

Nybygg Feyer Brygge



Anne Havso
Eiendomsmegler MNEF
481 12 584
anne.havso@emlsr.no



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Feyer Brygge

Leilighet	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
A301	101	101	2	3				Solgt
A302	66	63.6	2	3				Solgt
A303	85	82.5	2	3				Solgt
A401	127.6	121.1	3	4				Solgt
A402	125	120.4	3	4				Solgt
A501	209.5	200.2	2	5				Solgt
B101	81.5	81.5	2	1	5 600 000	18 120	5 618 120	
B102	86.1	86.1	2	1	5 990 000	18 940	6 008 940	
B201	81.5	81.5	2	2	5 500 000	18 120	5 518 120	Solgt
B202	86.1	86.1	2	2				Solgt
B301	101.2	101.2	2	3	7 990 000	22 040	8 012 040	Solgt
B302	66	63.6	2	3				Solgt
B303	84.9	84.9	2	3				Solgt
B401	101.2	101.2	2	4	7 990 000	22 040	8 012 040	Solgt
B402	66	63.6	2	4				Solgt
B403	84.9	84.9	2	4				Solgt
B501	101.2	101.2	2	5				Solgt
B502	66	63.6	2	5				Solgt
B503	84.9	84.9	2	5				Solgt
B601	209.5	200.2	2	6				Solgt
C101	81.5	81.5	2	1	5 600 000	18 120	5 618 120	Solgt
C102	85.7	85.7	2	1	5 990 000	18 940	6 008 940	
C201	81.5	81.5	2	2	5 990 000	18 120	6 008 120	Solgt
C202	86.2	86.2	2	2	6 890 000	18 940	6 908 940	Solgt
C301	101.2	101.2	2	3	7 990 000	22 040	8 012 040	Solgt

Leilighet	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
C302	66	63.6	2	3	5 400 000	14 790	5 414 790	
C303	84.9	84.9	2	3	7 350 000	18 720	7 368 720	Solgt
C401	101.2	101.2	2	4				Solgt
C402	66	63.6	2	4	4 990 000	14 790	5 004 790	Solgt
C403	84.9	84.9	2	4				Solgt
C501	101.2	101.2	2	5				Solgt
C502	66	63.6	2	5	4 990 000	14 790	5 004 790	Solgt
C503	84.9	84.9	2	5				Solgt
C601	101.2	101.2	2	6				Solgt
C602	66	63.6	2	6	4 990 000	14 790	5 004 790	Solgt
C603	84.9	84.9	2	6				Solgt
C701	209.5	199	2	7				Solgt

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Feyer Eiendom AS
Adresse: c/o Kontrari AS 4379 EGRSUND
Org.nr: 913535952

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET /GENERELL ORIENTERING

Feyer Brygge byr på 37 flotte leiligheter med egne terrasser og parkering og bod i underetasjen. Leilighetene har forskjellige størrelser, så her kan en velge leilighet etter behov og livssituasjon. Leilighetene er fordelt på 3 bygg med bygg på 5, 6 og 7 etasjer, det er god luft mellom blokkene. De 3 blokkene vil ligge forskjøvet fra hverandre, og vil bli trappet ned mot sør. Foruten leilighetene vil det være næringslokaler og butikker i sameiet. Her har en nærhet til sjø, skjærgård og med mulighet for egen båt plass. Området vil og inneholde en flott kaipromenade og lekeområde for barn.

Feyer Brygge er en unik mulighet for deg som ønsker å bo i maritime omgivelser og samtidig kunne gå til sentrum med koselige spise- og serveringssteder. Byen byr og på fine butikker av alle slag samt kulturelle opplevelser som visefestival, bluesfestival, oktoberfestival, juleby og så mye mer. Kort vei til fine turmuligheter.

Feyer Brygges er et kvalitetsprosjekt som er kjennetegnet av bærekraft og natur med innvendige funksjonelle og smakfulle materialvalg. Leilighetene leveres med et elegant og stilrent " Classic" kjøkken fra Sigdal med Siemens hvitevarer inkludert. Det er også mulighet å oppgradere kjøkkenløsningen til " Premium" leveranse om en ønsker det. Viser til romskjema, leveransebeskrivelse, kjøkkentegninger og baderomstegninger som er vedlagt salgsoppgaven.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://feverbrygge.no/>

ADRESSE

Adresse ikke fastsatt ennå.
Feyer Brygge, 4370 EGRSUND

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 46, bnr. 1061 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Gnr. 46, bnr. 1062 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS

Pris fra 4 990 000,- til 7 990 000,-

Totalpris inkl. omk. fra kr 5 .004.790 til kr. 8 012 040

Alle leiligheter tilbys til markedet til en minstepris i henhold til prisliste. Ved flere interessenter på samme leilighet blir det budrunde eller loddtrekning. Fremgangsmåten for salgsprosessen er vedlagt denne salgsoppgaven. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5 % av tomteverdi

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585

Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 585

Omkostninger fra kr. 14.790 - 18.120 for usolgte leiligheter.

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr. 100.000 ved kontraktinngåelse/bortfall av forehold.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter

bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Rammetillatelse er innvilget av Eigersund kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgerss forbehold er bortfalt.

Forsinket levering.
Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Selger tar sikte på overtakelse av leilighetene våren 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker

før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperiode.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbeholder eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

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

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli

ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

P-rom: 64-199 m²

S-rom: 0-9 m²

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 31.03.2023.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD.

Se romskjema og leveransebeskrivelse fra selger

ANTALL SOVEROM

2-3

ETASJE

Blokk A: 5 etasjer

Blokk B: 6 etasjer

Blokk c: 7 etasjer

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektert leilighet

SAMEIEBRØK

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling. (Se § 8, fordeling i

utkast til vedtekter.

BYGGEÅR

Selger tar sikte på våren overtakelse våren 2026.

TOMT

Tomteareal er ca. 3532 kvm på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Det er 1 stk parkeplass til hver leilighet i lukket parkeringskjeller. Parkeringsplassen er tilleggsdel til kjøpers boligseksjon.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren

kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

Forretningsfører: BDO

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 3 mnd oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

Felleskostnadene antas å bli ca 25 kr. pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke:

- Vaktmestertjenester
- Regnskap/Revisjon
- Forsikring leiligheter(ikke innbo)
- Renovasjon
- Renhold fellesområder
- Snømåking/soping
- Strøm fellesområder
- Strøm felles oppvarming
- Rep/vedlikehold felles
- Rep/vedlikehold heis
- Rep/vedlikehold utstyr felles
- Brannsentral
- Sprinkler (serviceavtale)
- Driftsrekvisita

Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert direkte av kommunen.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjonsbegjæringen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til Boligbebyggelse-blokkbebyggelse/kjøreveg. Hensynssone flomfare og støysone.

Kopi av reguleringsplan er vedlagt salgoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSER/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1101/46/1061:

28.03.2014 - Dokumentnr: 255507 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1101 Gnr:46 Bnr:6

28.03.2014 - Dokumentnr: 255509 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1101 Gnr:46 Bnr:6

1101/46/1062:

28.03.2014 - Dokumentnr: 255507 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1101 Gnr:46 Bnr:6

28.03.2014 - Dokumentnr: 255509 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1101 Gnr:46 Bnr:6

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

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

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom

avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Båt plasser vil solgt på samme måte som leilighetene på et senere tidspunkt.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 35.000 pr. solgte leilighet. Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er inkl. mva.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. 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 ferdigstilling.

OPPVARMING OG VENTILASJON

I bygget skal det etableres felles varmesentral med væske/vann varmepumpe mot energibrønner som grunnlast og EL-kjel som toppplast. Leiligheter skal varmes opp av vannbåren varme i form av gulvvarme. For bad og vaskerom skal gulvvarme legges i påstøp, mens i gang og stue/kjøkken skal gulvvarmen legges i lavtbyggende løsning. Energi og vannforbruk (VV og KV) skal skilles på de ulike eierne. Leiligheter utstyres med egne boligaggregater. Aggregatene leveres med modul og oppsett for ekstern betjening.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det etableres fiberkabel fra lokal leverandør. Tilkobling og type abonnent avtales og bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundær bolig.

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra

selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 50.000. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

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

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

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

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Se vedlegg: Sik kjøper du bolig i FEYER BRYGGE ved salgsstart.

Ved eventuelle usolgte leiligheter etter salgsstart gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpesbekreftelse i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbakesin bindende kjøpesbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

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

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verddivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

VEDLEGG

Romskjema datert 28.02.23

Leveransebeskrivelse

Detaljreguleringsplan for Feyer Brygge rev. 06.03.23

Situasjonskart og matrikelutskrift

Forslag til vedtekter

Forslag til husordensregler
Slik kjøper du bolig i FEYER BRYGGE ved salgsstart
Tegninger datert i brosjyre fra utbygger 31.03.23
Snitt tegning datert 24.03.23
Fasade tegning datert 24.03.23
Kjøkkentegninger datert 05.05.23
Baderomstegninger datert 30.05.23
Oversikt parkering og bod datert 24.04.23

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Anne Havsø
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 48112584

EiendomsMegler 1 Egersund
Adresse: Torget 6, 4370 EGRERSUND
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 985823553
E-post: egersund@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2401225095
Oppdatert dato: 30.12.2024.

FEYER BRYGGE

Denne beskrivelsen er ment som orienterende for potensielle kjøpere av leiligheter i Feyer Brygge. Det tas forbehold om at endringer kan forekomme i fasen der totalentreprenør utfører detaljprosjektering.

KONSTRUKSJON

Boligblokkene bygges i hovedsak med bærekonstruksjoner i betong og stål.

FASADER

Prosjektet skal kles med tre typer fasadematerial: Covertegl, eloksert aluminium og tre. Belegningsstein, type Wienerberger covertegl, serien URBAN eller tilsvarende, er hovedmaterial på fasader på boligblokkene. Hver av byggene utføres i en særegen farge.

På toppetasjer og på karnapper mot elva skal det være kobberfarget eloksert aluminium. Ved inngangsparti til kontor og på tettfelt mellom vinduer på næringsbygg skal det være plater i kobberfarget eloksert aluminium.

Mellom vinduer og på balkongvegger skal det være stående låvepanel. Trekledningen skal fargebehandles slik at den står godt sammen med kobberfarget aluminium.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv: Tørre rom leveres med herdet eik, lys natur iht. romskjema.

På bad og vaskerom leveres fliser iht. romskjema.

Vegger: Innvendige vegger av gips sparkles og males i farge iht. romskjema. På bad levers flis på 50% av veggareal.

Himlinger: I boligrom leveres sparklet og malt himling i betong. Der himling fôres ned i leiligheten, leveres malt gips. Stue/kjøkken leveres med 50% takareal utført med perforerte gipsplater.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad, bod, over kjøkkenskap og/eller i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav, se også informasjon om takhøyde.

INNVENDIGE DØRER

Type Swedoor, stable massiv slett dør til standard leiligheter, mulig valg av farge. Karm leveres fabrikkbehandlet. Innvendige dører leveres uten terskel, kun terskel på våtrom.

Dørvidere i børstet utførelse. Dør med glassfelt kan bestilles i tilvalgs prosessen.

VINDUER / BALKONGDØRER

Det leveres trevinduer med utvendig aluminiums bekledning og energiglass iht. til isolasjonskrav, fabrikkbehandlet utvendig farge iht. arkitekt. Det leveres skyvedør/balkongdør fra oppholdsrom til terrasser. Karmer og utføring innvendig leveres ferdig malt fra fabrikk.

HOVEDINNGANGSDØR LEILIGHET

Hovedinngangsdør type slett, farge iht. arkitekt.

TAKHØYDE

Det leveres innvendig takhøyde på ca. 2,6 meter. Mindre endringer kan forekomme i prosjekteringen.

Enkelte leiligheter kan få nedforing i deler av stue/kjøkken og soverom pga. tekniske installasjoner. For alle boliger må det påregnes nedforet himling i entré, bad og WC, samt enkelte boder.

BALKONG, TERRASSE

Vegger og tak kles i trekledning tilsvarende øvrig fasade.

På balkong og terrasser legges terrassebord impregnert furu, beiset i fargen strå eller tilsvarende.

FELLES AREALER

UTVENDIG DEKKER

Bryggekannten/kaifronten etableres i stedstøpt betong.

Utenfor leiligheter mot sjøen etableres det grøntområde.

Mellom boligblokker etableres det områder i smågatestein for løs møblering.

Gangsoner og øvrige områder blir etablert med barrikadedekke av vasket naturstein, granittstein, asfalt mv.

Lekearealer blir utført med fallunderlag.

INNGANGSPARTI

Det leveres flis på gulv i innvendige fellesarealer.

Vegger blir sparklet og malt hvit. Ved inngangsparti monteres utvendige postkasser.

TRAPPER / TRAPPEROM / FELLESAREAL

Trapper støpes i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos, sparkles og males hvit. I inntrinn og opptrinn legges fliser med sokkelflis.

SPORTSBOD

Hver leilighet har 1 stk. sportsbod. Sportsboder plasseres fortrinnsvis i parkeringskjeller i tilknytning til parkeringsplass eller i egne bodarealer. Planlagt størrelse er ca. 5 m².

PARKERING

All parkering skjer i parkeringskjeller. Det er avsatt 1 parkeringsplass pr leilighet.

Det gjøres klar for ladekontakter til el-bil i garasjeanlegg. Selve ladere m/tilkobling kan bestilles som tilvalg.

SYKKELPARKERING

Det er tenkt sykkelparkering i parkeringsanlegg/sportsbod tilhørende leilighet.

TEKNISKE ANLEGG

OPPVARMING OG VENTILASJON

I bygget skal det etableres felles varmesentral med væske/vann varmepumpe mot energibrønner som grunnlast og EL-kjel som topplast. Leiligheter skal varmes opp av vannbåren varme i form av gulvvarme. For bad og vaskerom skal gulvvarme legges i påstøp, mens i gang og stue/kjøkken skal gulvvarmen legges i lavtbyggende løsning.

Energi og vannforbruk (VV og KV) skal skilles på de ulike eierne.

Leiligheter utstyres med egne boligaggregater. Aggregatene leveres med modul og oppsett for ekstern betjening.

INTERNETT

Det etableres fiberkabel fra lokal leverandør.

Type abonnement avtales direkte mellom leverandør og leilighetseier.

SPRINKLERANLEGG

Hele bygningssmassen inkludert leiligheter sprinkles.

BELYSNING

Det skal benyttes energieffektiv LED-belysning og alt fastmontert belysningsutstyr skal være CE-merket og i samsvar med krav satt i relevante og gjeldende lover, direktiver og forskrifter, herunder Forskrift om elektrisk utstyr.

