



ALTAHØYDEN SØR

04

Velkommen til ALTA Næringsseksjoner

08

Nøkkelinformasjon/Megler

12

Eiendommen

17

Tekniske dokumenter



ALTA NÆRINGSSEKSJONER

Å tilby næringsseksjoner i sameie er noe helt nytt i Alta. Fra disse lokalene kan man drive næringsvirksomhet. 6 seksjoner - hver med et bruttoareal på 272 kvm er nå tilgjengelig for salg. Seksjonen inneholder en stor hall/verksted på ca. 164 kvm, og i tillegg kontor, to toalett, kantine, bøttekott, entré og omklede rom i første etasje. Det er trapp opp til 2. etasje hvor det er disponibelt areal med gode muligheter på mesanin. Det er mulighet for å kjøpe næringsseksjon uinnredet og uten ventilasjon.



ALTAHØYDEN SØR

Pris **5 740 000 / 5 115 000**

(tomteverdi: 930.000,-)

Omkostninger **24 592**

Totalpris lagerseksjon **5 764 619 / 5 139 619**

Eierform **Eierseksjon**

Byggeår **2022**



Daniel André Adamsen

Daglig leder/fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

Markedsgata 21-25 9505 Alta

Næringsseksjoner



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

Innredet: 5 740 000,-

Uinnredet og uten ventilasjon: 5 115 000,-

Tomteverdi: 930.000,-

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 250,- (Dokumentavgift - 2,5% av tomtekostnad)

24 619,- (Omkostninger totalt)

5 764 619,- (Totalpris inkl. omkostninger)

5 139 619,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Selger av prosjektet er ikke mva-registert. Kjøper av seksjoner som er mva-pliktig kan imidlertid dersom gitte vilkår oppfylles av utbygger overta justeringsforpliktelse knyttet til seksjonen. Dersom kjøper ønsker å overta justeringsforpliktelser må dette avklares direkte med selger i forkant av avtaleslutning. Eiendomsmegler anbefaler at interessenter selv kontakter revisor/advokat for rådgivning knyttet til dette.

Tomt

Gnr./bnr. 27/1680

Areal: 3720 kvm

Beliggenhet

Seksjonene ligger i Alta kommune, på Altahøyden Industriområde. Tomt nr 6 er avsatt til formålet.

Det er ca. 1,5 km til Bossekop og ca. 3 km til Alta sentrum. Nærmere informasjon om området finner du på www.altahoyden.no

Garasje / parkering

Det blir ferdig opparbeidet asfaltert parkering foran hver seksjon 5 meter ut fra bygning.

Felleskostnader

Estimerte felleskostnader er kr. 50,- pr/m² pr år. Dette inkluderer felles bygningsforsikring,

snømåking/sandstrøing, utvendig vedlikehold og strøm til fellesområder. Endeling felleskostnader vedtas på stiftelsesmøtet for sameiet.

Eksempel

BRA 272 x 50 = kr 13.600,- pr år

Sameie

Eiendommen vil bli seksjonert, og det blir opprettet et eierseksjonssameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Forøvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Forsikring

Bygningsmassene vil bli forsikret av sameiet.

Løsøre er ikke inkludert.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av sameiet i konstituerende sameiermøte.

Type, eierform og byggeår

Næringsbygg (Eierseksjon), byggeår: 2022

Byggeår

Næringsbygget er forventet ferdigstilt kvartal 4, 2022.

Byggemåte

Se vedlagte leveransebeskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse

Selger skal fremskaffe midlertidig brukstillatelse til overtakelse. Kjøper er kjent med at ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse.

Areal

Bruttoareal: ca. 272 kvm - bruksareal 264 kvm.

Adkomst

Adkomst via dels kommunal og privat vei.

Arealbekreftelse

Areal er hentet fra bygningstegninger, og noe små avvik kan forekomme.

Adgang til utleie

I utkastet til vedtekter står følgende om utleie: "Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. I forbindelse med utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn samt kontaktinformasjon både til leietaker og eier. Utleie krever samtykke fra styret i sameiet. Samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn."

Oppvarming

- Panelovner på alle rom i kontordel unntatt hcwc, omkledding og bøttekott.
- Varmekabel (styrt over termostat) i hcwc

Energimerking

Selger har ikke energimerket seksjonene.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da det ennå ikke er bygget og seksjonert. Ta kontakt med megler ved spørsmål.

