



Solsida

ÅFOSS VEST

- 10 store eneboligtomter med flott utsikt til Norsjø
- 10 minutter å kjøre til Skien sentrum
- Velg bolig blant eksklusive husmodeller fra Nordbohus



Kjære leser

Fjellstø Gruppen lanserte i 2022, gjennom Fjellstø Bolig AS, et nytt tomtefelt for eneboliger på Åfoss i Skien. Fjellstø Gruppen er et selskap med solid økonomi som hovedsakelig har jobbet med utvikling og salg av hyttetomter i Telemark og Agder siden 2011. Gjennom de siste årene har vi utviklet og solgt nærmere 250 hyttetomter fordelt på Rytterspranget på Gautefall, Kallarberget i Risør, Øysang i Risør og Sørlandsleia i Tvedestrand. I disse prosjektene har vi tatt hånd om både tomtesalg, prosjektering, opparbeidelse av tomt, støpearbeider og koordinering med hytteleverandører. Denne erfaringen har vi tatt med oss når vi nå har lansert vårt første eneboligprosjekt.

Infrastrukturen på feltet ble påbegynt høsten 2022, og ble ferdigstilt i 2023. Sommeren 2023 sto også de to første eneboligene ferdig. Selv om noen av tomtene er solgt er det fortsatt et godt utvalg av byggeklare utsiktstomter på feltet. Feltet ligger svært solfylt vendt mot sør-vest, og vi har ledige tomter både i «første linje», og litt høyere opp på feltet.

Store eneboligtomter er mangelvare i Grenland. Derfor er det ekstra gøy å kunne tilby store tomter, med fantastisk beliggenhet. Her får man

både utsikt, kveldssol og nærhet til viktige fasiliteter som matbutikk, barnehage, barneskole, badeplass, idrettsanlegg og busstopp. I tillegg ligger Skien sentrum kun en 10-minutters kjøretur unna.

På Solsida – Åfoss Vest har vi inngått samarbeid med Nordbohus som er blant Norges største og mest seriøse husleverandører. Sammen med Nordbohus har vi laget nøkkelferdige pakker bestående av hus som vi mener tilfredsstillende alle krav en moderne familie har i dag. Kjøper du hus og tomt på Solsida – Åfoss Vest vil Fjellstø Gruppen stå for tomtesalg og grunnarbeider, mens Nordbohus tar seg av støping og husbygging.

Selv om vi har lagt til rette for selvbetjent visning på feltet, er vi glade for å bli kontaktet. Vi er flere som står klare til å ta deg med på visning eller svare på spørsmål over telefon og e-post.

Se kontaktinfo på bakerste side i prospektet. Les mer om stedet, tomtene og hus du kan velge på de neste sidene.



For Fjellstø Gruppen

Simen Gjelstad
Adm. direktør

Område og beliggenhet

4

Tomteoversikt

6

Selvbetjent visning

9

Nøkkelferdige løsninger fra Nordbohus

10

Presentasjon av hvert hus

12

Vi hjelper deg å få et godt resultat

28

Kjøpsprosessen hos oss foregår slik

29

Komplett prisliste

30

Generelle opplysninger

31

Område og beliggenhet

Tomtefeltet Solsida på Åfoss Vest ligger solrikt og sørvestvendt til i hellingen ned mot Fjærekilen, ca. 7 km fra Skiens sentrumsgater. Feltet er fra tidligere regulert inn som nedre del av det allerede utbygde villastrøket i Gyltemyrvegen.

Store eneboligtomter er en mangelvare i Grenland. Vi er derfor stolte over å kunne tilby 10 store eneboligtomter i et allerede etablert område. Her får du tomt på i snitt 1000 kvadratmeter, med meget solfylt sør-vestvendt beliggenhet. Seks av tomtene ligger i første linje, men på grunn av høydeforskjellene får samtlige tomters storlagen utsikt til Norsjø og til de bakenforliggende og flotte naturlandskapene. Tomtene ligger få minutters gange unna busstopp, matbutikk, barnehage,

barneskole, idrettsanlegg og en nydelig badeplass ved Fjærekilen. Selv om alle disse fasilitetene er innenfor gangavstand, er feltet skjermet for trafikk og annet støy. Her kan du virkelig finne roen, samtidig som Skien sentrum bare er en 10 minutters biltur unna.

Adressene på feltet er «Gyltemyrvegen» og «Nedre Gyltemyr».