Belysning i leiligheter styres med av/på bryter. I fellesarealer vil det benyttes utstrakt bruk av tilstedeværelsesdeteksjon for lysstyringen. Utvendig fellesbelysning skal styres med fotocelle.

Armaturer på balkonger styres av egen bryter i hver leilighet.

Følgende belysningsutstyr er valgt for gitte områder:

Trapperom inne. Innganger og gjennomgang under bygg ute:

Type:	Takarmatur
Montasje:	Utenpåliggende tak eller vegg
Størrelse:	Ø410 mm H69 mm
Avdekning:	Diffus
Farge:	Rustrød eller brun
Fargetemperatur:	3000K
Systemlumen:	2521 lm
Lysutbytte:	74 lm/W
Levetid:	50 000 t (L70)
IP:	65
Armaturtype:	Glamox O85-S410 eller tilsvarende



Innganger, balkonger og takterrasser ute:

Type:	Takarmatur
Montasje:	Utenpåliggende tak eller vegg
Størrelse:	Ø210 mm H69 mm
Avdekning:	Diffus
Farge:	Rustrød eller brun
Fargetemperatur:	3000K
Systemlumen:	787 lm
Lysutbytte:	72 lm/W
Levetid:	50 000 t (L70)
IP:	65
Armaturtype:	Glamox O85-S210 eller tilsvarende



Garasje:

Type:	Universalarmatur
Montasje:	Utenpåliggende himling
Størrelse:	L1145 mm B150 mm H50 mm
Avdekning:	Prismatisk
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	4000K
Systemlumen:	4770 lm
Lysutbytte:	172 lm/W
Levetid:	50 000 t (L80)
IP:	44
Armatortype:	Fagerhult Allfive eller tilsvarende



Leiligheter:

Generell belysning til stue og kjøkken:

Type:	Vridbar downlight, enkel
Montasje:	Innfelt
Størrelse:	Ø92 mm H46 mm
Lysfordeling:	36°
Avdekning:	Linse
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2000K - 3000K (Dim to Warm)
Systemlumen:	490 lm
Effekt:	9 W
Levetid:	50 000 t
IP:	20
Armatortype:	Light House Company Apollo eller tilsvarende



Skinne til stue:

Type:	Skinne for spotter
Montasje:	Utenpåliggende
Størrelse:	33,5 x 32,5 x 1200 mm
Farge:	Hvit
IP:	20
Type:	Light House Company Unipro track eller tilsvarende



Generell belysning til stue fra skinne:

Type:	Spot
Montasje:	Skinne
Størrelse:	147 x 60 x 130 mm
Lysfordeling:	36°
Avdekning:	Linse
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2700K (Dim to Warm)
Systemlumen:	650 lm
Effekt:	12 W
Levetid:	50 000 t
IP:	20
Armatortype:	Light House Company Scope eller tilsvarende



Generell belysning til gang:

Type:	Downlight, dobbel
Montasje:	Innfelt
Størrelse:	185 x 100 x 55 mm
Lysfordeling:	38°
Avdekning:	Linse
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2000K - 3000K (Dim to Warm)
Systemlumen:	1240 lm
Effekt:	2x7 W
Levetid:	50 000 t (L90)
IP:	21
Armaturtype:	Light House Company Tilt Trim eller tilsvarende



Generell belysning til soverom:

Type:	Takarmatur
Montasje:	Utenpåliggende himling
Størrelse:	Ø440 mm H66 mm
Avdekning:	Diffus
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	3000K
Systemlumen:	3760 lm
Effekt:	37 W
Levetid:	50 000 t
IP:	20
Armaturtype:	Light House Company Finestra eller tilsvarende



Spotter til garderobeskap på soverom:

Type:	Vridbar downlight, enkel
Montasje:	Utenpåliggende
Størrelse:	87 x 87 x 110 mm
Lysfordeling:	36°
Avdekning:	Linse
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2000K - 3000K (Dim to Warm)
Systemlumen:	620 lm
Effekt:	7 W
Levetid:	50 000 t
IP:	20
Armaturtype:	Light House Company Gecko eller tilsvarende



Generell belysning til bod og pantry:

Type:	Takarmatur
Montasje:	Utenpåliggende himling
Størrelse:	Ø220 mm H52 mm
Avdekning:	Diffus
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2700K - 3000K
Systemlumen:	1500 lm
Effekt:	15 W
Levetid:	50 000 t
IP:	20
Armaturtype:	Light House Company Slice circle eller tilsvarende



Generell belysning til baderom og vask/bod:

Type:	Downlight, enkel
Montasje:	Innfelt
Størrelse:	Ø75,5 mm H54 mm
Lysfordeling:	38°
Avdekning:	Linse
Farge:	Hvit
Fargetemperatur:	2000K - 3000K (Dim to Warm)
Systemlumen:	620 lm
Effekt:	7 W
Levetid:	50 000 t
IP:	54
Armaturtype:	Light House Company Deep fix eller tilsvarende



Speilbelysning:

Type:	Rundt speil med LED bakkelysning
Montasje:	Utenpåliggende
Størrelse:	Ø60-72 cm
Fargetemperatur:	3000K
Levetid:	50 000 t
IP:	44
Type:	Expo Nova Circus eller tilsvarende



Rombehandlingsskjema Feyer Brygge

BOLIG

Dato: 28.02.2023

Utarbeidet av: KS/AEO

Romtype	Gulv	Vegg	Himling	Innredning	annet
Generelt	Gulvister mot vegg skal males med slitesterk matt/silkematt maling i samme farge som vegg	Listefri utførelse rundt vinduer og ytterdører. Lister rundt dører skal males med slitesterk matt/silkematt maling i samme farge som vegg, med kittede spikerhull.	Listefritt mellom himling og vegg		
Gang	Herdet eik, lys natur. lengde 2200/2300mm bredde 270mm. Låsesystem: 5G. Tykkelse 11mm. Matt lakk. installerer fritt, flytende.	Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Malet matt vaskbar maling, inntil 4 forskjellige farger	Sparklet og malt himling	Leveres uten innredning	
Stue/kjøkken	Herdet eik, lys natur. lengde 2200/2300mm bredde 270mm. Låsesystem: 5G. Tykkelse 11mm. Matt lakk. installerer fritt, flytende.	Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Malet matt vaskbar maling, inntil 4 forskjellige farger. Vegg bak tv skal forsterkes med OSB plate bak gips for enkel oppfesting av tv.	Sparklet og malt himling. Stue og kjøkken skal ha 50% lydabsorberende himlingsplater i tak. Perforert gipsplater med 50mm. Belysning iht. RIE	Kjøkkeninnredning iht. egne kjøkkentegninger.	
Soverom	Herdet eik, lys natur. lengde 2200/2300mm bredde 270mm. Låsesystem: 5G. Tykkelse 11mm. Matt lakk. installerer fritt, flytende.	Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Malet matt vaskbar maling, inntil 4 forskjellige farger	Sparklet og malt himling	Garderobeskap leveres ikke	
Bad	Gulvflis Porcellanato, 60x60 steinlook, mindre flisestørrelse av gulvflis legges i dusj. Matt overflate, rettskåren kant for minimal fuge	50% av veggareal på bad skal utføres med flis. Porcellanato, 60x60 steinlook i en greige farge, tilsvarende gulv	Sparklet og malt himling	Det leveres Servantskap 800/1000mm iht egne tegninger.	
WC	Herdet eik, lys natur. lengde 2200/2300mm bredde 270mm. Låsesystem: 5G. Tykkelse 11mm. Matt lakk. installerer fritt, flytende.	Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Malet matt vaskbar maling, inntil 4 forskjellige farger.	Sparklet og malt himling	Bollevask på hylle med oppheng for håndkle. Utførelse i hvit matt Silkstone-mineralkompositt. Fra paa do eller tilsvarende	

Bod	<p>Herdet eik, lys natur. lengde 2200/2300mm bredde 270mm. Låsesystem: 5G.Tykkelse 1.1mm. Matt lakk. Installeres fritt, flytende.</p>	<p>Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Mulighet for opptil ulike fargevalg uten tilleggs-kost.</p>	<p>Sparklet og malt himling</p>	<p>Leveres uten innredning</p>	
Vaskerom	<p>Gulvflis Porcellanato,60x60 steinlook i en greige farge. Mindre fliseestørrelse av gulvflis i mindre rom. Som Lagom Oyster eller beige fra Norfloor.</p>	<p>Sparklet eller malt betong- eller gipsflate. Mulighet for opptil ulike fargevalg uten tilleggs-kost. Flis oppkant</p>	<p>Sparklet og malt himling</p>	<p>Leveres uten innredning</p>	
Terrasse	<p>Terrassebord</p>	<p>Fasademateriel, trekleddning</p>	<p>Nedhimlet med trekleddning, tilsvarende fasaden</p>		<p>Massivt rekkverk med covertegl. Glasskant på topp av vegg.</p>
Felles arealer, gang/trapper	<p>Fliser 60x60cm, Modena PRO Beton eller tilsvarende. Trapper skal utføres med trappene-se list med kontrast.</p>	<p>Sparklet eller malt betong- eller gipsflate.</p>	<p>Himlingsplater med lydabsorbenter</p>		
Bod i p-anlegg	<p>Betonggulv</p>	<p>Sprøytemalt betong/gips, 2 strøk hvit. Bodvegger, system, tette vegger opp til 2,1m høyde</p>	<p>Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.</p>		
P-anlegg	<p>Betonggulv</p>	<p>Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit. Sikkerhetsmerking av søyler.</p>	<p>Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.</p>		<p>Det skal medtas oppmerking av plasser, nummerering og HC markering på gulv og vegg.</p>
Teknisk rom	<p>Malt eller epoxy belegg iht. Forskriftskrav for det enkelte rom.</p>	<p>Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.</p>	<p>Sprøytemalt betong, 2 strøk hvit.</p>		



**FEYER
BRYGGE**

Bygg A

Maks regulert gesims 19,5

Gesims 19,3

Bygg B

Maks regulert gesims 22,6

Bygg C

Maks regulert gesims 27,7

Gesims 25,0

Gesims builikk 9,1

3,0

Ekstisterende terreng

Fasade øst

Bygg C

26,0

Bygg B

Gesims 24,0

Bygg A

19,3

Fasade vest

4558 Feyer Brygge Gnr./Bnr.: 46/372

Nabovarsel

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Fasade øst og vest

Engelsminnegt. 16a, 4008 Stavanger

Tegn.nr: **A-131**

Målestokk: **1:250**

(A3)

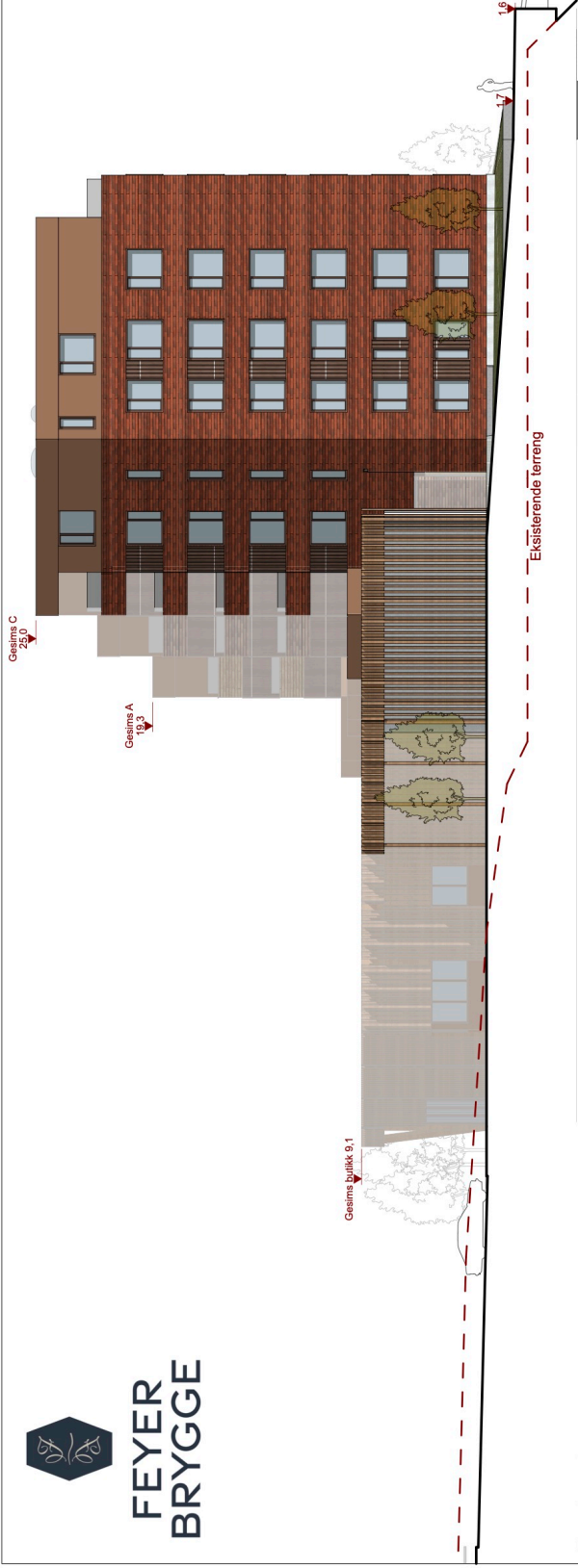
dato: **24.03.2023**

www.bda.no

Epost: post@bda.no



**FEYER
BRYGGE**



Fasade nord



Fasade sør

4558 Feyer Brygge Gnr./Bnr.: 46/372

Nabovarsel

Fasade nord og sør

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Engelsminnegt. 16a, 4008 Stavanger

