: Mosaikkflis ihht modena	Veggflis: Flis 60x60 ihht modena	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit. Evt. med inspeksjonsluke	Standard NEK 2014 Elektriske varmekabler	Veggmontert toalett. Dusjhjørne 90x90 hvit	Baderoms innredning med speil. Skyvedør glass «opal» foran nisje til vaskemaskin/ tørketrommel. Leiligheter som ikke har vaskerom får varmtvannstank + ventilasjon montert i innebygget nisje.
Innvendig terrasse	Flis 60 x 60 ihht valg modena eller parkett	Glassvegg m/ dør H=2,40 yttervegg slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Standard NEK 2014 Elektriske varmekabler		Foldevinduer i topp Laguna, brystning H=1,10 Faste vinduer m/ sikkerhetsglass i bunn, Nordan
Vaskerom	Belegg, ensfarvet lys grå	Sparklet og malt gips i klassisk hvit	Slett gips sparklet og malt i klassisk hvit	Standard NEK 2014	Opplegg vaske maskin + tørke trommel	Varmtvannstank + ventilasjon monteres i hjørne over hverandre
Balkong	Pusset betonggulv	Yttervegg med murstein, rekkverk leveres i stål	Betong	1stk utvendig lys, 1 stk utvendig stikk		Sluk innstøpt i balkong



OMRÅDEREGULERING FOR
FARSUND SYKEHUS
FARSUND KOMMUNE



AREALFORMÅL REGULERINGSPLAN (PBL §12-5)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BOLIGBEBYGGELSE-FRITTLIGGENDE (1111)
- BOLIGBEBYGGELSE-BLOKKER (1113)
- ENERGIANLEGG, TRAFØ (1510)
- LEKEPlass (1610)
- BOLIG/TJENESTEYTING/KONTOR (1800)
- BOLIG/TJENESTEYTING (1803)

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- KJØREVEI (2011)
- GANGVEG (2016)
- ANNEN VEIGRUNN-TEKNISKE ANLEGG (2018)
- PARKERINGSPLASSER UNDER BAKKEN(2080)
- PARKERINGSPLASSER (2082)

3. GRØNNSTRUKTUR

- TURVEI (3031)

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- FRILUFTSFORMÅL (5130)

HENSYNSSONER (PBL§12-6)

a1. SIKRINGSSONER

- FRISIKT (H140_)

a3. FARESONER

- HØYSPENNINGSANLEGG, TRAFØ (H370_)

GRENSE FOR RESTRIKSJON/ HENSYNSSONER

- FRISIKT (140)
- HØYSPENNINGSANLEGG (370)

ANDRE SYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- FRISIKTLINJE I VEGKRYSS
- REGULERT KANT KJØREBANE
- EKS. EIENDOMSGRENSE
- MAKS BYGNINGSHØYDE

SAKSBEHANDLING

KUNNGJØRING OM PLANARBEID
BEHANDLET 1 GANG I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN
BEHANDLET 2 GANG I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET, SAK 14/6

DATO

20.06.2013
13.02.2014
20.02.2014
10.04.2014
29.04.2014

SIGN

REVISJONER

DATO

.....
.....
.....
.....
.....
.....

SIGN

OPPDRAG NR.
OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

533544
RM/KK
RAA

DATO: 30.01.14
MÅLESTOKK 1:1000/A2
EKV. 1M

0 10M 50M

KARTPROJEKSJON: EUREF89, KOORDINATSYSTEM 22, FKB KARTGRUNNLAG UTTREKSDATO: 03.05.2013



UTARBEIDET AV:



KYSTVEIEN 14,
POSTBOKS 701, STDA 4808 ARENDAL
TELEFON 417 99 417
E-POST: arendal@asplanviak.no

OPPDRAGSGIVER:

FARSUND KOMMUNE

Planbestemmelser

FARSUND SYKEHUS, Farsund kommune – Områderegulering
Plankartets dato: 30.01.14. Bestemmelsenes dato: 30.01.14+