> På bildet ser man tomt 8, 9 og 10



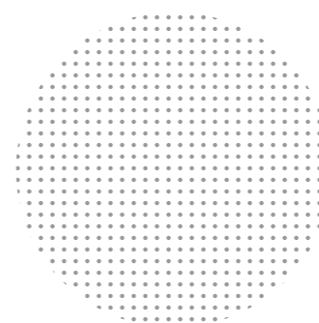
Tomteoversikt



> De mørkegrønne områdene innenfor tomtegrensene kan ikke bebygges.

Er du på visning og ønsker full oversikt over tomtegrensene mens du står på feltet?
Følg fremgangsmåten på side 9 for å få full oversikt på din smarttelefon!

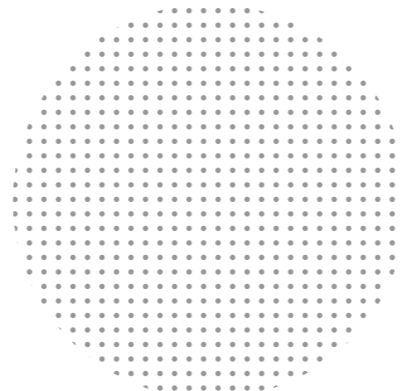
Tomter	Ca. størrelse i Kvm.	Maks høyde på hus målt fra gulv i underetg.	Maks kotehøyde på møne (toppen av tak) i moh.	Tomtepris	Ca. sitte-høyde i stue
Tomt 1	733	8,5 meter	93,3	1 950 000	88,8
Tomt 2	679	8,5 meter	92,3	1 950 000	87,8
Tomt 3	768	8,5 meter	87,5	1 950 000	83,0
Tomt 4		8,5 meter	86,0	Solgt	
Tomt 5		8,5 meter	80,8	Solgt	
Tomt 6	1109	8,5 meter	81,1	2 350 000	76,6
Tomt 7		8,5 meter	84,4	Solgt	
Tomt 8	603	8,5 meter	84,0	1 950 000	79,5
Tomt 9	847	8,5 meter	80,4	2 350 000	75,9
Tomt 10	1279	8,5 meter	80,4	2 350 000	75,9



- Meget solfylt beliggenhet mot sør-vest
- Noen få minutters gange til sandstrand ved Fjærekilen
- Én nøkkelferdig totalpris med en sømløs kjøps- og byggeprosess



> Den idylliske badeplassen på Fjærekilen ligger noen minutters gange fra feltet.



> Barnehage og barneskole ligger i kort avstand fra feltet. På bildet ser man Åfoss Skole.

Selvbetjent visning

På Solsida – Åfoss Vest tilbyr vi selvbetjent visning. Det betyr at du kan besøke feltet akkurat når det passer for deg, og samtidig få full informasjon om tomtene og nøkkelferdige priser.

Den enkleste måten å finne frem til feltet på er å legge inn «Solsida – Åfoss Vest» på Google maps. Adressen er Gyltemyrvegen på Åfoss.

Når du ankommer feltet finner du en postkasse. Ta med deg et prospekt herfra. I prospektet har vi priset hvert av husene nøkkelferdig på de ulike tomtene. Vær oppmerksom på at ikke alle hus passer inn på alle tomter. Hvilke hus som passer på hvilken tomt er beskrevet både på hus-sidene og under prislisten på siste side.

Om du ønsker en mer tradisjonell visning er det bare å ta kontakt med oss. Vi er flere som står klare til å møte deg, og vi kan som oftest stille på kort varsel. Kontaktinfo finner du på baksiden av prospektet. Dersom man har spørsmål underveis i selvbetjent visning er det også bare å ringe.

God visning!

Få enda mer ut av selvbetjent visning ved hjelp av Google Earth!

Ved å følge trinnene under får du full oversikt over veier og tomtegrensene mens du står på feltet.

- 1 Last ned appen Google Earth til din mobiltelefon.
- 2 Åpne menyen i appen, klikk deg inn på «kartstil» og deaktiver «Slå på 3D-bygninger»

For Android-brukere:

- 3 Åpne nettleseren på mobilen din og gå inn på «fjellsto.no/solsida». Da vil du få tilgang til en fil som du laster ned og åpner ved hjelp av Google Earth.

For Apple-brukere:

- 3 Åpne nettleseren på mobilen din og gå inn på «fjellsto.no/solsida». Last ned filen.
- 4 Åpne Google Earth-appen, velg Projects → Open → Import KML → Velg filen du nettopp lastet ned.