Tegn.nr: **A-132**

Epost: post@bda.no

Målestokk: **1:250**

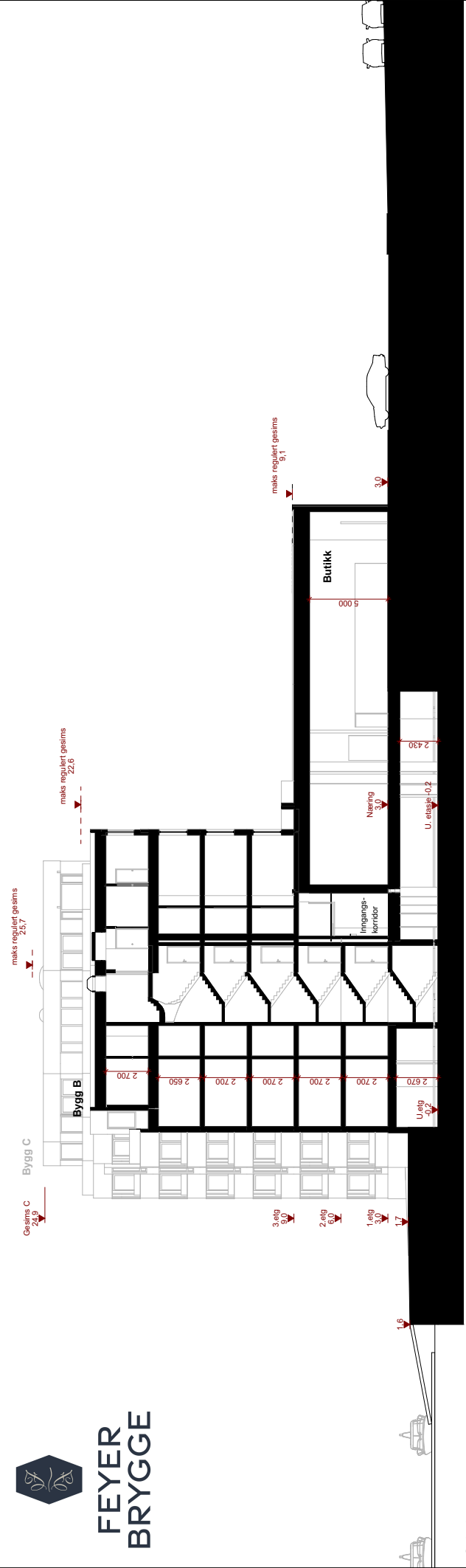
(A3)

dato: **24.03.2023**

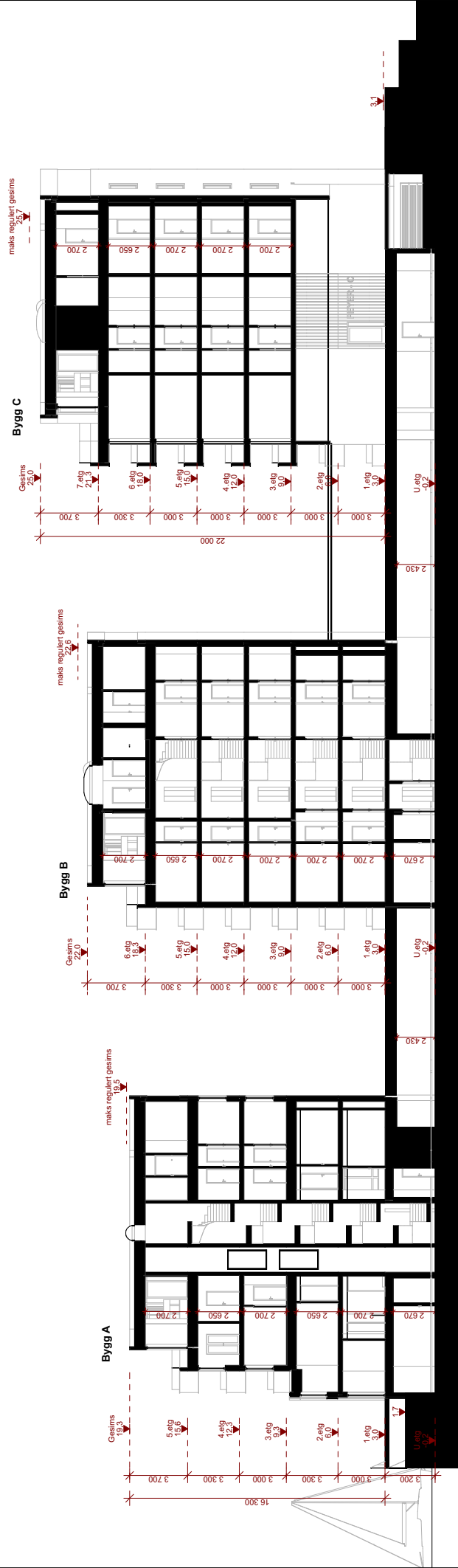
www.bda.no



**FEYER
BRYGGE**



Snitt A



Snitt B

Snitt C

4558 Feyer Brygge Gnr./Bnr.: 46/372 Nabovarseil

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Snitt A og D

Engelsminnegt. 16a, 4008 Stavanger

Tegn.nr: A-121

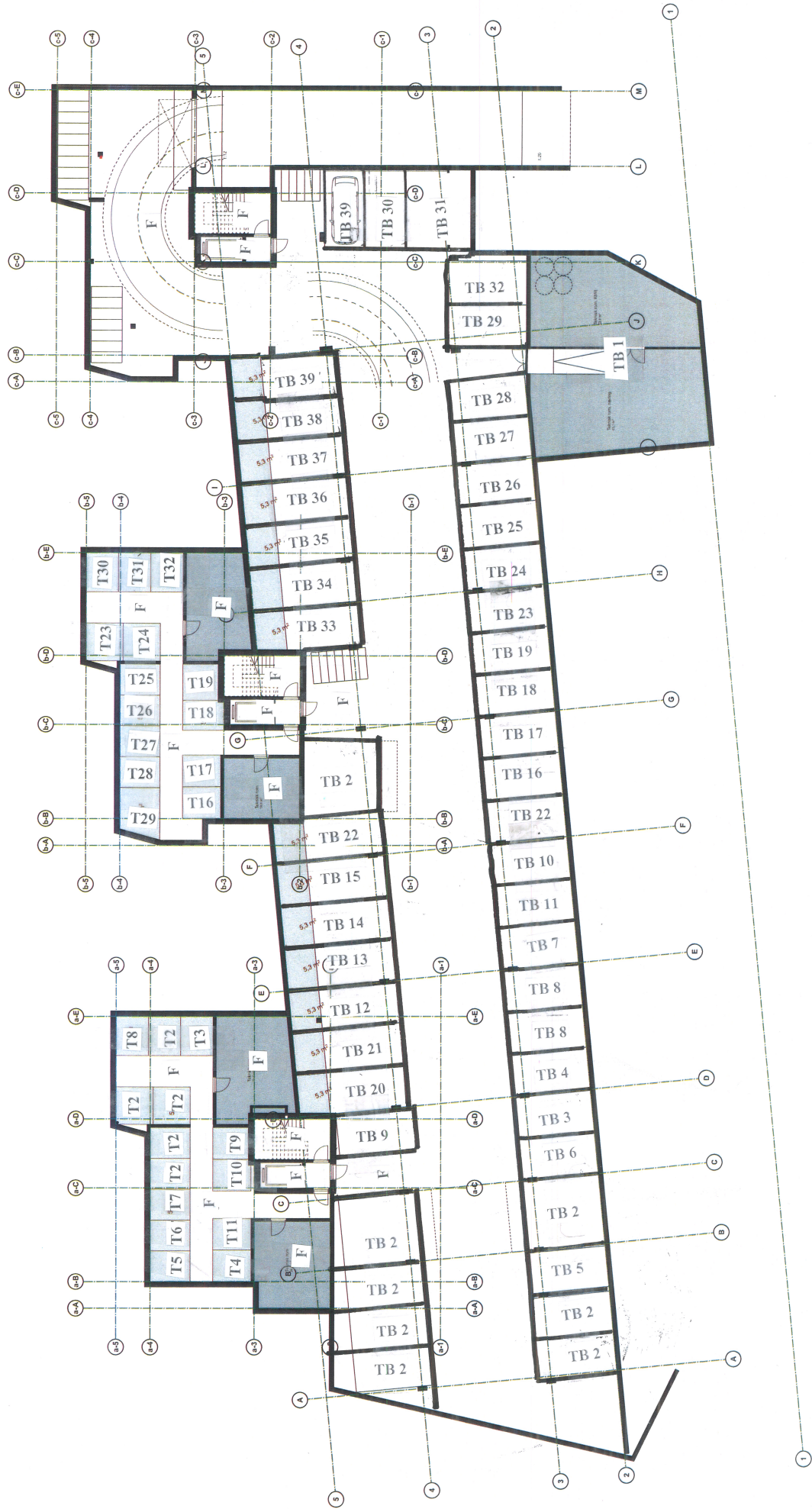
Epost: post@bda.no

Målestokk: 1:250

www.bda.no

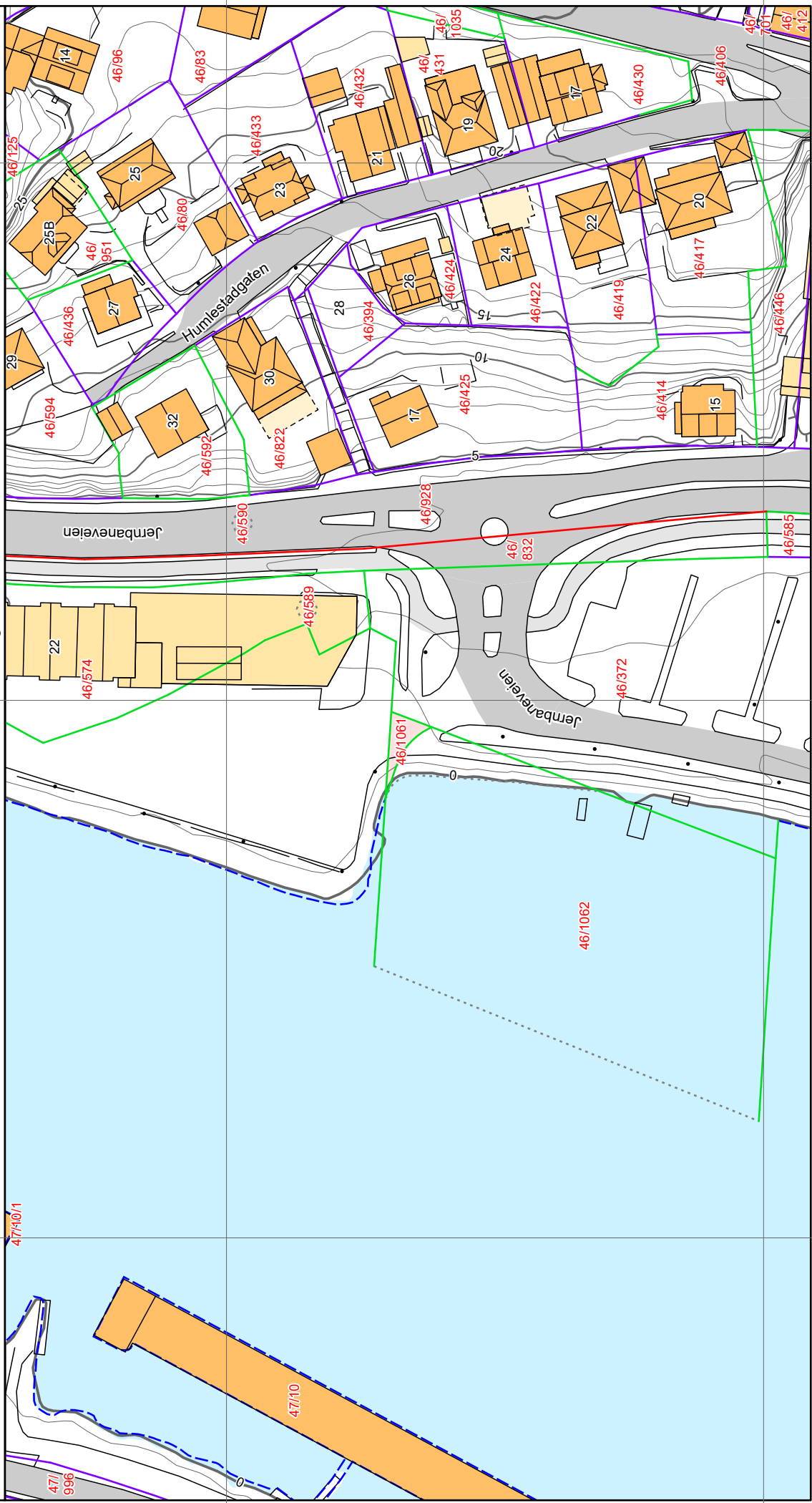
(A3)

dato: 24.03.2023



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 46, Bruksnr 1061 Kommune: 1101 Eigersund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.03.2014	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	42,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.03.2014	Avgiver	1101/46/6	-183,9
	Matrikkelført:	21.03.2014	Berørt	1101/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1101/46/372	0,0
			Berørt	1101/46/1061	0,0
			Mottaker	1101/46/1062	183,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.03.2014	Avgiver	1101/46/6	-42,8
	Matrikkelført:	21.03.2014	Berørt	1101/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1101/46/372	0,0
			Berørt	1101/46/1061	0,0
			Mottaker	1101/46/1061	42,9

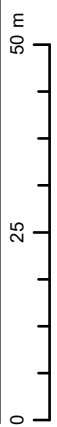
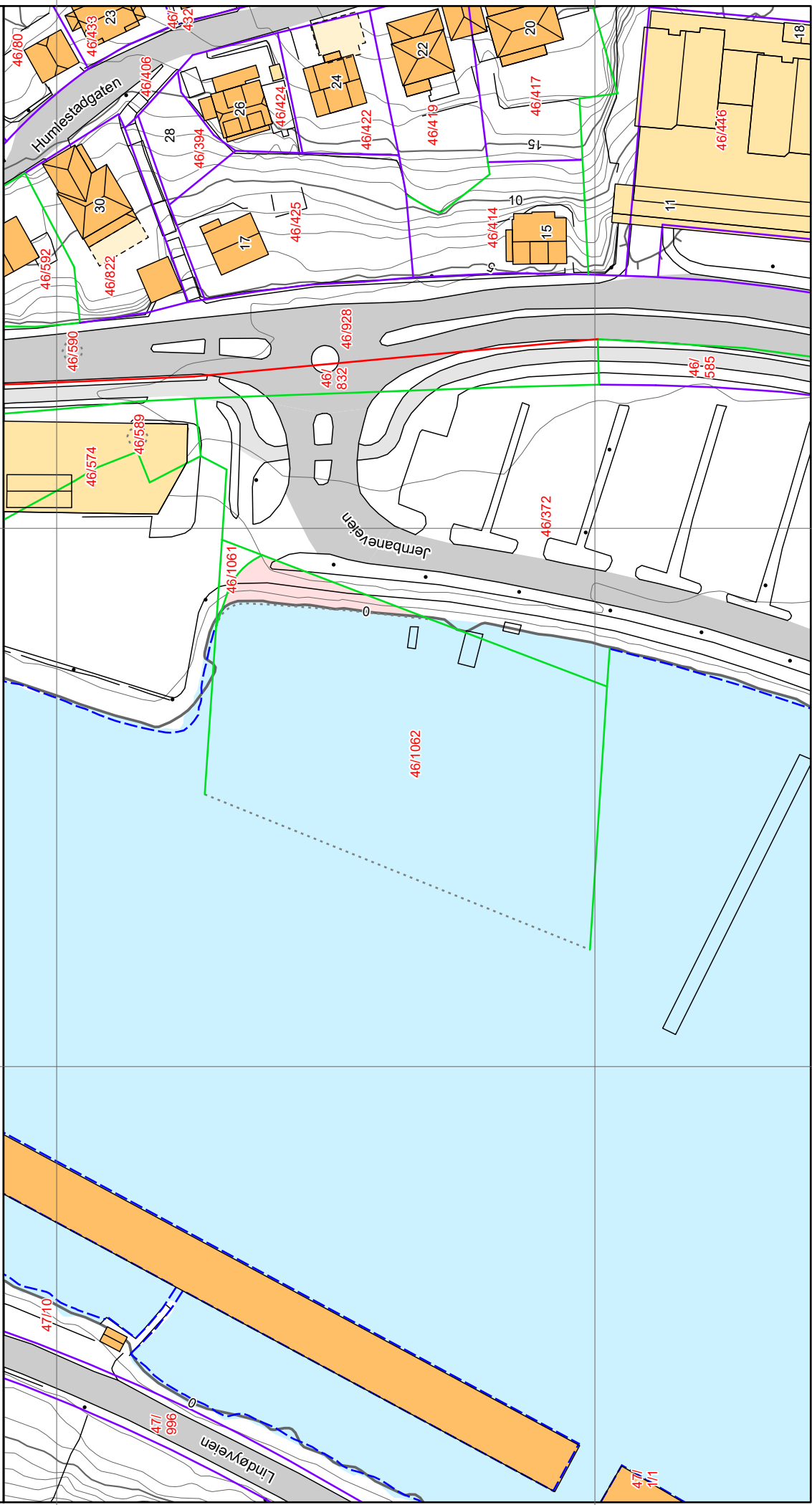
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 13.4.2023