Informasjon fra Alta kommune ang. kommunale avgifter:

"Området er industriområde, regulert som et næring så da er det næring selv om privatpersoner som kjøper. Årspris: Det blir ett vann abonnement kr. 1636,- eks. mva. og ett avløp abonnement kr. 2105,- eks. mva. pr seksjon. Når det er næring skal forbruk vann og avløp måles gjennom vannmåler, vannmålerleie fra kr. 380,- til kr. 1679,- avhengig av målerens dimensjon. Kubikkpris er i dag 7,27 eks mva. på vann og 9,67 eks mva. på avløp."

Eiendomsskatt

17-24.000,- pr. år, avhengig av hvilken næringstype.

Tallene er stipulert, og prisendringer/avvik kan forekomme.

Renovasjon bestilles selv fra valgt aktør.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes normalt av skatteetaten i etterkant av at man har overtatt eiendommen. Se

<http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Regulering

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse. Reguleringsplan er vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige planer

Detaljregulering for Altahøyden Sør næringsområde, planid: 20120013, gjelder. I tillegg "Avlastningsveg gjennom Alta Parsell I Hjemmeluft-Alta Sentrum, planid: 20110003. "Detaljregulering for Altahøyden Industriområde - endring", planid: 20200009, er under arbeid. Kommuneplanens arealdel, planid 20100006 gjelder. Opplysninger fra Alta Kommune 26.01.2021.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse til megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitut i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Heftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger

inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Vei/vann/avløp

Næringsseksjoner er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Seksjonering

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering. Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to seksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23. Forbehold om realisering av prosjektet Selger tar forbehold om at det må selges seksjoner tilsvarende 60 % av totalverdien i prosjektet før bygging besluttet. Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad. Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen XXXX.XXX.XXX. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan selger velge og ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflytningstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en-1-uke etter XXX.XXX.XXX skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold. Ingen av partene kan da kreve noe av hverandre på bakgrunn av avtalen.

Gebyr til kjøper ved eventuelt videresalg

Dersom kontrakten/seksjonen ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 25.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum + omkostninger skal være innbetalt til eiendomsmeplers klientkonto to dager før overtakelsen, samt eventuelle tillegg for tilvalg gjort etter kontraktsinngåelse. Innbetaling skal være synlig og tilgjengelig på meplers klientkonto senest overtakelsesdagen.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av seksjonenes areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse. "Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdifsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og

løsereforsikring."

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Budgivning

Næringsseksjoner selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Overtagelse

Ca. 10 måneder etter besluttet byggestart.

Næringsseksjoner planlegges ferdigstilt i kvartal 4 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting og styrets godkjenning, innen Q1 2022.

Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av

handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Kredittvurdering/Hvitvaskingsloven

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Eier

Lagerseksjoner Nord AS

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

TEKNISKE DOKUMENTER

Leveransebeskrivelse Næringsseksjoner

Konstruksjon utføres med søyler, dragere og takplater i stål. Yttervegger og delevegger mellom seksjoner som sandwichelementer isolert med mineralull. Tak som TRP stål plater isolert og teknet med innvendige taknedløp. Mesanindekke som hulldekker av betong.

Bygningsmessig

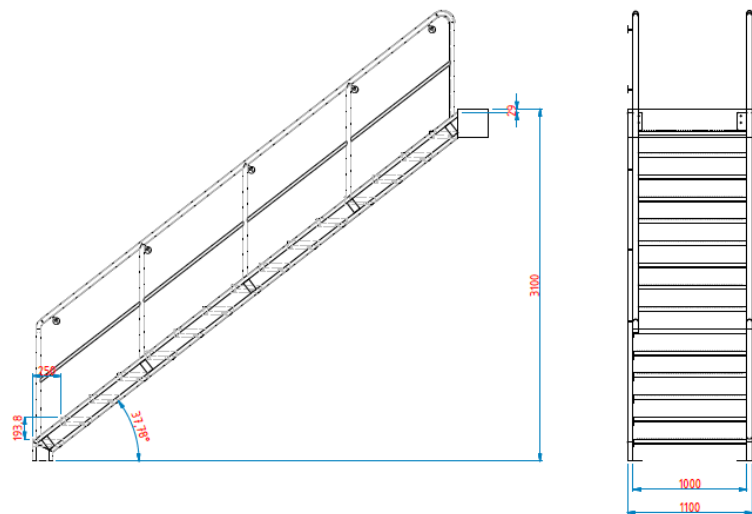
Bygget fundamenteres på stripe- og punktfundamenter. Gulv på grunn er bygget opp med 30cm EPS, radonsikring og 150mm tykt betongdekke. Det er også medtatt hele betongplattinger utenfor porter og innganger. Plattene bygger 1 meter ut fra vegg.