> Nå vil du se samtlige veier og tomtegrenser på din mobilskjerm, og dersom du går rundt på feltet skal markøren i appen «følge deg». Vær obs på at nøyaktigheten varierer avhengig av type mobiltelefon/GPS.



På Solsida

– Åfoss Vest selges tomtene med nøkkelferdige løsninger fra Nordbohus

På Solsida – Åfoss Vest har vi i Fjellstø Bolig (utbygger) inngått samarbeid med PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien som er blant Norges største og mest seriøse husleverandører. Nordbohus har vært en sentral del av det norske boligmarkedet siden 1985, og er kjent for sin høye kvalitet og kundetilfredshet.

Sammen med Nordbohus har vi laget nøkkelferdige pakker bestående av hus som vi mener tilfredstiller alle krav en moderne familie har i dag. Kjøper du hus og tomt på Solsida – Åfoss Vest vil Fjellstø Gruppen stå for tomtesalg og grunnarbeider, mens Nordbohus tar seg av støping og husbygging. At tomtene selges i samarbeid med Nordbohus betyr ikke at man

må velge hus og starte bygging med en gang, men det betyr at den dagen man ønsker å bygge så er det PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien som skal stå for byggingen. Man kan velge andre modeller fra Nordbohus enn de som presenteres i prospektet, så lenge man forholder seg til reguleringsplanen og byggebegrensningene på tomtene.

Kontakt gjerne oss i Nordbohus direkte dersom du har spørsmål om hus på Solsida - Åfoss Vest.

Thomas Høiseth

Thomas Høiseth
Salgs- og avdelingsleder

971 68 589

thomas.hoiseth@peab.no



Trygg handel

Sammen med PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien gir Fjellstø Bolig AS deg en trygg handel.

For å sikre en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse, har Fjellstø Bolig AS sammen med PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien valgt å tilby komplette nøkkelferdige husløsninger fremfor å selge kun tomtene.

Etter å ha utviklet hyttefelt over mange år på Gautefall, Øysang og Kallerberget i Risør har vi tilegnet oss erfaring som gjør at vi kan tilby gode totalløsninger sammen med seriøse leverandører. Dette gjelder alt fra prosjektering,

infrastruktur, opparbeidelse, husbygging og betalingsprosess via advokat.

Når du kjøper tomt og hus på Solsida – Åfoss Vest, er du sikret at arbeidet utføres av leverandører med lang fartstid, solid økonomi, som leverer høy kvalitet til konkurransedyktige priser. Sist, men ikke minst; måten vi arbeider på gir deg som kunde minimalt med arbeid og forstyrrelser i en travel hverdag.



> Opal fra Nordbohus er et av flere hus du kan velge å bygge på Solsida - Åfoss Vest

Lun



Lun har store, lyse oppholdsrom i begge etasjer. Dette huset gir deg fullt utbytte av den flotte utsikten på Solsida – Åfoss Vest. Huset har to bad og et stort vaskerom – svært praktisk når du kommer hjem fra treningstur på regnfulle dager. Når solen titter frem igjen kan du rusle ut

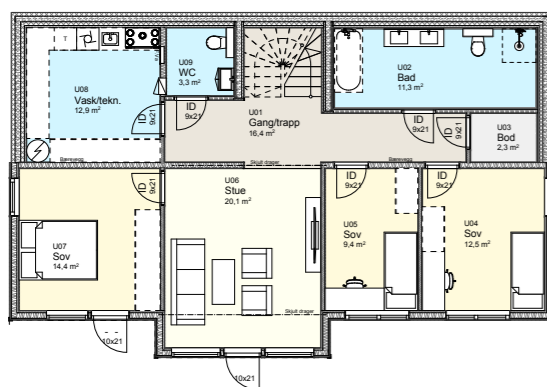
på den trivelige terrassen gjennom skyvedøren i stuen.

Lun passer utmerket til det skrående terrenget på Solsida – Åfoss Vest, og kan bygges på samtlige tomter på feltet.