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 46, Bruksnr 1062 Kommune: 1101 Eigersund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	28.03.2014	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	3 489,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

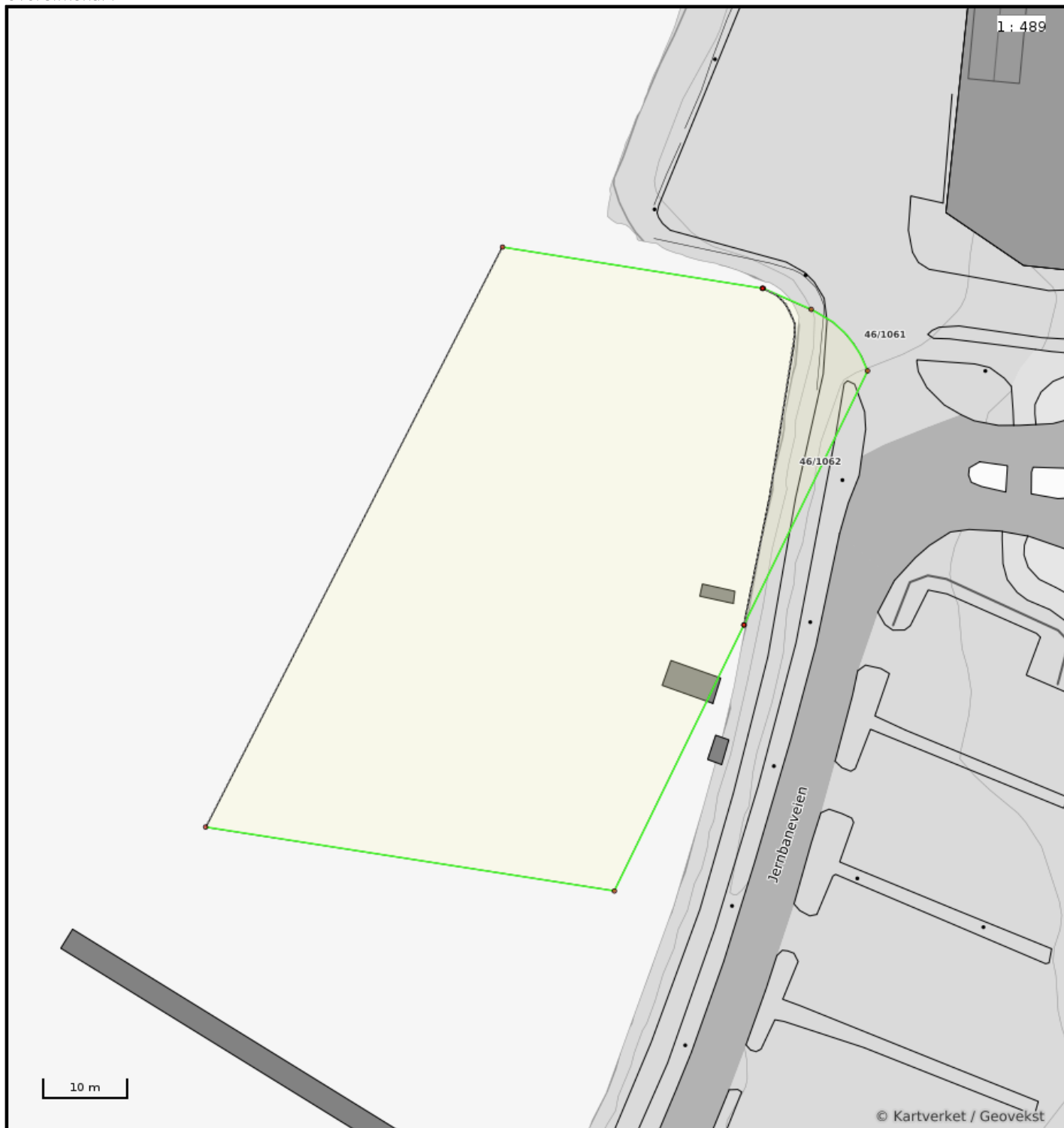
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.03.2014	Avgiver	1101/46/6	-183,9
	Matrikkelført:	21.03.2014	Berørt	1101/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1101/46/372	0,0
			Berørt	1101/46/1061	0,0
			Mottaker	1101/46/1062	183,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.03.2014	Berørt	1101/46/1062	0,0
	Matrikkelført:	21.03.2014			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)



- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

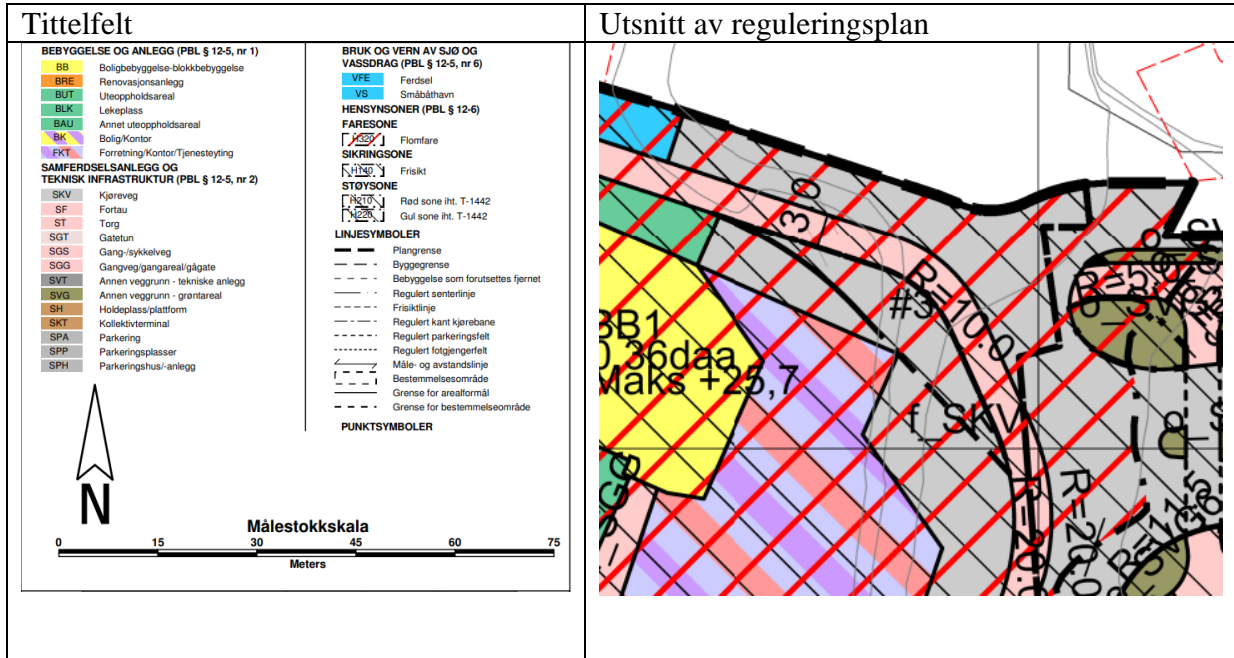
Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

	UTSNITT AV REGULERINGSPLAN					
	Eiendom:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:	
	1101/46/1061/0/0					
Adresse: -						
EIGERSUND KOMMUNE						

Navn på reguleringsplan	
19910001-03 - Detaljregulering boliger, forretning m.m. Gruset gnr. 46 bnr. 1062 m.fl. (1-6)	
Hovedformål i regulerings-plan: (se plan for detaljer)	Kjøreveg

Kartutsnitt:



Plankontoret i Eigersund kommune



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering/reguleringsendring for Feyer Brygge, Gnr/bnr. 46/1062 m.fl.

Planid: 19910001-03

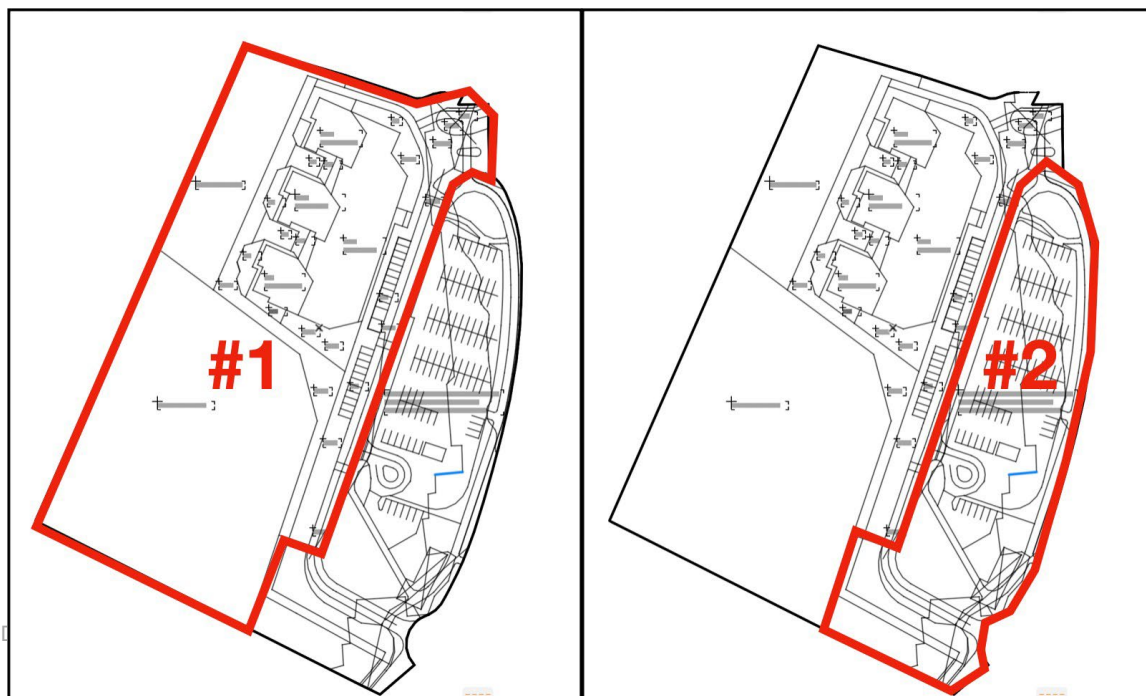
Bestemmelsene er datert:	12.05.2022
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	02.01.2023
Dato for kommunestyrets vedtak	28.11.2003
Dato for siste versjon (RD) sak 002/23	24.02.2023
Dato for siste versjon (RD) sak 003/23	06.03.2023

§ 1 Planens avgrensning

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter eiendommene gnr/bnr 46/1062 og deler av gnr/bnr 46/372 som er angitt som bestemmelsesområde #1, samt del av tidligere reguleringsplan for:

- Gruset - gnr. 46 bnr. 372 m.fl. (1-6). Planidentitet 19910001-02, vedtatt 28.10.2013.

Tidligere plan for Gruset er videreført uten vesentlige endringer i denne detaljreguleringen (19910001-03) og angitt som bestemmelsesområde #2.