Innervegger bygges som stendervegger med isolasjon og kles med ferdigmalte slette trefiberplater. Vegger i HCWC kles med våtromsplater type Fibo Trespo eller tilsvarende. Medtatt kompakte innerdører med trekarm.

Det er medtatt 7 stk. vinduer pr seksjon, der 3 av disse har åpningsmulighet.

Det er medtatt 2 stk. ytterdører type aluminium pr næringsseksjon. Mekanisk låssystem med 3 stk nøkler per seksjon. Det er medtatt dørautomatikk på 1 stk inngangsdør hvor døren bestykses med låskasse for lukket låst signal og bøylehåndtak.

For adkomst til mesanin er det medtatt ståltrapp slik som vist på skisse under. Det er også medtatt stålrekkverk type industrirekkverk med høyde 1,1m.



Mesanin bygges med Hulldekker av betong. Det er medtatt støvbinding av undersiden av hulldekker som vender mot kontordelen. I kontordelen er inkludert systemhimling av standard type A-kant. På gulvene i kontordelen er gulvbelegg både i våtrom og tørre rom.

Tak tekkes med 1 lags tekking med PVC takfolie med mørk grå farge. Taket isoleres med EPS og det bygges opp med fall til sluker for innvendig avløp. Taket består av stålplater av TRP som spenne mellom bærekonstruksjonen.

Medtatt kjøkken inkludert hvitevarer og benkeplate i laminat. Hvitevarer medtatt sum kr. 18750,-.

Se skisse av kjøkken slik det er medtatt i tilbudet under:



VVS

Sanitær:

Følgende er medtatt pr seksjon:

HC WC

1 STK Klosett Seven D p-lås høy mod. 3561101301 hvit enkel

1 STK Klosettsete Seven D f/gulvklos quick r./faste hengs.

2 STK Armlener pb seven d med papirholder

1 STK Servant hc d-code 60x55,5cm 5 cm med overløp og kranhull

1 STK Avløpsarmatur PB 5120

1 STK Oras Care servantkran 5791F ekstra lang hendel m/bøylegrep

1 STK "dusjbatteri Oramix 1/2"" Oras 7264"

1 STK Oras Apollo dusjsett hvit
1 STK Slukrist rund plast f/a og l-sluk juli, butikkpakket f/belegg
1 STK Sluk k-plast 75mm skrå 3401439 purus juli
1 STK Boligbereder saga 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga
1 STK Eksp.kar airfix 12 ltr 10 bar m/brakett
1 STK Roth fordelerskap 400x550mm
3 STK Roth fordelerrør 2 x 15mm
1 STK Roth fordelerrør 3 x 15mm

Kantine

1 STK Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 5f
1 STK 1/2 waterguard m/strømkutt autotest

WC

1 STK Ifø Sign klosett med skjult S-lås
1 STK Ifø Sign klosettsete mykt hvit
1 STK Servant ifø spira h. 51,5cm 51 5/148/285mm(lxbxh) kranhull h
1 STK Servantbatteri safira 1010f
1 STK Kombivannlås hvit

Bøttekott

1 STK Intra VK 50 vaskekar for vegg
1 STK Dusjkran safira 1070
1 STK Oras vaskemaskinkran med mellomstykke
1 STK Oras U-tut for vaskebatteri 75mm
1 STK Slukrist rund plast f/a og l-sluk juli, butikkpakket f/belegg
1 STK Sluk k-plast 75mm skrå 3401439 purus juli
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
1 STK Smartline rettløpsvannlås 40 m pp.eksentrisk gråhv.178710

Slukrenne i Lager/hall

1 STK Aco drain V100S tett endevegg galv. Multiline Seal in
1 STK Aco drain V100S sandfang. kort DN100 galv Multiline Seal in
1 STK Aco drain V100S Type 0.1 500mm galv. Multiline Seal in
3 STK V100g spalterist støpejern l500 d400 klasse (40 tonn)

Ventilasjon:

Luftbehandlingsanlegg i form av kanalnett, ventiler, lydfeller, i forbindelse med ventilering av kontorarealene.