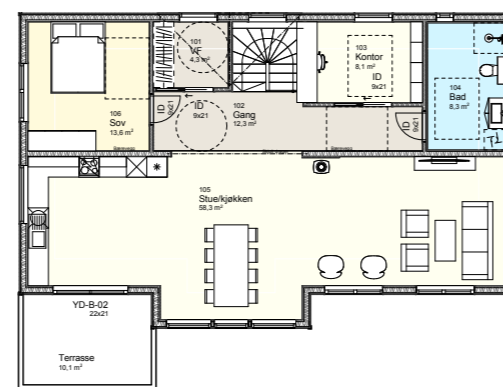
> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig	Bebyggt areal	141,8 m ²
Type tomt	Skråtomt	Størst bredde	10,5 m
BRA totalt	237,5 m ²	Størst lengde	14,5 m
P-rom hovedbolig	202	Soverom	4
		Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisten på side 30



Opal



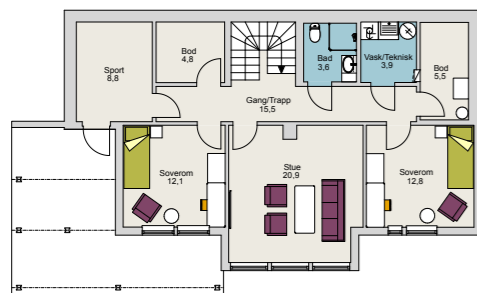
Opal er et elegant og luftig hus med sjenerøse vindusflater og praktisk planløsning. Fra stuen går du ut på den store terrassen – et flott sted for både hyggelige måltider og trivelige stunder i solen. Huset har store soverom og stue i underetasjen, og er utstyrt med rikelig bodplass.

Opal passer utmerket til det skrående terrenget på Solsida – Åfoss Vest, og kan bygges på samtlige tomter på feltet.

> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig	Bebyggt areal	139,0 m ²
Type tomt	Skrå tomt	Størst bredde	9,4m
BRA totalt	223,70 m ²	Størst lengde	15,7m
P-rom hovedbolig	162,6 m ²	Soverom	3
		Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisen på side 30

Oversikt



Alle liker å ha Oversikt. I hovedplanet byr oversikt på en romslig stue/kjøkkensone med rause vinduer mot utsikten, eller oversikten om du vil. Hovedplanet har i tillegg både soverom, bad, bod og en hyggelig balkong. Underetasjen har en ekstra stue, tre soverom og et svært romslig bad samt et vaskerom. Fra stue er det adkomst

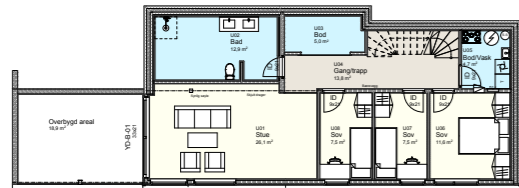
til en overbygd uteplass og uterommet.

Oversikt er en stor enebolig som måler over 20 meter i lengde. Huset vil passe best på tomtene 2 og 10, men vil også fungere fint på tomt 1, 3 og 5 dersom størrelsen på terrassen nedjusteres noe.

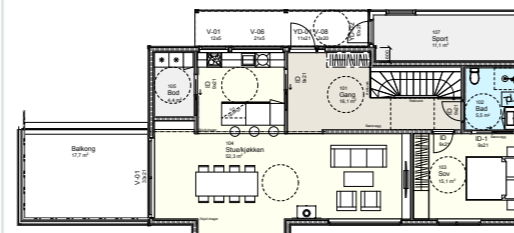
> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig	Bebygd areal	156,1 m ²
Type tomt	Skråtomt	Størst bredde	9,5 m
BRA totalt	238 m ²	Størst lengde	20,9 m
P-rom hovedbolig	184,9	Soverom	4
		Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisen på side 30



Vennlig



Eneboligen Vennlig er en tilpasningsdyktig bolig med mange ettertraktede egenskaper. Hovedplanet har et godt kjøkken med god plass til spisebord. Derfra er veien kort til både stue og ikke minst den store verandaen! Hvis solen er på andre siden av huset så er det en stor uteplass der også. Eneboligen Vennlig er tegnet

for skrå tomt med inngang i sokkeletasjen hvor det er både badet, vaskerom og tre soverom. I hovedetasjen er det stue og kjøkken, badet, soverom. Vennlig kan bygges på alle tomtene på Solsida – Åfoss Vest.

> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig	Bebygd areal	105 m ²
Type tomt	Skråtomt	Størst bredde	9,3 m
BRA totalt	163,1 m ²	Størst lengde	12,2 m
P-rom hovedbolig	144,7 m ²	Soverom	4
		Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisten på side 30

Evig



Si hei til nye Evig! Eneboligen du vil glede deg over å bo i hver dag. En tidløs og moderne bolig over to etasjer. Store, moderne vinduer som strekker seg opp til den mønste himlingen gir masse lys og en romslig følelse i øverste etasje. Her kan du nyte lange dager og kvelder på terrassen ved hovedinngangen eller verandaen som har dør ut fra stuen. Man får også en stor åpen stue- og kjøkkenløsning, perfekt samlingspunkt for familie og venner.