Behandling	
Kunngjøring om planarbeid	19.06.13
Behandlet første gang i teknisk utvalg	
Offentlig ettersyn	
Behandlet andre gang i teknisk utvalg	
Behandlet i Farsund kommunestyre	

1.0 GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:
Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
- | | |
|--|------------------|
| <i>boligbebyggelse – frittliggende</i> | <i>Bf1 – Bf3</i> |
| <i>boligbebyggelse - blokker</i> | <i>Bb1 -Bb2</i> |
| <i>energianlegg</i> | <i>o_EA1</i> |
| <i>lekeplass</i> | <i>f_LEK1</i> |
| <i>bolig/tjenesteyting/kontor</i> | <i>BTK1</i> |
| <i>bolig/tjenesteyting</i> | <i>BT1</i> |
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)*
- | | |
|--|-----------------------------------|
| <i>kjørevei</i> | <i>o_KV 1, o_KV2, f_KV3-f_KV5</i> |
| <i>gangvei</i> | <i>o_GV1-oGV3</i> |
| <i>annen veigrunn- tekniske anlegg</i> | <i>–</i> |
| <i>parkeringsplasser</i> | <i>o_P1, f_P2</i> |
| <i>parkeringsplasser under bakken</i> | <i>f_P3, f_P4</i> |
- Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)*
- | | |
|---------------|--------------|
| <i>turvei</i> | <i>o_TV1</i> |
|---------------|--------------|
- Landbruks-, natur- og friluftsområder*
- | | |
|--------------------|--------------------|
| <i>friluftsmål</i> | <i>o_Fr1-o_Fr7</i> |
|--------------------|--------------------|
- 1.3 Innenfor området avsettes følgende hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 12-6
- | | |
|---------------------------|---------------|
| <i>Frisikt</i> | <i>H_140_</i> |
| <i>Høyspenningsanlegg</i> | <i>H_370</i> |

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Detaljregulering

- 2.1.1 Detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3 skal legges til grunn for utbygging av bygge- og anleggsområdene Bb1 og Bb2. Avgrensning av planområdet fastsettes av Farsund kommune.
- 2.1.2 Kommunen kan ved behandling av forslag til detaljreguleringer kreve den tilleggsdokumentasjon som anses nødvendig for å synliggjøre og begrunne planlagte tiltak.

2.2 Byggemelding

- 2.2.1 Ved byggemelding skal det foreligge situasjonsplan som i tillegg til bebyggelsen må vise bl.a. atkomst, parkeringsløsninger (for bil og sykkel), arealer for uteopphold og lek, renovasjonsinnsamling og post mv. Gulvhøyder, maks bygningshøyde og terrenghøyder (ferdig planert) langs fasade skal oppgis.
- 2.2.2 Kommunen kan ved behandling av byggemelding kreve den tilleggsdokumentasjon som anses nødvendig for å synliggjøre og begrunne planlagte tiltak.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Generelt

- 3.1.1 Tillatt utnyttelse er angitt på plankartet i % BYA. For bebyggelse med p-kjeller, gjelder kravet innenfor bygge- og anleggsområdene over p-kjeller. P-kjeller er regulert i eget kartvindu med særskilt utnyttelsesgrad.
- 3.1.2 Åpne parkeringsplasser som er nødvendig for å oppfylle minstekravet til parkering, skal medregnes i BYA med 18m² pr. plass.
- 3.1.3 Maks bygningshøyde (m. b) er oppgitt i kote og gjelder øverste del av bygning. Mindre takoppbygg, trapp-/heisrom, tekniske installasjoner mv. kan gå inn til 2,0 meter over maks bygningshøyde.
- 3.1.4 Bebyggelsen må plasseres innenfor de angitte byggegrenser. Bygge- og anleggsområdene kan opparbeides ut til formålsgrense. Forstøtningsmur kan plasseres i tomtegrensen.
- 3.1.5 Åpne parkeringsplasser, garasjer/carporter, postkassestativer, sykkelstur og utstyrs- og søppelboder, nedgravde renovasjonstanker mv. kan anlegges/plasseres innenfor bygge- og anleggsområdene ut til formålsgrense. Tiltakene må ikke komme i konflikt med siktsoner.
- 3.1.6 Innsamlingsbeholdere for renovasjon skal stå innendørs eller i egnede boder eller halvtেকker. Alternativt kan benyttes godkjente systemer med nedgravde oppsamlingstanker.
- 3.2 Boligområde - Bf1**
- 3.2.1 Området nyttes til boliger. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser legges til grunn for disponering og utbygging av området.
- 3.2.2 Krav til parkeringsdekning: 1,5 plasser på egen grunn pr. boenhet.
- 3.2.4 Tomten kan avkjørsel både fra Varbakgate og fra Gabriel Lunds gate.