§ 2 Reguleringsformål

Innenfor planområdet reguleres følgende formål, hensynssoner og bestemmelsesområder:

Bebyggelse og anlegg (jf. pbl §12-5, 2. ledd nr. 1)

- Boligbebyggelse (1110)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Bolig/kontor (1804)
- Forretning/kontor/tjenesteyting (1813)
- Uteoppholdsareal (1600)
- Lekeplass (1610)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Veg (2010)
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Gatetun/gågate (2014)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kollektivterminal (2072)
- Parkeringsplasser (2082)
- Parkeringsplasser for sykkel (2082)
- Parkeringshus/-anlegg (2083)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Ferdsel (6100)
- Småbåthavn (6230)
- Friluftsområde (6700)

Hensynssoner (jf. pbl § 12-6)

- Faresone - Flom (oversvømmelse og vann i kjeller)
- Sikringssone - Frisikt
- Båndleggingssone - Fornminner

Bestemmelsesområder (jf. pbl § 12-7)

- #1 Gnr/bnr 46/1062 og deler av gnr/bnr 46/372 (1)
- #2 Areal med tidligere reguleringsplan for Gruset – plan 199190001-02 (1)
- #3 Areal som er avsatt til fremtidig veianlegg/bro over Vågen (1)
- #4 Oppstilling for brannbil (2)
- #5 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg #1 (2)
- #6 Trafikkregulerende tiltak og reguleringsbestemmelser i anleggsfasen #2 (7)

§ 3 Fellesbestemmelser

- § 3.1 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det tas mest mulig hensyn til terreng.
- § 3.2 Bygninger og omgivelser skal gis en tiltalende utforming. Utvendige anlegg på den ubebygde delen av tomta, så som dekke, kanter, møblering og utsmykking, skal gis en høyverdig utforming og utførelse sammen med ikke bebygde areal.
- § 3.3 Universell utforming skal legges til grunn ved opparbeidelse av bygninger, utomhusanlegg, adkomst og parkering innenfor planområdet. For næringslokaler skal omfang av universell utforming utgjøre en naturlig andel av romløsningen, mens alle fellespublikumsarealer skal være tilrettelagt. Universell utforming skal dokumenteres ved søknad om tiltak ved plantegninger og utomhusplan. For kollektivterminal, holdeplass for buss, parkeringshus og promenader og gangareal skal vegnormalene legges til grunn for universell utforming. Det skal anordnes HC plasser tilsvarende 5 % av p-plassene i nytt parkeringshus.
- § 3.4 Dersom det i forbindelse med gravearbeid blir gjort funn av gjenstander eller konstruksjoner som kan antas å være førhistoriske, må alt arbeid straks stanses. Under sjøoverflate kan dette tilsvarende gjelde skipsvrak, brygger, ballast eller andre gjenstander. Fylkeskonservatoren eller og Stavanger Maritime Museum skal da omgående varsles for om mulige videre undersøkelse på stedet. jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- § 3.5 I forbindelse med søknad om rammeløyve/tiltak, skal det legges frem til godkjenning en detaljert situasjonsplan i M = 1:200 som viser kotehøyde på ferdig planert / nåværende terreng, de aktuelle bygningers og anleggs plassering med avstandsmål samt tekniske anlegg/ ledningsnett og kabler.
- § 3.6 I forbindelse med søknad om tiltak skal det legges frem for godkjenning forslag til utomhusplan som angir utforming av den ubebygde del av tomten, så som tilkomst og andre utvendige flater med dekkemateriale, trapper, ramper og belysning. Videre skal vises parkering, gangveier og beplantning og utemøblering. Detaljer og snitt som i nødvendig grad illustrerer tiltakets beliggenhet skal legges ved.
- § 3.7 I forbindelse med søknad om rammetillatelse for tiltak som berører grunnen skal det legges frem planer som viser hvordan forurenset masse i grunnen er tenkt behandlet, transportert og deponert. Slike tiltak skal i sin helhet godkjennes etter forurensingsloven.
- § 3.8 Sikker byggehøyde for sikkerhetsklasse F2 settes til høyeste vannstand av dimensjonerende flom og dimensjonerende stormflosituasjon. Stormflosituasjonen blir dimensjonerende og gir en sikker byggehøyde for 1.etasje på bakkeplan på minimum kote +1,85. Kjeller og andre konstruksjoner under kote +1,85 skal støpes vanntett. Alle utearealer skal prosjekteres med planlagte høyder på min. kote +1,85, unntatt langs sjøkanten, der promenade kan plasseres lavere og utearealer trappes ned til vannet.
- § 3.9 Planer for tekniske anlegg VA, skal være godkjent av Eigersund kommune før det kan gis tillatelse til igangsetting av tiltak.

§ 3.10 Rystelser ved anleggsarbeider.

Det skal sikres at anleggsarbeidet ikke medfører skade på omkringliggende infrastruktur. Rystelsesmåler skal utplasseres for å kontrollere at arbeidet utføres innenfor akseptable grenseverdier.

§ 3.11 Generelt om fornminner og andre automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider påtreffes automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

§ 4 Hensynssoner

§ 4.1 Faresone – flomfare (H320)

Ny bebyggelse samt utvidelse av eksisterende, samt søknadspliktig bruksendring skal ha tilstrekkelig sikkerhet mot skade flom jf. pbl § 28-1 og retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag og dette skal dokumenteres av fagkyndige.

§ 4.2 Sikringszone – frisikt (H140)

Ingen gjenstander kan rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående lysmast eller skilt kan godtas såfremt siktkravet ivaretas. Oppstilling av busser i kollektivfeltet skal være utenfor siktsonen i en avstand på min 5 m fra gangfelt.

§ 4.3 Støysone (H210 og H220)

Steder for varig opphold plassert i støysone gul (55 Lden - 70 L5AF) kommer inn under forskriftskravet etter NS8175 med tiltaksklasse for rom påvirket av utendørs støy utløser krav om avbøtende tiltak i vegg-/konstruksjoner etter kl. C (sentrumsnært område). I forbindelse med tiltak skal det gjennomføres støymålinger.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

§ 5.1 Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og park innenfor bestemmelsesområdet skal være ferdigstilt samtidig. Offentlige kjøreveier, gangveier, gang- og sykkelveier, parkeringsplasser og annen veigrunn skal være ferdig opparbeidet i samsvar med reguleringsplankartet og etter planer godkjent av Eigersund kommune før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nytt bygg.

§ 5.2 Tilrådd kjøreretning via Gruset med utkjøring i søndre rundkjøring kan ikke gjennomføres før nåværende terminalbygg (venterom buss) er fjernet frasiktlinjen.

§ 5.3 Brukstillatelse til nybygg i felt BB1, BB2, BK og FKT kan ikke gis før forsvarlig parkeringsdekning er løst i henhold til bestemmelsene § 7.1.2. Parkeringsanlegg skal enten legges til disse feltene eller til område o_SPH.

- § 5.4 Før midlertidige avkjørsler, busslommer og kollektivterminal eller andre veiflater som berører offentlig vei bygges ut, skal slike anlegg prosjekteres i samsvar med krav i veinormalene og godkjennes av Eigersund kommune og Statens vegvesen. Hvor lenge den midlertidige situasjonen vil vare, skal angis i søknad og det kan settes betingelser for istandsettingen.
- § 5.5 Alle tiltak som berører eller omfatter fylkesvei skal godkjennes av Statens vegvesen før igangsettingstillatelse til nybygg og til parkeringsanlegg o_SPH kan gis.
- § 5.6 Anleggsarbeidet i sjø kan på grunn av oppvandring av laksefisk og utgang av smolt ikke gjennomføres i perioden mai til oktober. Det skal benyttes siltskjørt/muddergardin i sjøområdet rundt anlegget som forhindrer spredninga av sediment og finkornet svevemasse til omliggende vannmasser.
- Det er påvist forurensede sedimenter i området. Ved mudring og utfylling i sjø skal det foretas avbøtende tiltak for å redusere partikkelspredning.
- § 5.7
- § 5.8 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.
- § 5.9 I forbindelse med utfylling skal det legges frem fagkyndig vurdering av hvordan dette kan gjøres for å unngå innvirkning på bunnforhold, masseforskyving og ev. endring av strømforhold i området. Det må sikres at tiltak innenfor planområdet ikke medfører forringelse av dybde- og strømforhold i indre havn eller økt forurensning.
- § 5.10 Før igangsettingstillatelse gis for bygg- og anleggstiltak, skal det foretas geotekniske vurderinger og geoteknisk detaljprosjektering. Vurderingene skal beskrive konsekvensene tiltaket har for tilgrensende naboer og andre konstruksjoner, både over og under bakken. Hvor stor en ev. bunnoppressing blir, skal spesielt dokumenteres i etterkant av utbyggingen, for å påse at dette ikke har betydning for flomveier. Det skal videre gjøres en stabilitetsvurdering mot sjøen. Ved søknad skal det dokumenteres at byggegrunn i byggeområdet vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning. Nødvendige tiltak må innarbeides for å unngå påvirkning på tilgrensende områder.

§ 6 Bestemmelsesområde # 1

§ 6.1 Generelle bestemmelser for bestemmelsesområde #1

§ 6.1.1 Utfylling

Arealer innenfor bestemmelsesområdet tillates fylt ut i sjø.

§ 6.1.2 Krav til søknad

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan/utendørsplan som viser hvordan ubebygde deler av tomten skal opparbeides. Det skal samtidig foreligge oppriss eller snitt som medtar tilleggende bebyggelse og terreng.

§ 6.1.3 Beregning av areal

Arealer skal beregnes etter Norsk Standard NS 3940. Det skal ikke medregnes areal av uoverdekkede parkeringsplasser på terreng eller tak.

§ 6.1.4 *Parkeringsdekning*

Det skal være inntil 76 biloppstillingsplasser og minst 124 sykkeloppstillingsplasser ved full utbygging.

§ 6.1.5 *VA-rammeplan*

VA-rammeplan utarbeidet av Asplan Viak legges til grunn for videre planlegging og prosjektering og løsning skal godkjennes av Eigersund kommune, jf. § 3.9.

§ 6.2 Bebyggelse og anlegg

§ 6.2.1 *Fellesbestemmelser for bygg og anlegg i bestemmelsesområde #1*

Området tillates utbygd med et totalt areal 6 600 m² BRA over bakken. Arealet skal ha formål boliger (4 300 m²-BRA), kontor (600 m²-BRA) forretning og tjenesteyting (1 700 m² BRA).

Kontordelen kan konverteres til bolig, forretning og/eller tjenesteyting, men utbygd areal skal ikke overstige totalt areal.

Bygg skal ha flatt tak, fall tillates for avrenning. Innenfor området kan det oppføres bygninger med maksimale gesimshøyder som vist på plankart. Det tillates trapp- og heistårn med høyde 3,5 m over oppgitte maksimale gesimshøyder.

§ 6.2.2 *Bolig (BB1 og BB2)*

Det skal sikres gode boforhold med fine uteoppholdsarealer for varierte brukergrupper. Boliger skal i fasader, materialbruk og detaljering holde en høy kvalitet som står i stil med beliggenheten ved sjøen og nærheten til en offentlig promenade.

§ 6.2.3 *Bolig/kontor (BK)*

Inntil 600 m² BRA kan benyttes til kontor eller annen bebyggelse og anleggsformål som inngår i planen. Kontordelen skal utformes slik at det ikke sjenerer tilliggende boliger med hensyn til støy, innsyn, inngangsforhold m.v. Bygget skal utformes med samme høye kvalitet som øvrige boliger

§ 6.2.4 *Forretning/kontor/tjenesteyting (FKT)*

Forretningslokalets fasade mot Jernbaneveien skal ha et visuelt attraktivt og inviterende uttrykk. Minst 20% av fasaden skal være gjennomsiktig glass. Foliering tillates ikke.

I tjenesteyting inngår kafé, bakeri og andre serveringssteder, men også håndverksbedrifter som driver begrenset salgsvirksomhet fra eget lager eller showroom, samt virksomheter som driver med offentlig eller privat rådgivning, behandling og trening.

Deler av arealet kan benyttes til selvstendige kontorvirksomheter og/eller kontor som støttefunksjoner for virksomheter innen forretning og tjenesteyting.

§ 6.2.5 *Uteoppholdsarealer og lekeplasser*

Arealene skal opparbeides i henhold til kommuneplanens krav på tidspunktet for søknad om rammetillatelse. Utearealer som skal kjøres på eller tåle oppstilling av kjøretøy, brannvesenets materiell o.l. skal opparbeides med armert gress eller smågatestein med fargespill. I felt f_BKL3 skal det etableres minst 3 aldersnøytrale lekefunksjoner for eldre barn og unge. Innenfor f_BUT3 tillates utkraget en balkonger med inntil 1,3 m ut fra fasade i bygg på felt BK og med minste frihøyde over bakken = 7 m. Karnapp på inntil 50 cm tillates utover byggegrenser.

§ 6.3.6. *Parkeringskjeller*

Under bygget kan det bygges parkeringsgarasje. Nedkjørsel til kjeller skal være lagt til nordre del av areal regulert til FKT. Nedkjørselen skal ha felles avkjørsel til o_SKV med eventuelt varemottak og kjøreadkomst for næringsdelen.

§ 6.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 6.3.1 Kjørevei

o_SKV er adkomstveg til nybygg og skal gi tilkomst til parkeringsplass på og Kollektivterminal på Gruset, samt eventuell fremtidig bro over Vågen.

§ 6.3.2 *Gangvei*

Langs kaiområdet kant mot sjøen skal det bygges gangareal/promenade o_SGG1, med ulik og tilpasset bredder. På plankartet er vist en største omfang av promenaden, og den kan ikke på noe sted være smalere enn 3,0 m. Den skal dimensjoneres for brannvesenets materiell og løsning godkjennes av Eigersund Brann- og redningstjeneste. Arealet skal sikres tilgjengelig for allmennheten.

Promenaden kan stedvis overbygges der dette grunnis som en god og hensiktsmessig løsning. Gangarealet skal være gjennomgående og sammenkopledd med gangvei nord for planområdet. Til gangarealet kan det legges uterom/ oppholdssoner med møblering og det kan legges til rette for uteservering. For å beholde kontakten med vann og sjø, skal gang- og oppholdsarealet legges på kote +1,6. Deler av arealet kan legges lavere for å få tilgjengelighet til vannet.

Gang og oppholdsarealet forbindes med et tilsvarende areal på øvre nivå på areal regulert til Torg (f_ST) og gangvei (o_SSG2). De to nivåene skal forbindes utvendig med trapper og rampe og ha lik utforming og materialbruk.

Arealene skal opparbeides etter gjeldende norm for Eigersund kommune. Tekniske planer skal godkjennes av Eigersund kommune, seksjon for vei og utemiljø, før opparbeidelse.

§ 6.3.3 *Torg*

f_ST skal benyttes som adkomstareal og hovedinngang. Det tillates opparbeidet med oppholdssoner, mulighet for uteservering og sykkelparkeringsplasser. Torget skal planlegges og opparbeides i sammenheng med omkringliggende offentlige gangveier og promenader. Torget skal være iht. krav om universell utforming og ha god kvalitet i materialer, møblering og vegetasjon. Forstøtningsmurer i naturstein eller bordforskalt betong.

§ 6.3.4 *Parkering*

Parkering f_SPA1 og f_SPA2 skal skiltes/merkes for korttidsparkering.

§ 6.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§ 6.4.1 *Ferdsel*

Område for ferdsel. Det kan ikke etableres tiltak eller ankres opp installasjoner som hindrer fri ferdsel.

§ 6.4.2 *Småbåthavn*

o_VS er offentlig småbåthavn. f_VS er felles for BB1, BB2 og BK. Innen områdene kan det ankres og festes konstruksjoner og anlegg for småbåthavn. Før nye tiltak kan iverksettes må det utarbeides og godkjennes en byggeplan i min M = 1:500 for området. Planen skal vise plassering av brygger og utriggere samt vise hvordan disse er forankret i land og i sjø. Videre skal planen vise belysning og redningsutstyr og hvordan parkeringsbehovet er tenkt løst.

Småbåthavnen må dimensjoneres slik at den tåler belastningen av bølger/strømmer m.m. Småbåtanlegget skal merkes med lys. Dersom båter skal ligge på sjøen i hele året, må det dokumenteres at disse ligger trygt og ev avbøtende tiltak iverksettes mot isgang o.l. Avbøtende tiltak skal dokumenteres og framgå av detaljplan.

§ 6.4.3 *Friluftsområde*

Arealet skal benyttes for friluftsliv, bading, vannlek. Arealet skal sikres god tilkomst for bevegelseshemmede, barn og unge,.