Tilrettelagt for utleiedel!

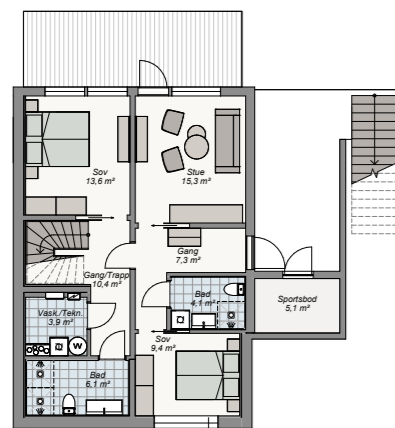
Her har man muligheten til å leie ut deler av underetasjen og få skattefri inntekt. Evig er kjent for sine fleksible løsninger og smarte design. Evig egner seg spesielt godt til bygging på tomt 1, 2, 6, 8 og 10. Dersom man ønsker å bygge huset med fullverdig utleiedel må noen tilleggs-kostnader påregnes.

> Nøkkelinformasjon

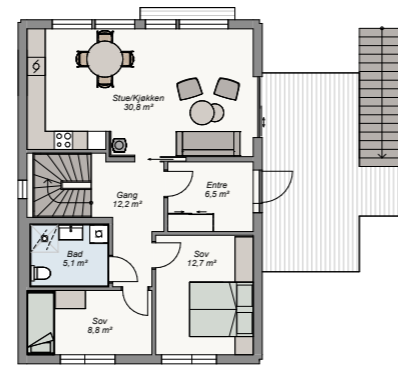
Boligtype	Enebolig m/mulig utleie
Type tomt	Skråtomt
BRA totalt	161,6 m ²
P-rom hovedbolig	156,6 m ²

Bebygd areal	116 m ²
Størst bredde	11,0 m
Størst lengde	11,4 m
Soverom	4
Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisten på side 30



Mira



Hygge i hver etasje! Mira er en tradisjonell bolig med et moderne uttrykk. Store vinduer, rene linjer og gode løsninger gjør boligen til en fryd å vise fram og bo i. Oppe er det åpent mellom kjøkken og stue, hvor du får plass til både spisebord og sofagruppe. De store vinduene slipper inn rikelig med naturlig lys, noe som skaper en lys og innbydende atmosfære.

Tilrettelagt for utleiedel! Utleiedel med stort soverom, stue, bad og egen inngang. Kan leies

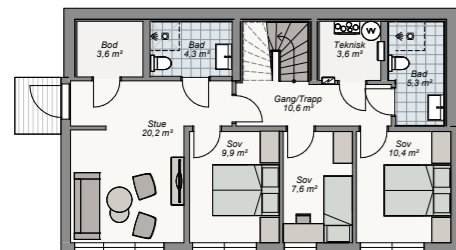
ut for å få skattefrie inntekter – eller beholde selv for ekstra plass til familie eller gjester.

Dersom man ønsker å bygge huset med fullverdig utleiedel må noen tilleggskostnader påregnes. Utleiedelen gir deg fleksibiliteten til å tilpasse boligen etter dine behov og ønsker. Mira egner seg spesielt godt til bygging på tomt 3 og 10, men kan også tilpasses til å passe inn på tomt 2, 8 og 9 dersom man gjør noen justeringer.

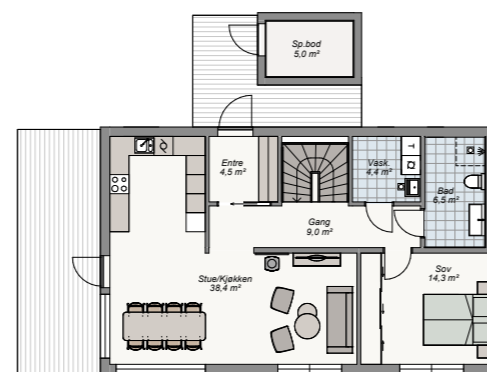
> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig m/mulig utleie	Bebygd areal	130 m ²
Type tomt	Skråtomt	Størst bredde	11,4 m
BRA totalt	172,8 m ²	Størst lengde	14,9 m
P-rom hovedbolig	158,5 m ²	Soverom	4
		Energimerke	B