3.3 Boligområde - Bf2, Bf3

- 3.3.1 Områdene kan nyttes som tilleggsareal til tilgrensende boligtomt.

3.4 Boligområder - Bb1 og Bb2

- 3.3.1 Områdene nyttes til konsentrert bebyggelse for boliger. Bebyggelsen skal ha en struktur, utforming og materialbruk som bidrar til å dempe/reducere de visuelle virkningene av utbyggingen. Kommunen kan kreve at bebyggelsen deles opp i mindre volumer og at høyden avtrappes ved tilbaketrekking av øverste etasje.
- 3.3.2 Bebyggelsen kan plasseres med fasade i byggegrensen. Fasadeutspring, terrasser my kan stikke 2,5 meter ut over byggegrense når høyden fra ferdig opparbeidet terreng er mer enn 3,0 meter.
- 3.3.3 Ubebygdt del av området (evt. på taket over p-kjeller), skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for uteopphold og lek (sittebenker, mindre sandlekeplasser mv.) Nærmere krav fastsettes i detaljregulering.
- 3.3.4 Krav til parkeringsdekning: 1,0 plass i p-kjeller pr. boenhet. 1 plass pr. 10 boenheter skal dimensjoneres for rullestolbrukere (4,5 x 5,0 meter).

3.4 Energlanlegg - o_EA1

- 3.4.1 Området nyttes til trafo.

3.5 Lekeplass - f_LEK1

- 3.5.1 Lekeplass f_LEK1 er felles for alle boligene innenfor planområdet, og skal opparbeides og utstyres i samsvar med detaljplan som skal godkjennes av Farsund kommune. Området skal tilrettelegges for lek og sosialt møtested for barn og voksne.

3.6 Bolig/tjenesteyting/kontor - BTK1

- 3.6.1 Området nyttes til blokkbebyggelse for boliger, kontorer og offentlig/privat tjenesteyting, enten i sin helhet til ett av formålene eller til flere av formålene i kombinasjon. Eksisterende bebyggelse kan ombygges og tilbygges, alternativt rives og erstattes av ny bebyggelse.

- 3.6.2 Krav til parkeringsdekning
- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <i>boliger:</i> | <i>1,0 plass pr. boenhet</i> |
| <i>kontorer og tjenesteyting:</i> | <i>1,0 plass pr. 50 m² BRA</i> |
- Besøksparkering dekkes i felles parkeringsplass f_P2.
- 3.6.3 Ved omdisponering av eksisterende bebyggelse til næringsformål (kontorer/tjenesteyting) kan nåværende parkeringsplass i området nyttes midlertidig fram til f_LEK1 og parkeringsplass o_P1/f_P2 skal anlegges. Ved omdisponering til boliger må parkering etableres på eget område. Permanent parkering for bebyggelsens behov må etableres på eget område.