I lager er det kun medtatt rent avtrekksanlegg.

- Ventilasjon i kontorer, spiserom etc. (6 stk)
- Avtrekksanlegg i lager, (6 stk)

Elektro

Jordingsanlegg komplett som ringjord.

Rør i grunn for tilførsel av strøm og fiber til hver garasje.

Hovedtavle:

Komplett ny hovedfordeling. Se vedlegg.

160A 400V TN med Inntak/målerfelt. Målere leveres av Alta kraftlag.

6 kursavganger til garasjer.

Nødvendige kurser for utelys mm.

Rom for hovedtavle:

Stikkontakt og panelovn i rom der hovedtavle er plassert.

Lys i tak styrt over bryter på vegg.

6 stk. utelys pr. bygg. Ett over garasjeport og ett ved bakdør til hver seksjon. Styrt over fotocelle.

Brannvarslingsanlegg med 1 multikriterie detektor m/summer i hvert lager. 1 brannsentral plassert i teknisk rom i hvert bygg. 1 manuell brannmelder i teknisk rom.

Medtatt pr seksjon:

Underfordeling med hovedbryter på 40A.

Nødvendig antall kurser for kontordel (inkludert kurser til hvitevarer i kantine).

Lys i kontordel styrt over lokal bryter i hvert rom. All belysning som LED armaturer.

9kW veggmontert fasttilkoblet vifte med integrert termostat plassert

ved dør fra lager til kontordel.

3-fase uttak/1-fase uttak ved dør til kontordel og ved garasjeport (2 kurser).

Stikkontakt for garasjeport.

Dobbelt datauttak i kontor og over himling i entre. Enkel datafordeling/boks i BK v/sikringsskap

Belysning:

- Kontor: Ett nedhengt lys over arbeidspult og ett i tak

- Bøttekott: Ett plafond armatur i tak

- WC: Ett plafond armatur i tak. Speilys ikke medtatt.
- Omkledding: Ett plafond armatur i tak
- Entre: 2 plafond armaturer i tak
- Kantine: Ett plafondarmatur i tak og ett armatur under overskap på kjøkken.
- HCWC: Ett plafond armatur i tak. Speilys ikke medtatt.
- Lager/hall: 4 lys i hall og 4 lys på mesanin (ca. 100 lux)

Stikkontakter (doble innfelte stikkontakter):

- Kontor: 2 stikkontakter og 1 stk. 6-veis stikk
- Bøttekott: 1 stikkontakt
- WC: 1 stikkontakt
- Omkledding: 1 stikkontakt
- Entre: 2 stikkontakter
- Kantine: 3 stikkontakter (2 v/gulv og 1 benkestikk)
- HCWC: 1 stikkontakt
- Tilkobling ventilasjonsaggregat for kontordel
- Tilkobling liten VVB

Varmer:

- panelovner på alle rom i kontordel unntatt hcwc, omkledding og bøttekott
- varmekabel (styrt over termostat) i hcwc

Forutsetning elektroinstallasjon:

Brannsentral fra Honeywell Eltek.

For el-tavler er det forutsatt et lite teknisk rom i enden av bygg der vår hovedtavle kan plasseres. Alt av rør fra hovedtavle til garasjer forutsettes kan legges i grunn. Legging/terminering av fiber er ikke medtatt. Eventuelt anleggsbidrag fra Alta Kraftlag er heller ikke medtatt.

Vedtekter

for Sameiet «Alta Næringsseksjoner», i Alta kommune

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er Alta Næringsseksjoner, adr.: XXXXXXXX Alta

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (gnr. xx, bnr. xxxx) i Alta kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringssameie med inntil 6 seksjoner fordelt iht seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

§ 3 Sameiermøtet skal behandle de saker som kommer frem av innkallingen, dog minimum

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår.
- Valg av styre

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

§ 4 Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer samt 1 varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er til stede.

5 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 sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold: påhviler den enkelte seksjonseier

Utvendig vedlikehold: påhviler sameiet i fellesskap. Sameiet har en forpliktelse til deltakelse i felles veilag for drift av hovedadkomstvei.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin eierbrøk.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

§ 6 Forsikring: Bygget forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

Uteareal: Hver seksjon disponerer biloppstillingsplasser foran egen seksjon. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen, skal det parkeres på anvist regulert område. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting.

Eksklusivt uteareal disponeres innenfor gjeldene reguleringsbestemmelser. Hele utearealet skal fremstå ryddig og pent og ikke være til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.