Underetasje



1. etasje



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisen på side 30

Auriga



Auriga har alle rom på ett plan, med tradisjonell form og funksjonell planløsning. Huset har to soverom med bad og vaskerom rett over gangen. Det er også mulig å gjøre om den ene boden til et ekstra soverom. Stuen og kjøkkenet har åpen himling og store vindusflater, noe som gir en ekstra god og luftig romfølelse. Fra stuen

er det adkomst til delvis overbygd og inngjerdet terrasse, med en flott plass for utemøbler. Huset har egen praktisk inngang til sportsbod ved hovedinngangen. På Solsida – Åfoss Vest vil tomt 1 og 2 passe utmerket for denne boligen.

> Nøkkelinformasjon

Boligtype	Enebolig	Bebygd areal	136 m ²
Type tomt	Flatt	Størst bredde	8,8 m
BRA totalt	122,4 m ²	Størst lengde	16,6 m
P-rom hovedbolig	103,8 m ²	Soverom	2
		Energimerke	B



> For å se hva dette huset koster nøkkelferdig på de ulike tomtene, se prislisten på side 30



Bilder tatt våren 2024

- etter infrastruktur og bygging av de første husene sto ferdig



> Tomt 2



> Tomt 8



Alle tomter er godt merket med skilt som forklarer høyder og beliggenhet i forhold til tomtene rundt.



Vi hjelper deg å få et godt resultat

Å bygge hus er noe de fleste av oss gjør sjeldent og kanskje bare en gang i livet. Da er det ikke så enkelt å huske på alt, og ikke minst ta de rette avgjørelsene når det gjelder plassering av hus på tomte. Fin utsikt, gode solforhold, hindring av innsyn med mer er viktige ting å sikre seg når du skal investere flere millioner.

Fjellstø Gruppen har to ingeniører som ivaretar dette for deg på våre felter. Våre ingeniører har prosjektert opparbeidelse av tomter og plassering av bygg på over 200 tomter for oss de siste årene. De har derfor skaffet seg en solid erfaring innen dette faget. Denne jobben skal de også gjøre for dere som velger å realisere husdrømmen på Solsida - Åfoss Vest.

Prosesen er slik:

Når du har bestemt deg for tomt og skrevet kontrakt med husleverandøren, sendes de ferdige hustegningene til oss. Henning tegner da inn forslag på plassering av huset, parkering og uteplasser på tomte. I tillegg produserer vi gode, detaljerte illustrasjoner, slik at du som kunde får et veldig godt inntrykk av hvordan sluttresultatet vil se ut. Når dere har fått sett litt på tegningene inviteres dere til tomte hvor vi på forhånd har målt opp forslag til plassering i terrenget. Da kan man stå i «stuevinduet» på huset og ta stilling til om man er fornøyd med plasseringen, eller om man vil justere noe.



> En av våre ingeniører, Henning Borgeraas, i arbeid på et av våre felter i Tvedestrand

Kjøpsprosessen hos oss foregår slik:

Når du kjøper nøkkelferdig hus på eiendomstomt hos oss så har du to avtalepartnere.

1. Fjellstø Bolig AS som grunneier står for salget av tomt og opparbeidelse/ grunnarbeider.
2. PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien står for støpearbeider, levering av materialer og bygging av huset. Dette skjer etter bustadoppføringslova, som er en viktig sikkerhet for deg som kjøper.

Fremdriften når du har bestemt deg for tomt:

- Det lages en kontrakt på kjøp av tomt inklusive dokumentavgift. Overtagelse av tomte skjer etter avtale mellom kunden og Fjellstø Bolig AS.
- Tomte betales via klientkonto hos oppgjørsadvokat. Salgssummen overføres først til Fjellstø Bolig AS når alle økonomiske heftelser er fjernet og skjøtet er skrevet over på kunden.
- Kunden skriver kontrakt på hus med PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien etter bustadoppføringslova og blir enige om eventuelle endringer/tilvalg. Man kan godt avvente

kontraktinngåelse og husbygging på Solsida – Åfoss Vest, men den dagen man ønsker å sette i gang er det PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien som skal stå for husbyggingen.