3.7 Bolig/tjenesteyting - BT1

- 3.7.1 Området nyttes til blokkbebyggelse for boliger, kontorer og offentlig/privat tjenesteyting (herunder barnehage), enten i sin helhet til ett formål eller til begge formålene i kombinasjon.
- 3.7.2 Krav til parkeringsdekning
- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <i>boliger:</i> | <i>1,0 plass pr. boenhet</i> |
| <i>kontorer og tjenesteyting:</i> | <i>1,0 plass pr. 50 m² BRA</i> |
- Ved bruk til næringsformål (kontorer/tjenesteyting) kan nåværende parkeringsplass i området nyttes midlertidig fram til f_LEK1 og parkeringsplass o_P1/f_P2 skal anlegges. Permanent parkering for bebyggelsens behov må etableres på egen tomt.
- 3.7.3 Tomten kan ha avkjørsel/atkomst direkte fra Gabriel Lunds gate og/eller via fellesveier f_KV4 og f_KV5.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveier - o_KV1, o_KV2

- 4.1.1 Planen viser senterlinje, kjørebane m/skulder og evt. sideareal (annen veigrunn). Ved nyanlegg/omlegging må vei opparbeides i full bredde. Veihøydene som er vist på reguleringsplanen kan justeres ved teknisk prosjektering.
- 4.1.2 Avkjørslr fra og kryss med offentlig vei skal utformes i tråd med gjeldende krav i Farsund kommune.
- 4.1.3 Vei o_KV2 skal nyttes til atkomst til evt. ny bebyggelse i området «Solhaugtoppen».

4.2 Kjøreveier - f_KV3, f_KV4, f_KV5

- 4.2.1 Veif_KV3 er felles for boligene i område Bb1. Veier f_KV4 og f_KV5 er felles for boligene og virksomhetene i områdene Bb2 og BT1.

4.3 Gangveier - o_GV1, f_GV2, o_GV3

- 4.3.1 Gangvei o_GV1 opprettholdes med sin nåværende standard. Veien må anlegges med fysisk skille mot boligareal Bf2. Gangveien skal etableres som fortau med asfalt og kantstein mot vei f_KV4.
- 4.3.2 Gangvei f_GV2 anlegges i forbindelse med utbygging av område Bb1.
- 4.3.3 Gangvei o_GV3 opprettholdes som stiforbindelse med sin nåværende trase og standard.

4.4 Parkeringsplassero_P1, f_P2, P3, f_P4

- 4.4.1 Parkeringsplass o_P1 nyttes offentlig parkering for besøkende og turgåere i området. Plassen skal opparbeides med asfaltdekke og belysning.

- 4.4.2 Parkeringsplass f_P2 nyttes til besøksparkering for bebyggelsen i områdene BB1, Bb2, BTK1 og BT1. Plassen skal opparbeides med asfaltdekke og belysning.
- 4.4.3 Parkeringskjeller f_P3 er felles for boligene i område Bb1. Parkeringskjeller f_P4 er felles for boligene i område Bb2.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turvei - o_TV1

- 5.1.1 Turvei o_TV1 skal anlegges med fast grusdekke med bredde minst 1,5 meter.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 Friluftsmål - o_Fr1 - o_Fr7

- 6.1.1 Det er ikke tillatt å gjøre varige inngrep i terreng og vegetasjon, med unntak av forsiktig tynningshogst og skjøtsel. Ved midlertidig bruk i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal evt. skader repareres (tildekkes, og beplantes/revegeteres) med stedlige masser.
- 6.1.2 Tiltak som fremmer bruken til rekreasjon og friluftsliv er tillatt.

7 HENSYNSSONER

7.1 Frisikt -H_140

- 7.1.1 Siktsoner skal planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende veg. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter over veiens planum hindres.

7.2 Høyspenningsanlegg - H_370_1

- 7.2.1 For området gjelder de restriksjoner som er fastsatt med hjemmel i egen lovforskrift.