§ 7 Bestemmelsesområde #2

§ 7.1 Generelle bestemmelser for bestemmelsesområde #2

§ 7.1.1 Promenade og uterom på kainivå må når det gjelder utforming, ses i sammenheng med promenade langs småbåthavn. Kaiskjørt langs kaikant skal ikke være lavere enn til 0,9 m over kote 0. Kaifront skal kles med nødvendig dimensjonert vertikalt stående trevirke montert på en slik måte at det sikrer nødvendig gjennomstrømning ved høy vannstand. Promenade og uterom skal sikres god belysning. Kanter skal i nødvendig grad sikres med rekkverk og være utstyrt med leider og livredningsutstyr.

§ 7.1.2 Parkering skal enten legges til egen tomt eller i parkeringsanlegg i sentrum. Ved benyttelse av parkeringsanlegg i sentrum må avtale på dette være sikret med eierne før igangsettelsestillatelse kan gis.

§ 7.1.3 Det er ikke tillatt å etablere aktivitet i strid med formålet med planen.

§ 7.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 7.2.1 Kjørevei - gate

Langs kjøreveier/ gater skal nye avkjørsler godkjennes av Eigersund kommune v/ FUP. Parkering kan bare forekomme der det tilrettelegges for dette. Gjerde, tilplantning eller andre faste eller løse installasjoner må ikke plasseres eller lagres innenfor område regulert til formålet.

§ 7.2.2 Annen veigrunn

Område regulert til annen veigrunn skal opparbeides på en tiltalende måte. Installasjoner må ikke være til hinder for at kjøretøy kan passere, eller være til hinder for sikten. Rabatter kan forsynes med belysning og skilt. Midtsone i rundkjøring kan gjøres overkjørbar og kjøresterk. Høyre avsvingningsfelt mot sentrum ved rundkjøring fv. 44 sør, gjøres overkjørbar og kjøresterk. Der det måtte passe kan det innen formålet bygges tilkomst for gående fra parkeringshuset mot tilliggende gang og sykkelveier.

§ 7.2.3 Kollektivterminal - SKT1 og SKT2

Områder avsatt til kollektivterminal (SKT1) og holdeplasser skal nyttes til av og påstigning av buss og drosjer. Anlegg skal opparbeides og utrustes med venteskur, ledelinjer og belysning i samsvar med gjeldende veinormaler og i overensstemmelse med forskrift om universell utforming.

Innenfor området SKT2 kan det føres opp bygning med BYA maks 100 m². Maks byggehøyde til gesims er sett til kote 6,6. Bygningen kan inneholde venterom for publikum, sosiale rom for sjåførere, toalettavdeling og kiosk/informasjonsvirksomhet samt rom for andre tilhørende funksjoner.

§ 7.2.4 Før permanente kryssløsninger, busslommer og kollektivterminal eller andre veiflatter som berører offentlig vei bygges ut skal slike anlegg prosjekteres i samsvar med krav i veinormalene og godkjennes av Eigersund kommune og Statens vegvesen.

§ 7.2.5 Parkeringsanlegg o_SPH

I område kan det kan føres opp parkeringsanlegg i 2 plan, merket med eget areal pr parkeringsetasje på plankart, nivå 1 og 2. Dette angir mulig omfang av parkeringskjeller mellom kote +0,8 og kote +3,5 for topp dekke. Innkjørsel skal tilrettelegges innen område o_SPH. Antall HC plasser skal være som i § 3.3. Rekkverk på toppdekke skal være transparent og ha en enkel form. Anlegget skal gis en god arkitektonisk utforming. Det skal legges vekt på en god parkmessig opparbeiding av tilliggende arealer. Anlegget skal sikres god belysning og forskriftsmessig ventilasjon. Det skal monteres heis og trapp i henhold til forskrifter. Alle ramper, både for kjørende og gående, fra terreng ned til parkeringshus skal ha start på minimum kote + 3,0 m. Anlegget skal prosjekteres i klasse F2 Jf. § 10. Etablering av lokaler under flomnivå forutsetter at det gjøres byggt tekniske tiltak og eventuelt beredskapstiltak som sikrer ivaretagelse av TEK 10 § 7-2.

§ 7.2.6 Konstruksjoner og innretninger som plasseres på garasjedekke kote +3,5 med høyde over en meter, slik som heishus ol, skal plasseres i sørøstre del av garasjedekke. Transparent løsning med et avgrenset omfang kan likevel vurderes innenfor siktsonen.

§ 7.2.7 Gang og sykkelvei o_SGS1, o_SGS2 og o_SGS3.

Det skal etableres offentlig gang- og sykkelvei med minimums bredde på 3 meter som vist på plankart. Det opparbeides gang-/sykkelvei kun mot Rv44. Regulert gangfelt i kollektivfelt er overkjørbart.

Alle gangfelt som krysser O_SKV skal være universelt utformet og opphøyd.

§ 7.2.8 Gangareal – promenade SGT1 og SGT2

Gang- og oppholdsarealet består av et øvre og et nedre nivå som forbindes med sittetrapp, trapper og ramper. Nedre nivå legges til kote +1,6. Øvre nivå tilpasses oppgitt nivå vei jfr. reguleringsplan.

Området skal sikres en varig og god arkitektonisk utforming der det legges vekt både på form og materialbruk. Området forbindes med nybyggets uterom på kainivå. Områdene skal derfor ses i en formmessig sammenheng. Gang- og oppholdsarealet kan møbleres og det skal gis god belysning.

Kanter skal i nødvendig grad sikres og være utstyrt med leder og livredningsutstyr.

Landfeste for brygge/utriggere til småbåthavn skal inngå som del av detaljutformingen og være av samme materiale som området forøvrig.

§ 8 Bestemmelsesområde #3

Området er reservert veianlegg i forbindelse med mulig fremtidig bro over Vågen og kan ikke bebygges, hverken på eller under bakken.

§ 9 Bestemmelsesområde #4

Områdene skal benyttes som oppstillingsareal for brannvesenets materiell og kan ikke bebygges, hverken på eller under bakken. Arealene kan ikke møbleres med fast innredning eller annet som kan være til hinder for utrykning i en nødsituasjon. Arealene skal opparbeides med armert gress og godkjennes av Eigersund Brann- og redningstjeneste.

§ 10 Bestemmelsesområde #5

Parkeringshus skal plasseres og bygges i medhold av § 7.2.5 innenfor den avgrensning som detaljreguleringen viser ved begrensningsslinje i område o_SPH. Innenfor samme begrensning kan det i tillegg bygges parkeringshus under bakkeplan jf. vert. nivå 1, kote +0,8. Minimum avstand til fylkesveg skal være den samme som for vertikalnivå 2, kt.+3,5. Konstruksjon under bakkeplan skal være dimensjonert kjøresterk for en punktlast/aksellast på 8 tonn. Over topp dekke kan det etableres tiltak i samsvar med detaljreguleringen. Etablering av lokaler under flomnivå forutsetter at det gjøres byggtekniske tiltak og eventuelt beredskapstiltak som sikrer ivaretagelse av TEK 10 § 7-2.

§ 11 Bestemmelsesområde #6

Innen området som i detaljreguleringen er angitt som bestemmelseområde #6 kan det etableres midlertidig parkeringsordning, midlertidig veisystem og midlertidig oppstilling for buss og taxi. Når den midlertidige bruksperioden er over, skal anlegget fjernes og området istandsettes, ev. bygges ut videre i samsvar med detaljreguleringen. Ved søknad om midlertidig tiltak etter ordningen skal det fastsettes en frist for når den midlertidige bruksperioden er omme. Krav til sikt langs midlertidig vei reguleres av veiloven.

Eigersund kommune 28.11.2022

Siste rev.: 02.01.2023

Utarbeidet av:

Brandsberg-Dahls Arkitekter AS

HUSORDENSREGLER FOR Sameiet Feyer Brygge, Egersund

Vedtatt på konstituerende årsmøte ___ / ___ 2023

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1 HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

§ 2 HENSynet TIL ØVRIGE BEBOERE

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3 ORDEN I FELLESOMRÅDENE

Gjenstander som sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henges i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes for eiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4 AVFALLSHÅNDTERING

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i kontainerne, skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henges i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5 POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ

Hver enkelt seksjonsseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten.

§ 6 ORDEN

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte sameier til dugnad.

§ 7 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver enkelt sameier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i boligen. Det bør være røykvarsler på alle soverom. seksjonsseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 8 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§ 9 ERSTATNINGSANSVAR

Sameiere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres sameiets eiendom skal raskest mulig meldes til styret.

Årsmøte ___ / ___ - 2023

**Vedtekter
For Sameiet
Feyer Brygge
vedtatt i sameiemøte den.....**

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

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Jernbaneveien 14-20, gnr. 46 bnr. 1062 i Eigersund kommune.

Sameiets navn er: **Sameiet Feyer Brygge**

Sameiet er tinglyst _____ 2023 og registrert i Brønnøysund med orgnr. _____

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

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 39 seksjoner. 2 næring- og 37 boligseksjoner. 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 panterrett 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.

§ 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 (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling. (se § 8, fordeling)

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 til bruksenheten, 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.

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 eiendommens fellesarealer(ute), anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

Ytre bygningsvedlikehold fordeles slik:

Snr. 1 eget vedlikehold av egen seksjon inkludert tak.

Snr. 2- 8, egen bygning inkludert tak fordeles ihht brøk for disse seksjoner.

Snr. 9- 22, egen bygning inkludert tak fordeles ihht brøk for disse seksjoner.

Snr. 23- 39, egen bygning inkludert tak fordeles ihht brøk for disse seksjoner.

§ 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 tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 4 medlemmer. Fortrinnsvis to fra næringsseksjonene og tre fra boligseksjonene. Styrets leder velges på årsmøtet.

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.

§ 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 som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Bestemmelsene i § 41 annet ledd gjelder tilsvarende for ekstraordinære årsmøter.

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
- Valg av revisor

I årsmøtet har hver seksjon stemme etter brøk, se ESL § 52, 1. avsnitt.

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.

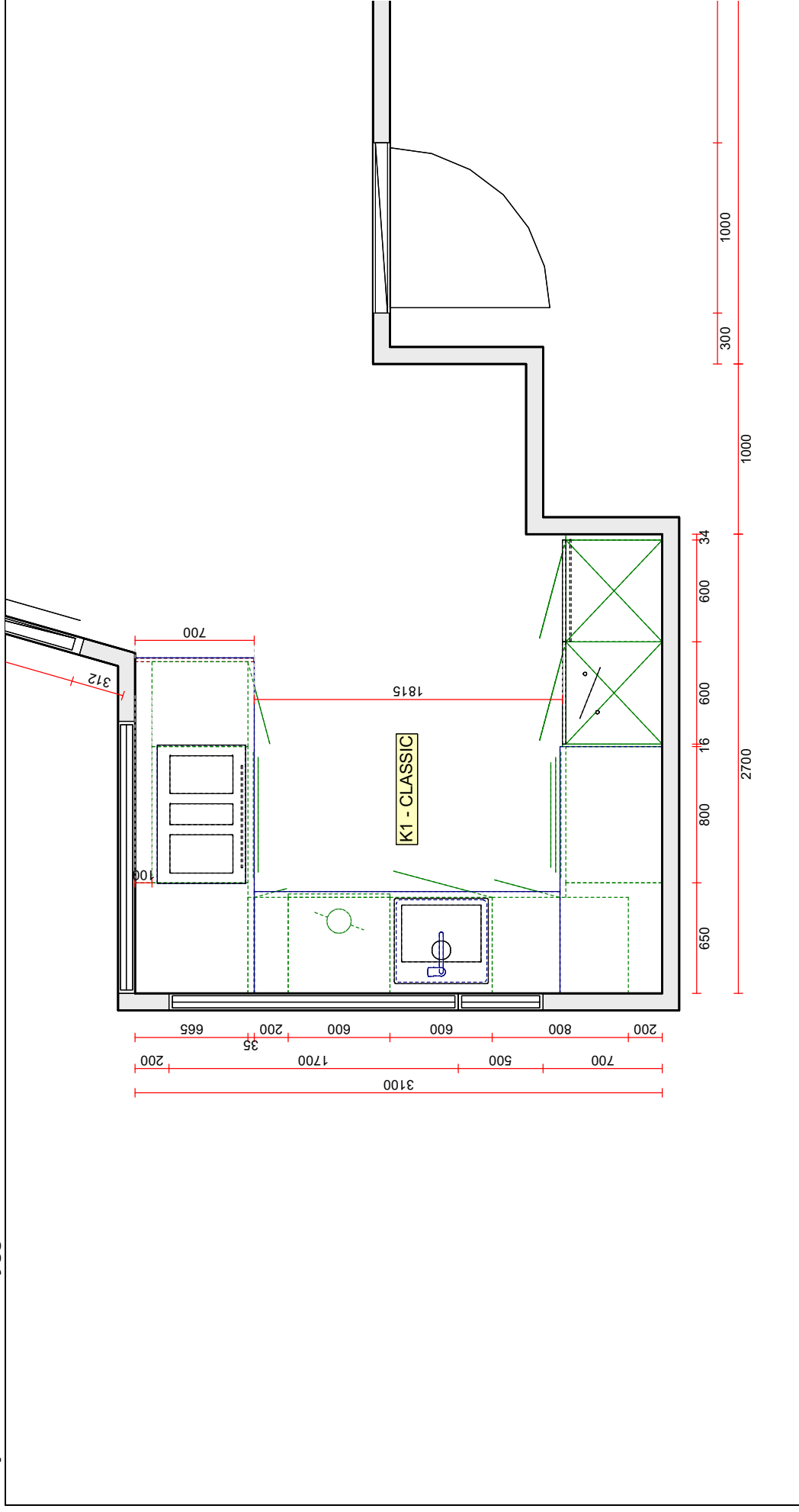
§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes 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.





Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

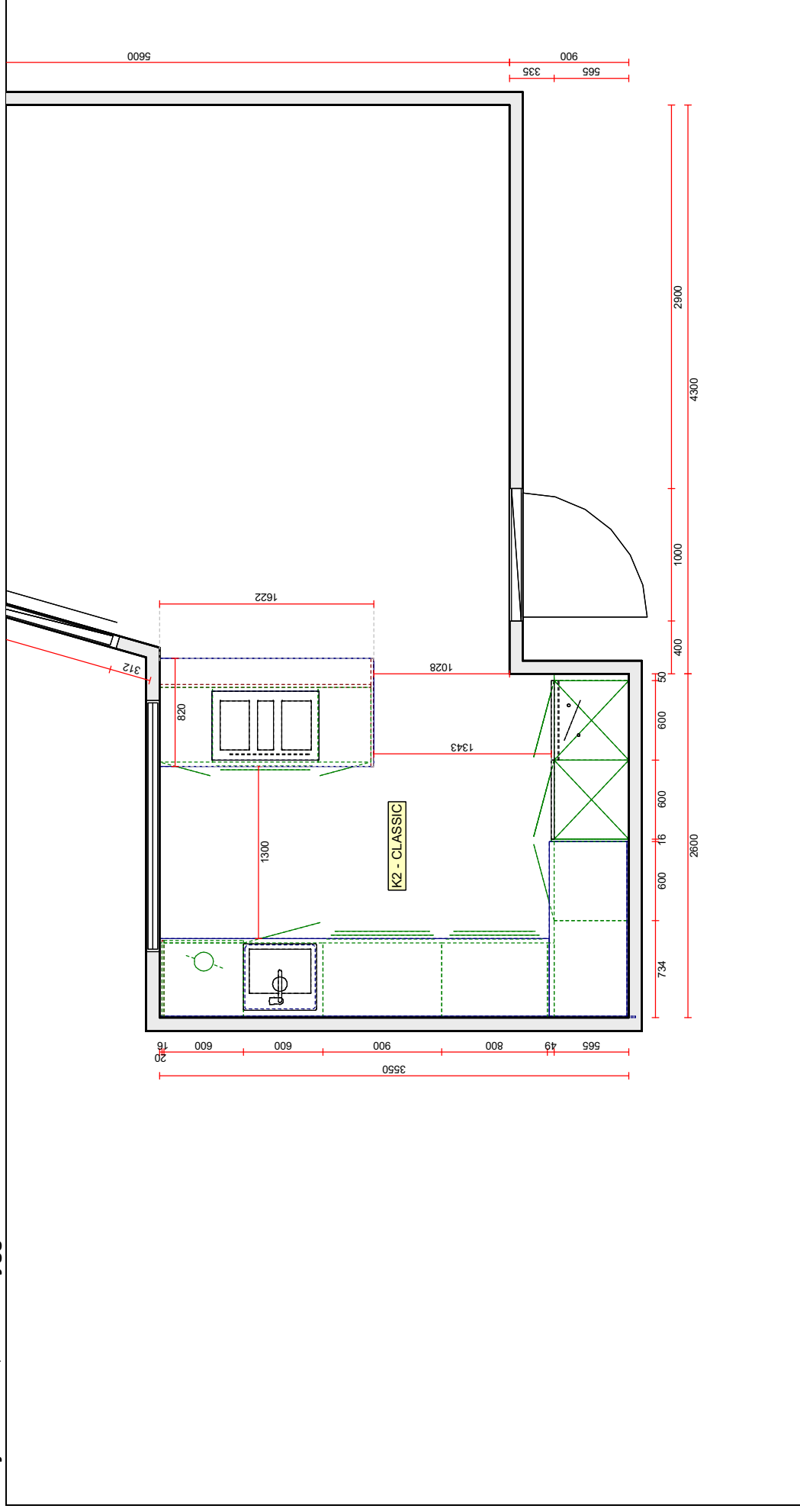
Sigdal Kjøkken

Kjøkken
Uno Palett

Kunde

Aina, Feier Brygge
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail





Skala: Tilpasset ramme

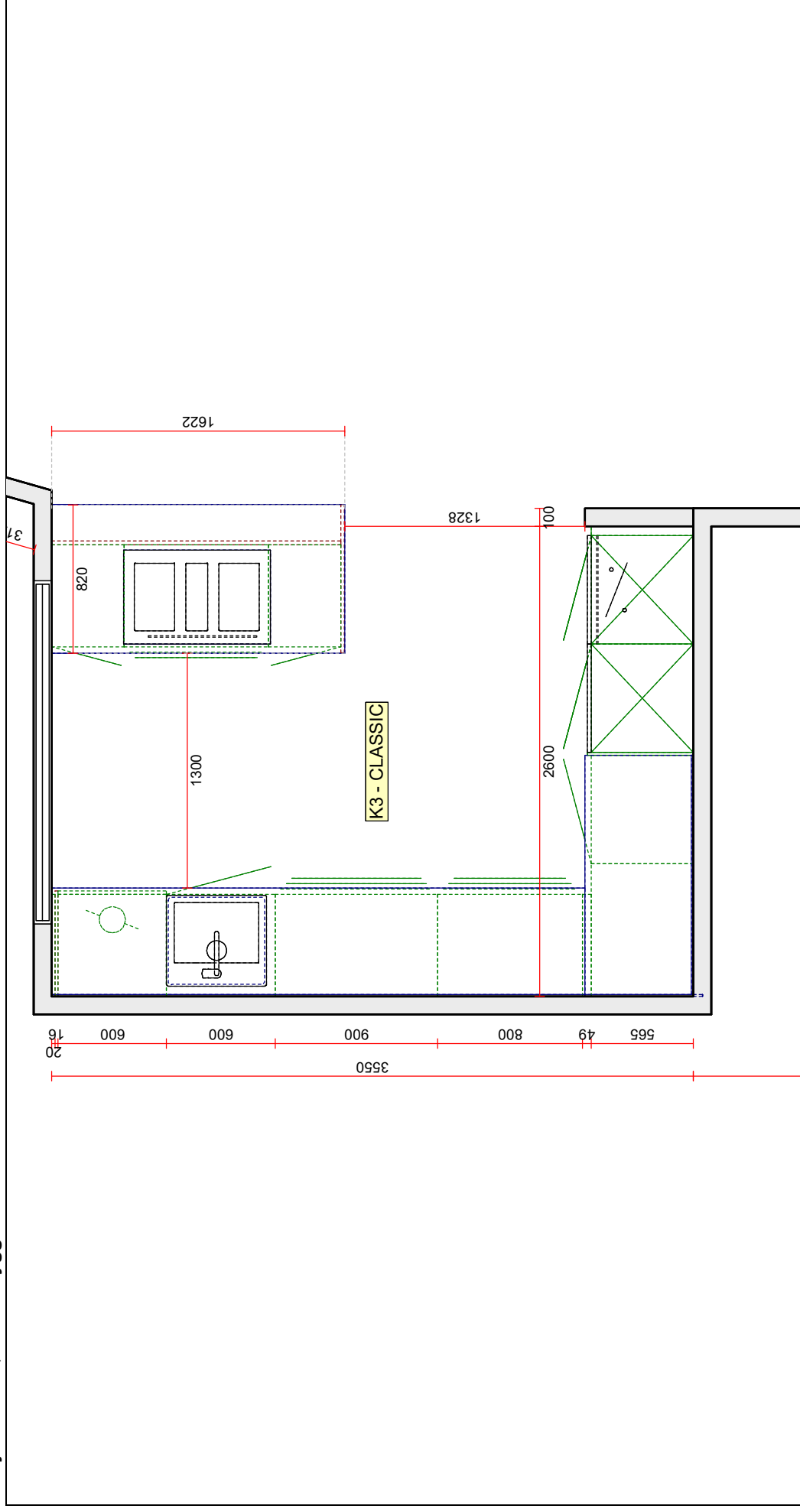
Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken
Kjøkken
Uno Palett

Kunde
Aina, Feier Brygge
,
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail





Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

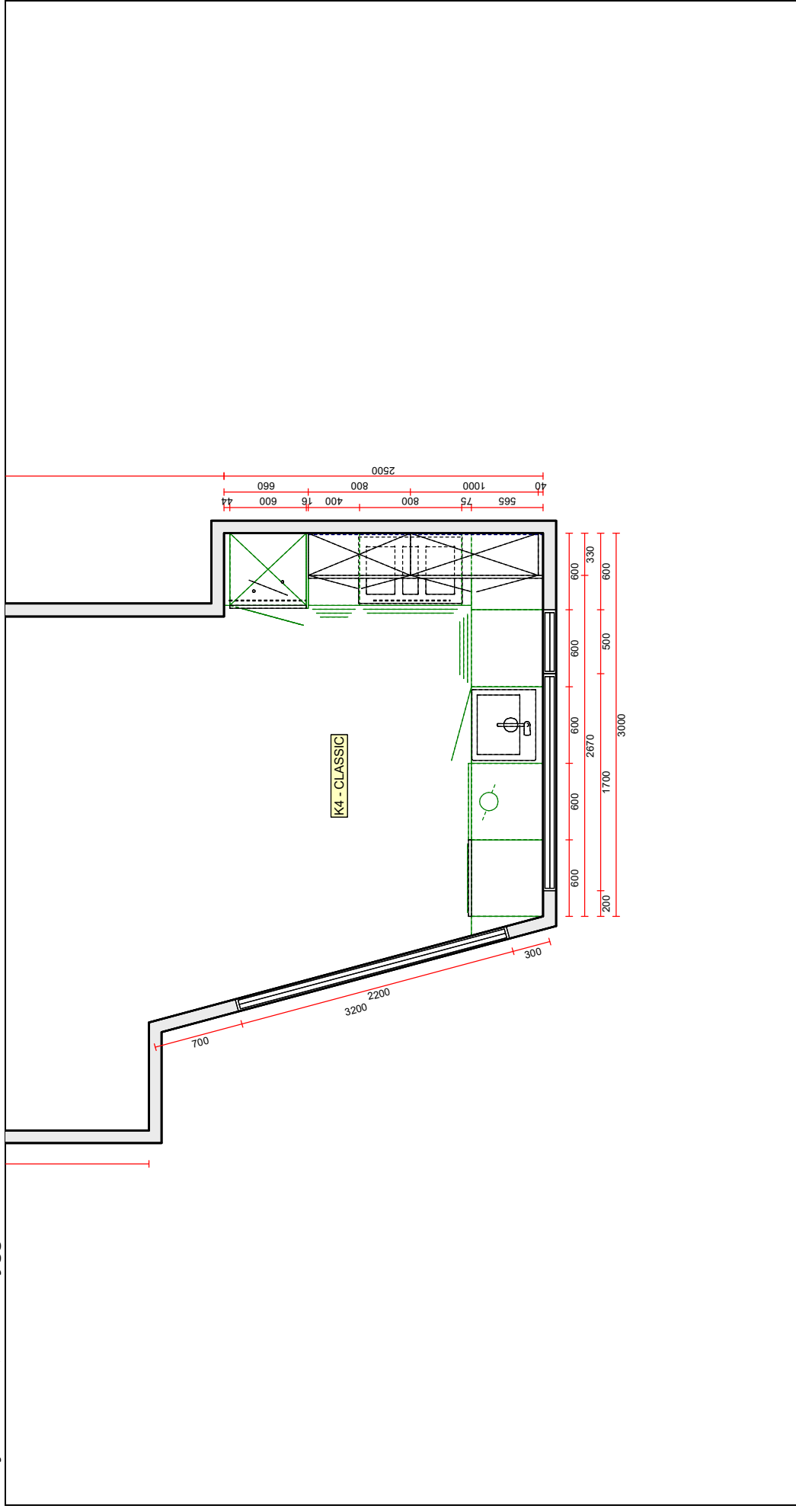
Kjøkken
Uno Palett

Kunde

Aina, Feier Brygge
Tlf Mobil E-Mail
Tlf Faks



Prosjekt: Aina, Feier Brygge



Skala: Tilpasset ramme

Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

Kjøkken
Uno Palett

Kunde

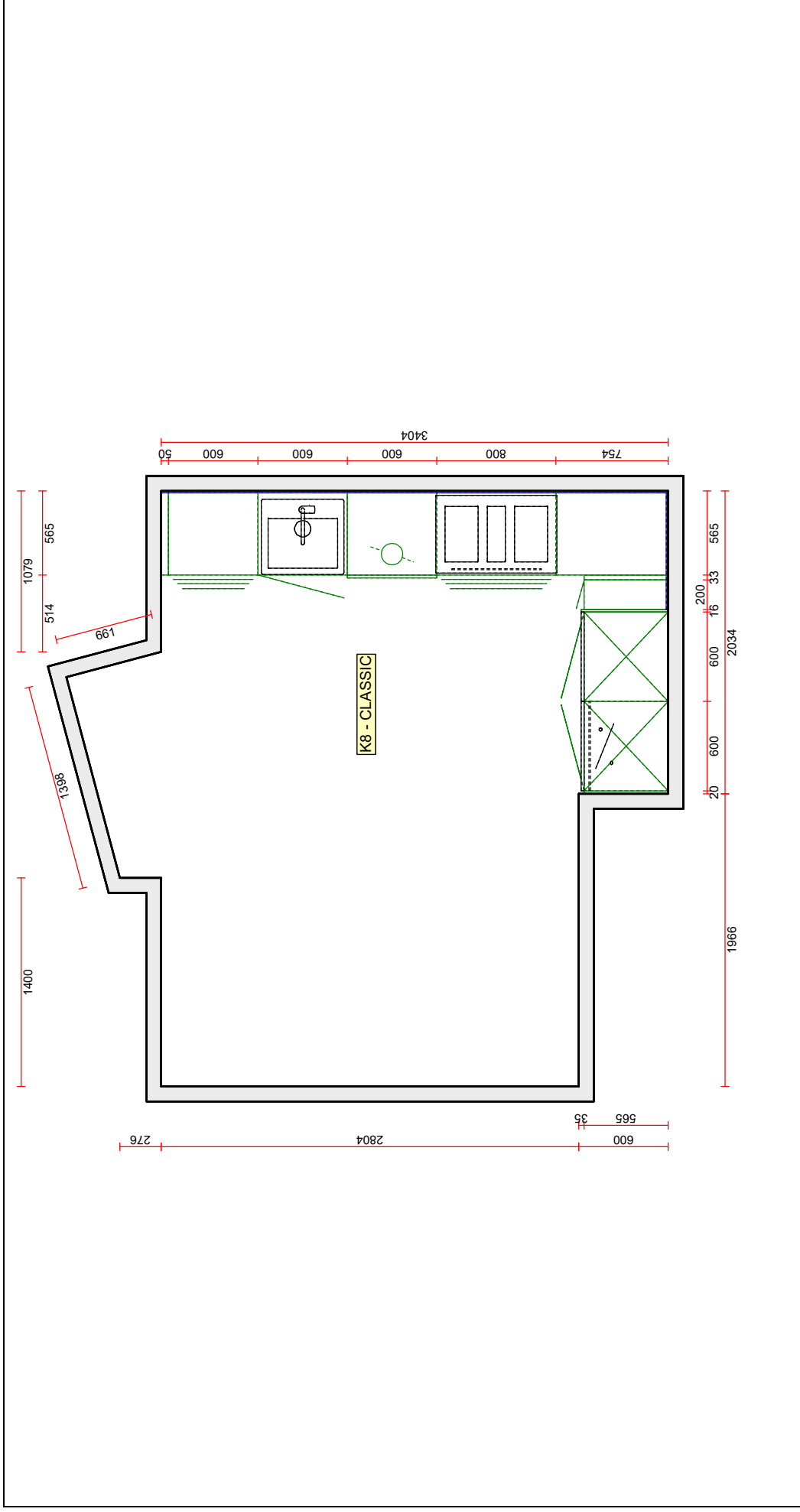
Aina, Feier Brygge
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail











Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

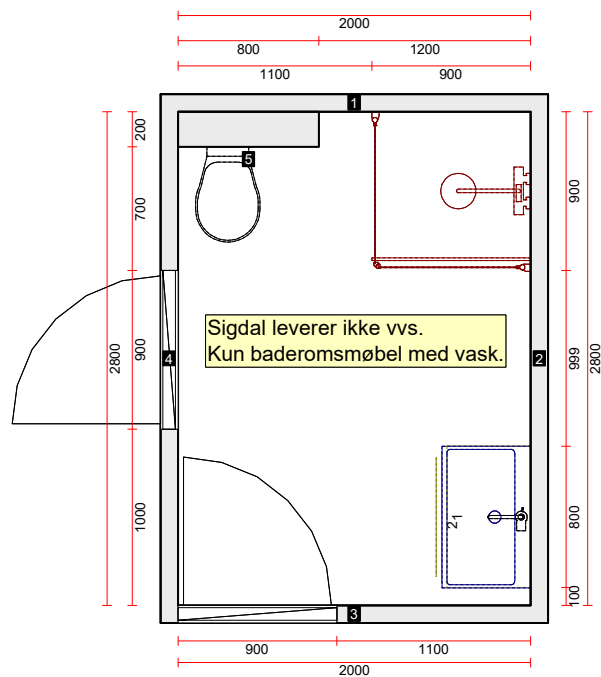
Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

Kjøkken
Uno Palett

Kunde

Aina, Feier Brygge
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail



Skala: Tilpasset ramme

Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

Bad 2018
Lilje Palett

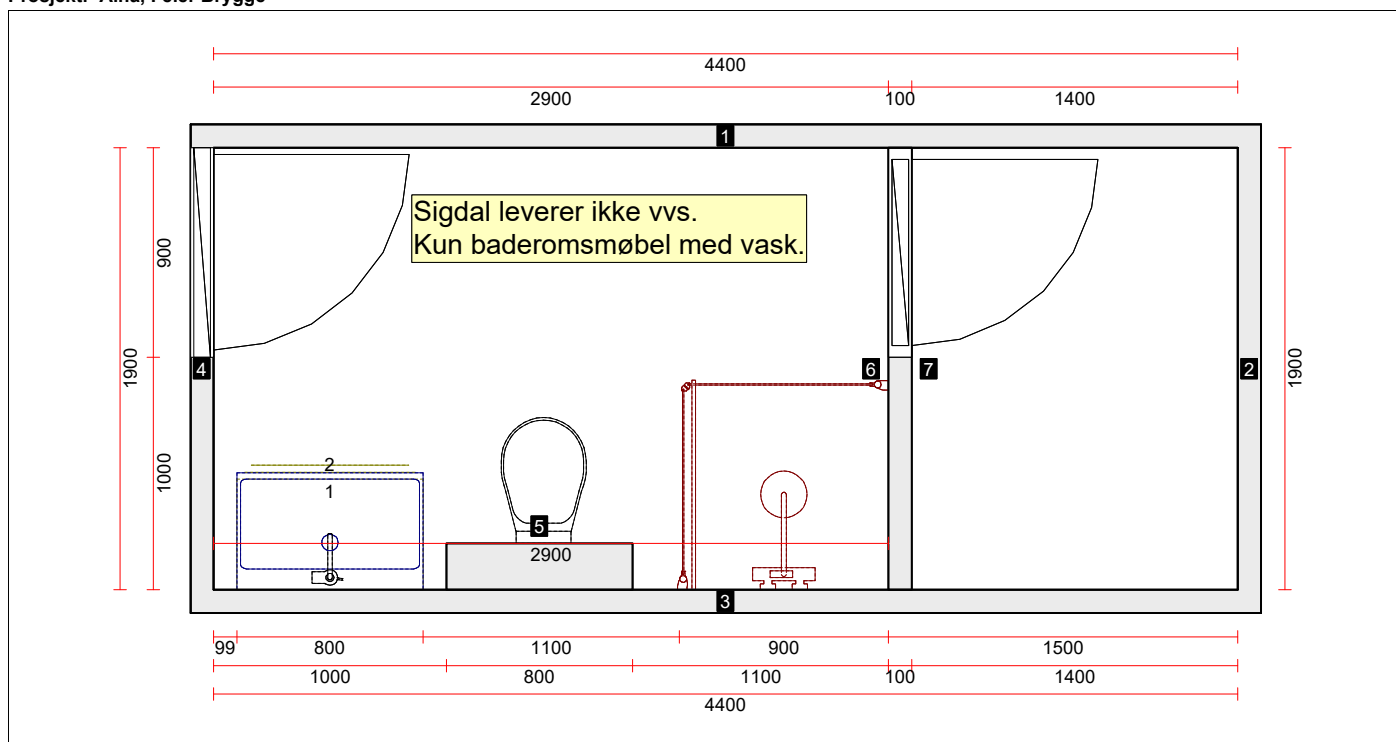
Kunde

Aina, Feier Brygge

,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail





Skala: Tilpasset ramme

Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

Bad 2018
Lilje Palett

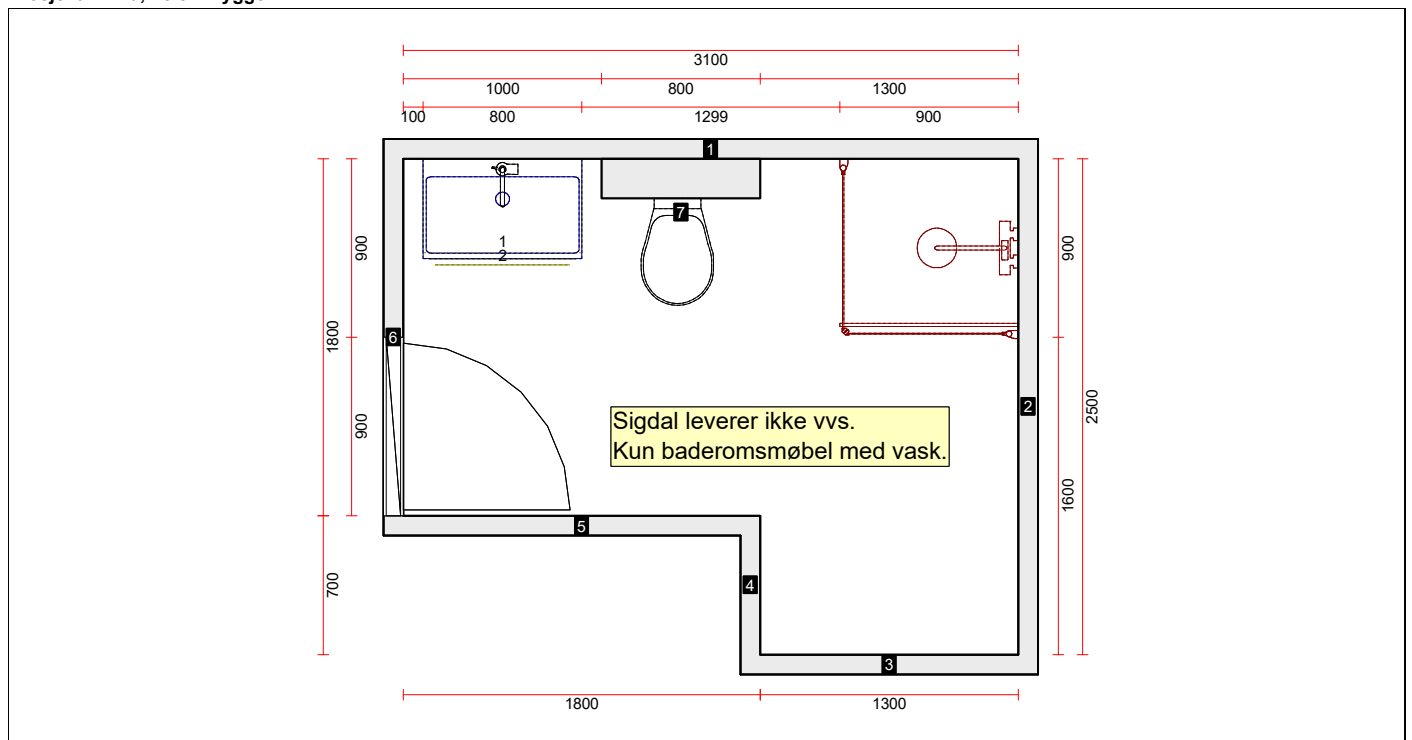
Kunde

Aina, Feier Brygge

,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail





Skala: Tilpasset ramme

Dynamisk Kjøkken Kristiansand AS

Barstøveien 25,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 38100090 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sigdal Kjøkken

Bad 2018
Lilje Palett

Kunde

Aina, Feier Brygge
,
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail



Notater

GNR. 46 / BNR. 1061

Nabolaget Havsøya vest - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



OFFENTLIG TRANSPORT

Egersund bussterminal	3 min
Totalt 11 ulike linjer	
0.2 km	
Egersund stasjon	9 min
Linje 50, 59	
0.7 km	
Stavanger Sola	1 t 5 min

SKOLER

Gamleveien skole (1-10 kl.)	15 min
42 elever, 5 klasser	
1.1 km	
Husabø skole (1-7 kl.)	15 min
331 elever, 14 klasser	
1.2 km	
Grøne Bråden skole (1-7 kl.)	24 min
356 elever, 26 klasser	
1.9 km	
Husabø ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
236 elever, 9 klasser	
1 km	
Lagård ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
225 elever, 9 klasser	
1.8 km	
Dalane videregående skole	19 min
700 elever	
1.5 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Dalane Kraft AS - Gruset	1 min
Egersund	1 min



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100



KVALITET PÅ SKOLENE

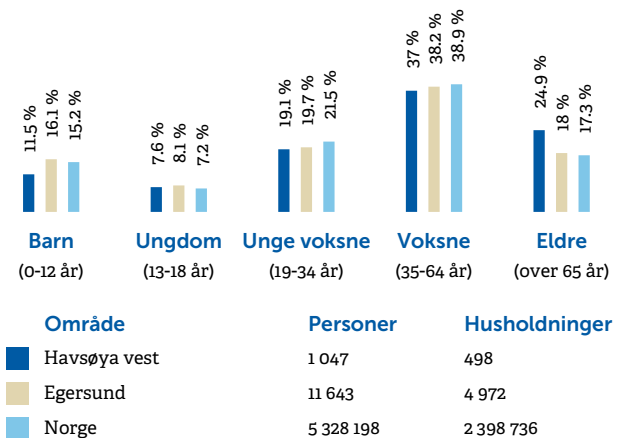
Veldig bra 77/100



NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING




BARNEHAGER

Raketten andelsbarnehage (0-6 år)	17 min
30 barn, 2 avdelinger	
1.3 km	
Skattekisten kulturbarnehage (0-6 år)	18 min
3 avdelinger	
1.4 km	
Husabø barnehage (0-6 år)	18 min
19 barn, 1 avdeling	
1.4 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Egersund	3 min
Coop Mega Egersund	7 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	
0.4 km	

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **STØYnivåET**
Lite støynivå 92/100

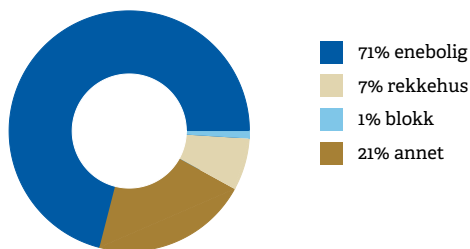
 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 91/100

 **GATEPARKERING**
Lett 83/100

SPORT

 Egersund turnhall Turnhall	9 min 	0.7 km
 Husabø barneskole Ballspill, fotball	15 min 	1.2 km
 Multi Gym	11 min 	
 Spinneriet Treningssenter	11 min 	

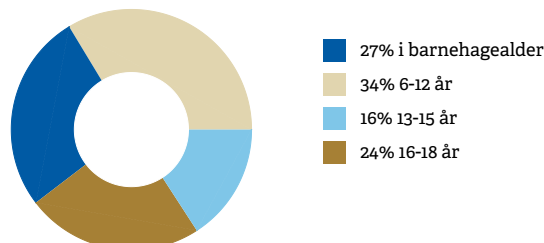
BOLIGMASSE



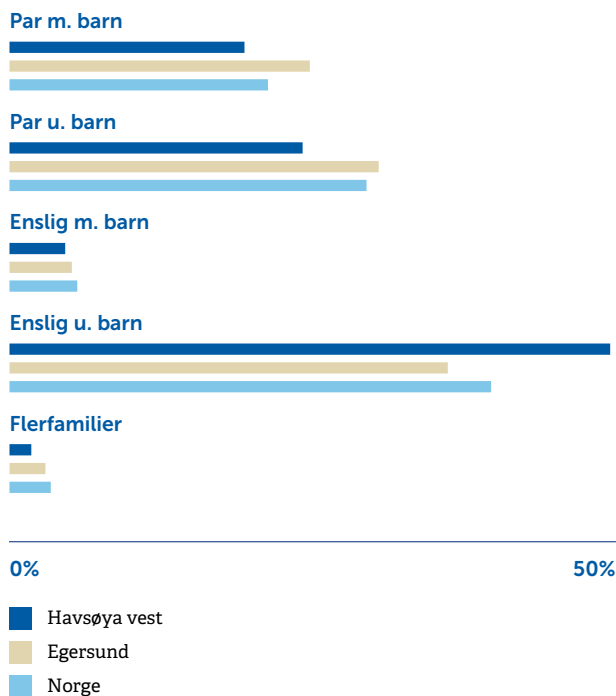
VARER/TJENESTER

 AMFI Eikunda	7 min 
 Vitusapotek Egersund	6 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	42%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2401225095 / Megler: Anne Havso

Adresse: Feyer Brygge

Gnr: 46

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 30.12.2024

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ja nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekræftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekræftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekræftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekræftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 2401225095
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.12.2024

EiendomsMegler **1**

Anne Havso
Eiendomsmegler MNEF
481 12 584
anne.havso@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Egersund
Torget 6, 4370 EGERSTUND
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070

eiendomsmegler1.no