- Når valg av hus og tilvalg er tatt, lager Fjellstø Bolig forslag på husplassering. Kunden blir invitert med på en fysisk befaring på tomte hvor forslaget gjennomgås og man blir enige om eventuelle justeringer. Til slutt lager Fjellstø Bolig en komplett situasjonstegning med høydeprofiler som sendes inn sammen med byggesøknad. Av hensyn til en helthets vurdering har Fjellstø Bolig siste ord i plassering av huset på tomte.
- Når byggesøknaden er godkjent kan Fjellstø Bolig gjøre tomte klar for bygging.
- Husbygging kan starte i henhold til leveringsbetingelsene som PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien og kunden er enige om.

Komplett prisliste

	Ca. størrelse i kvm.	Maks kotehøyde på møne (toppen av tak) i moh.	Nøkkelferdige priser inkl. tomt							Herav utgjør tomteprisen
			Lun	Opal	Oversikt	Vennlig	Evig	Mira	Auriga	
Tomt 1	733	93,3	8 440 000	8 090 000	8 790 000	7 890 000	8 290 000		5 990 000	1 950 000
Tomt 2	679	92,3	8 440 000	8 090 000	8 790 000	7 890 000	8 290 000	8 290 000	5 990 000	1 950 000
Tomt 3	768	87,5	8 440 000	8 090 000	8 790 000	7 890 000		8 290 000		1 950 000
Tomt 4		86,0								Solgt
Tomt 5		80,8								Solgt
Tomt 6	1109	81,1	8 840 000	8 490 000		8 290 000	8 690 000			2 350 000
Tomt 7		84,4								Solgt
Tomt 8	603	84,0	8 440 000	8 090 000		7 890 000	8 290 000			1 950 000
Tomt 9	847	80,4	8 840 000	8 490 000		8 290 000	8 690 000	8 690 000		2 350 000
Tomt 10	1279	80,4	8 840 000	8 490 000	9 190 000	8 290 000	8 690 000	8 690 000		2 350 000

> Maks tillatt høyde på hus målt fra gulv i underetage er 8,5 meter. Dette gjelder alle tomter.

Priskombinasjoner som ikke er oppgitt i tabellen over lar seg ikke gjennomføre grunnet topografien på tomten og formen på huset.

I de nøkkelferdige prisene inngår følgende:

Eiendomstomt, opparbeidelse av tomt tilpasset valgt hus*, infrastruktur på feltet, nøkkelferdig hus fra PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien (inkl. støpearbeider), prosjektering, utarbeidelse av byggesøknad.

Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, byggesaksgebyr, tilkoblingsavgifter til Skien Kommune. Totalt vil disse tilleggskostnadene beløpe seg til ca. 100.000 - 130.000 avhengig av størrelse på hus og tomtepris.

*) Standard tomteopparbeidelse er tilpasset valgt hustype, samt opparbeidet areal til garasje eller 2 biloppstillingsplasser. For opparbeidelse utover det som er beskrevet her vil man kun betale det beløpet entreprenøren skal ha i tillegg for merarbeidet. Det vil si at areal til f.eks. plen kommer i tillegg.

Informasjon vedrørende prisindeksering:

- Nøkkelferdig hus fra PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien er priset pr. 15. april 2024 og vil reguleres etter «SSB indeks for enebolig av tre i alt» fra og med 15. april 2024 og frem til oppstart betongarbeider. Prisen er fast i byggetiden.
- Opparbeidelse og prosjektering vil ikke bli berørt av prisindeksering så lenge man starter opparbeidelse av tomt innen et år fra tomtekontrakt inngås.
- Tomteprisene er faste og det er «førstemann-til-mølla»-prinsippet som gjelder.

Fjellstø Bolig AS tar forbehold om at ikke alle hus passer inn på alle tomter, samt trykkfeil og prisendringer fra våre leverandører og/eller myndigheter.

Alle bilder av hus i prospektet er illustrasjonsbilder, og virkelig resultat kan avvike fra dette.

Generelle opplysninger

Av hensyn til best mulig bevaring av naturlig topografi og en helhetlig utnyttelse av området skal graving og opparbeidelse av tomten utføres av samme grunn-entreprenør(er) som Fjellstø Bolig AS benytter i området. I opparbeidelsen av tomta inngår innlegging av ledningsnett for vann, avløp samt strøm og fiber. Påkoblingsavgift til kommunen er ikke inkludert i opparbeidelsen.

For at Solsida – Åfoss Vest skal bli et boligfelt som gir mest mulig trivsel for alle som bygger hus her er det viktig at topografien beholdes best mulig. Det vil derfor bli vektlagt og tilpasse hus og øvrig bebyggelse til terrenget på tomta. Fjellstø Bolig AS har siste ord i plassering og høydetilpasning av hus på tomten.