8 REKKEFØLGEKRAV

- 8.1 Bil- og sykkelparkering skal være etablert tråd med kravene til parkeringsdekning før bebyggelse tas i bruk.
- 8.2 Veio_KV1 må være lagt om og opparbeidet som vist på plankartet før bebyggelsen i område BTK1 tas i bruk til boliger og før område Bb1 kan bygges ut.
- 8.3 P-plass o_P1/f_P2 må være anlagt før første bolig i områdene Bb1, Bb2 og BTK1 tas i bruk
- 8.4 Lekeplass f_LEK1 skal være etablert før første nye bolig innenfor planområdet tas i bruk.
- 8.5 Veiene f_KV4 og f_KV5 må etableres samtidig og før:
- første bolig i områdene Bb2 og BT1 tas i bruk
 - ny virksomhet i område BT1 tas i bruk
 - nåværende virksomhet i område BT1 utvides
- Dersom utvidelse/gjennomføring av ett av de to områdene må krysset mellom vei o_KV4 og vei o_KV5 nyttes som snuplass for servicetransport (renovasjonsbil).
- 8.6 Forlengelse og omlegging av gangvei o_GV1 fram til Gabriel Lunds gate må utføres samtidig med etablering av f_LEK1 og gjennomføring av vei f_KV4.
- 8.7 Gangvei f_GV2 må være anlagt før første bolig i område Bb1 tas i bruk.

Asplan Viak AS

Note:

I møte 14.09.21 vedtok Teknisk utvalg i Farsund kommune med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 følgende endring av reguleringsplanen for Farsund sykehus:

Plankartets tekst: m.b=I+64,0 under BTK1 endres til m.b=k+65,2 på følgende vilkår:

Endringen gjelder for omrisset av eksisterende hovedbygg.

Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet «Varbak Vju»

Selger:	
	
Cora Invest AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.	
Entreprenør/Totalentreprenør:	
Lista Bygg AS	
Arkitekt:	
Atelier T. Olsen AS	
Adresser:	
Varbakgaten 33, 4550 Farsund.	
Beskrivelse av prosjektet:	
29 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 5. etasje.	
Matrikkelnummer:	
Prosjektet ligger i dag på gnr. 1, bnr. 1048 i Farsund. Kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.	
Tomteareal:	
Ca. 3.983 kvm. Det skal fradeles en parsell i den nordlige delen av tomten, jfr. utenomhusplan. Parsellen som fradeles er ca 800 kvm, dvs at eiendommen som leilighetene bygges på blir ca 3 da. etter denne fradelingen.	
Beskaffenhet:	
Tomten leveres opparbeidet med gangveier, benker og beplantning. Se utenomhusplan i prosjektet.	

Areal boliger: Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Energimerking: Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog

ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg. Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Parkering: Det avsettes 29 parkeringsplasser for sameiet i byggets parkeringskjeller. Hver leilighet selges med en biloppstillingsplass inkludert. Det vil i tillegg bli mulig å kjøpe P-plass på bakkeplan etter prinsippet «førstemann til mølla». Pris på disse er kr. 100.000,- (det er 6 plasser tilgjengelig).

Det blir gjesteparkeringsplasser langs bygget ved inngangspartiet.

Biloppstillingsplasser og sportsboder i P-kjelleren vil ligge som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov

for HC-plass.

Elbil-lader med høy kapasitet kan installeres på biloppstillings-plass hvis ønskelig. LRE Elektro må brukes som installatør. Fastpris er kr. 26.500,—.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i teknisk forskrift (1.-4.etg. bygges ihht TEK-10, 5.etg. bygges etter TEK 17). Bodene blir utstyrt med strømpunkt.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser: Eiendommen er regulert til bolig, tjenesteyting/kontor, tilhører områdereguleringsplan for Farsund Sykehus, vedtatt april 2014. Siste vedtatte reguleringsendring etter forenklet prosess, plan ID 3801. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Det gjøres oppmerksom på at parsellen i nord som fradeles (ca 800 kvm) tilhører samme reguleringsplan som ovenfor. Dvs at det må påregnes bebyggelse på parsellen.

Vei, vann og avløp: Offentlig tilknyttet.

Konsesjon: Kjøp av leilighet i prosjektet er ikke konsesjonspliktig. Det er ikke boplikt i Farsund kommune.

Utleie: Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering: Leilighetene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Vedtekter: Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter finnes lenger bak i prospektet.

Betalingsbetingelser: Kjøpesum samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Omkostninger: Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader som oppstartslikviditet.

Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Felleskostnader: Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Brøk for fordeling blir avrundet (desimal >< 5). Driftskostnader parkeringshus vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 25-30,- pr. kvm BRA pr. mnd. Kommunale avgifter kommer i tillegg. Budsjett over felleskostnader er under utarbeidelse.

Felleskostnader kan bla. dekke forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Farsund kommune for nærmere info.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører (Sørlandet Boligbyggerlag) for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Formuesverdi: Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no

Heftelser: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Bestemmelser om veg. Bestemmelser om veg. Konf. Megler. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter

oppfordres til å lese denne før kjøp. Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstillelse/innflytting vil være innen utgangen av desember 2023.

Siste frist for overtagelse er 1. kvartal 2024 forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Senest 90 dager før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktsbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svin og krymping av materialer, for eksempel svinriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør 1% provisjon, min. kr. 40.000,- pr. leilighet. Oppstartsgebyr kr. 15.000,- Mva kommer i tillegg.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av Sørmeglern. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1b.

Avbestilling:

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Prosjektet har kommet langt i byggeprosessen og tilvalgsmuligheter blir mer og mer begrenset. Eventuelle endringer og tilvalg må avklares med utbygger i hvert enkelt tilfelle.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres

som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

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

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budregler:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendoms meglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Bjørn Skjæveland og Torstein Hellestøl
Sør-Vest Megleren AS, Aktiv Eiendoms megling Sørlandet – org nr. 914 747 929

Visning/presentasjon:

Kontakt megler for å avtale privatvisning. Du er også velkommen på salgskontoret rett bak bygget hver onsdag ettermiddag.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prislister
- Etasjetegninger
- Plantegninger pr. leilighet
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Utkast til vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: mai 2023

Utkast vedtekter for Sameiet Varbak Vju

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Varbakgaten 33, gnr. 1 bnr. 1048 i Farsund kommune.

Sameiets navn er: Sameiet Varbak Vju

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

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 31 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20,21.

Det er eget tilfluktsrom i bygget. Dette brukes til bod nr. 305, 401, 402, 403, 404, 405 mv. Bodene må kunne fjernes innen 72 timer ved beredskapsvarsel fra Farsund kommune.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskosnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Felles gjesterom og tilhørende arealer i 1. etasje vedlikeholdes og brukes av boligseksjonene. Kostnader forbundet med disse arealene fordeles med lik andel på boligseksjonene.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdselsloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Leie, registrering og bruk, bestilling av gjesterom og tilhørende arealer, føres og styres av styret. Døgnleie/ pris for sovedel bestemmes av årsmøtet. Tilsvarende for øvrige arealer i fellesskapets stue/ terrasse.

§ 11. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52. Unntatt snr. 39 og 40. Disse har ikke stemmerett.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan beslattes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Lyngdal ____/____- 2022

Kjøpetilbud til fastpris

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Varbak Vju
gnr. 1 bnr. 1048 snr. _____
Leilighetsnr: _____

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland, Torstein Hellestøl
Telefon: 957 97 331 / 995 44 665
E-post: bs@aktiv.no /the@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Kjøpetilbudet 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 kjøpetilbud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

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

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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 MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere 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.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 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.

Lurer du på noe?
Kontakt oss

aktiv.
Eiendomsmegling



Christine Bjørnstad
Visningsansvarlig

mobil 993 65 298
christine.bjornestad@aktiv.no



Torstein Hellestøl
Ansvarlig megler

mobil 995 44 665
torstein.hellestol@aktiv.no



Bjørn Skjæveland
Ansvarlig megler

mobil 957 97 331
bjorn.skjeveland@aktiv.no

varbakvju.no