Solsida – Åfoss Vest er allerede regulert for boligbebyggelse. Fjellstø Bolig AS har anledning til å inn-skjerpe punkter i reguleringsplanen på enkelte tomter, eventuelle slike skjerpelser skal kunden gjøres kjent med før kjøp av tomten.

Solsida – Åfoss Vest utvikles i samarbeid med PEAB Bygg AS – Nordbohus Skien. Tomtene selges med en byggeklausul der PEAB Bygg AS skal stå for boligbyggingen. Når det gjelder tidspunkt for opparbeidelse av tomt og husbygging så er ikke dette tidfestet, og kunden står fritt til å avvente videre arbeid på tomten. Det kan kun bygges en bolig pr tomt.

Tomta overtas med veg til tomtegrensen i samsvar med vedlagte karts-kisse. Ledningsnettet for vann, avløp, strøm og fiber er lagt ved tomtegrensen og stikk-ledninger for den aktuelle tomt kan påkobles dette. Kostnaden ved anlegg av stikkledninger og påkobling bæres av kjøper.

Kommunen og Grunneier har rett til å grave på tomta hvis det er nødvendig for å komme til ledninger i bakken eller andre nødvendige gravearbeider, selv om feilen som skal utbedres ikke gjelder denne eiendommen.

Den som utfører gravearbeidene, skal sette tomta tilbake slik den var så langt det er mulig.

Tomtene er regulert til boligbebyggelse. Arealangivelse på tomter som ikke er fradelt og oppmålt kan avvike +/- 10 % grunnet tilpasninger til veier og naturlig topografi ved oppmåling. Kotehøyde og mønehøyde for alle bygninger skal følge plan for bebyggelse og avgjøres endelig av selger. For nærmere informasjon kontakt Fjellstø Bolig AS. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Det økonomiske oppgjøret skal gjennomføres av sertifisert oppgjørsforetak. Selger dekker alle kostnader knyttet til gjennomføring av oppgjøret. Kjøper er ansvarlig for tinglysningsgebyrer som pr. idag er kr. 585,- * for skjøte, kr. 585,-* for tinglysning av pantedokument, 2,5%* av kjøpesum i dokumentavgift til staten og kr. 172,-* i attestgebyr for grunnboksutskrift. *) Med forbehold om endringer.

Kommunale avgifter –ligningsverdi, konsesjon m.v.

Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige og privatrettslige gebyrer til vei, vann, avløp, strøm og byggesøknader o.l. Kjøper står selv ansvarlig for byggetillatelse og kommunal godkjenning av eget byggeprosjekt. Eiendommen vil få utregnet nye kommunale avgifter etter ferdigstillelse. Dette fastsettes av Skien kommune. Ny ligningsverdi fastsettes av Skatt Sør etter oppføring av hus. Ved overdragelse av tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysning og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand. Ønsker du mer informasjon, ta gjerne kontakt med Fjellstø Bolig AS.

Solsida – Åfoss Vest

utvikles av Fjellstø Gruppen

Fjellstø Gruppen AS er et selskap som gjennom datterselskaper utvikler eiendommer for fritidsbebyggelse og boliger i Telemark og Agder. Fjellstø Gruppen AS eies av aksjonærer fra Telemark, med Gjelstad-familien som hovedaksjonær. På Solsida – Åfoss Vest skjer utvikling og tomtesalg gjennom det heleide datterselskapet Fjellstø Bolig AS.

Simen Gjelstad som er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole i Bergen er administrerende direktør. John Olav Gjelstad med lang fartstid som gründer er arbeidende styreleder. Fjellstø Gruppen AS har en «tomtebank» på i overkant 600 tomter fordelt på de områdene vi opererer i. Du finner mer informasjon om Fjellstø Gruppen på fjellsto.no.

Følgende selskap inngår i Fjellstø Gruppen AS:

- Tvedestrand Utvikling AS • Gautefalltomter AS • Øysang Utvikling AS
- Åsvika Utvikling AS (Kallarberget i Risør) • Birtedalen Utvikling AS
- Fjellstø Bolig AS



Simen Gjelstad
Adm. direktør

> 93 47 34 82
> simen@fjellsto.no



John Olav Gjelstad
Arbeidende styreleder

> 98 22 18 45
> olav@fjellsto.no

Fjellstø Bolig AS tar forbehold om trykkfeil, endringer og prisendringer fra våre leverandører.