Profilering: Hver seksjon har nummerering over port. Det er for øvrig avsatt plass, b x h 1,5 x 1,8m, til felles infoskilt på endevegg mot innkjøringen.

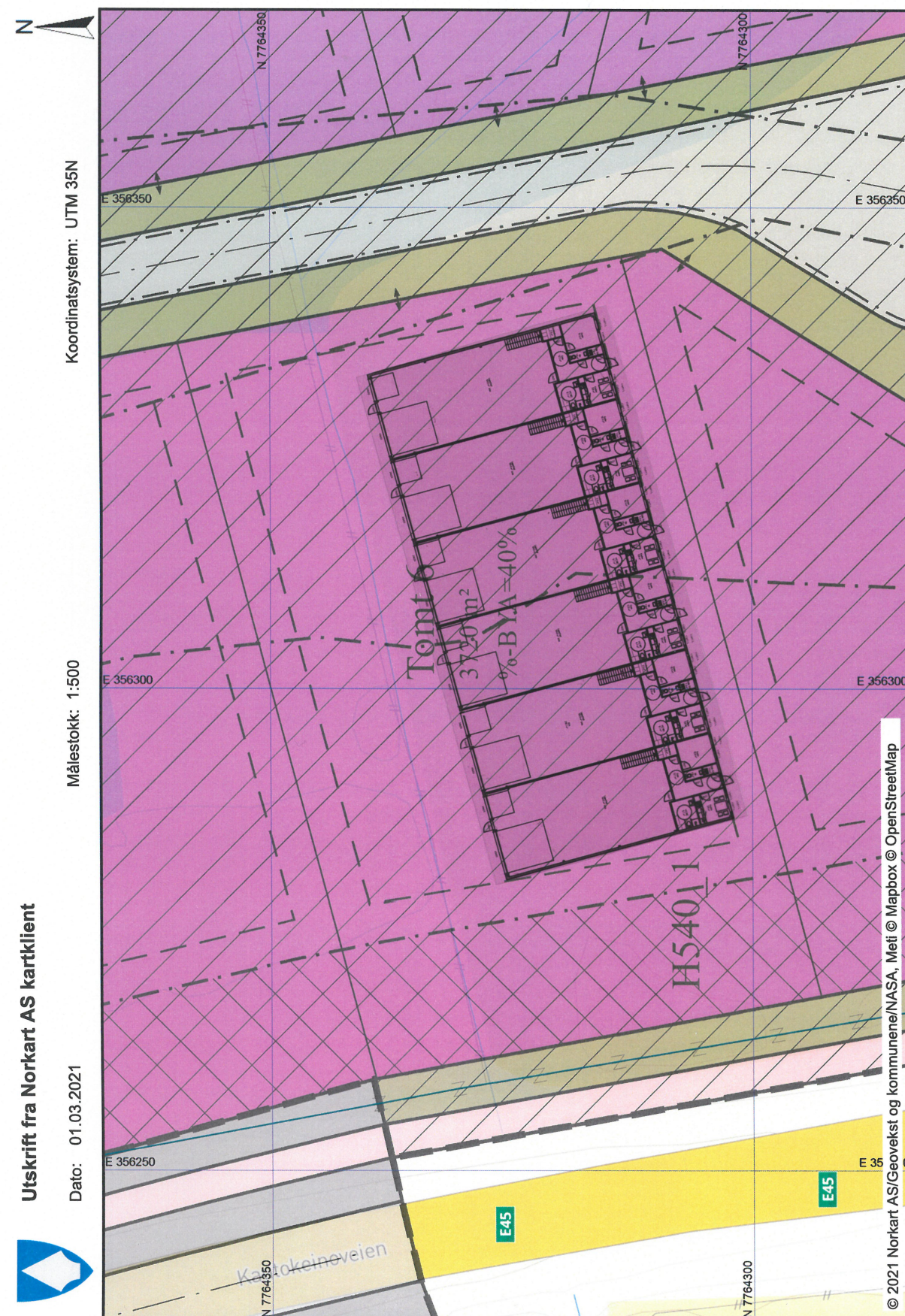
Infoskiltet administreres av sameiet. Det er tillatt med skilt ved inngangsdør. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Kommunens regler for skilting gjelder. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Evt tekniske installasjoner som varmepumper o.l. skal plasseres enhetlig iht bestemmelser gjort av sameiet.

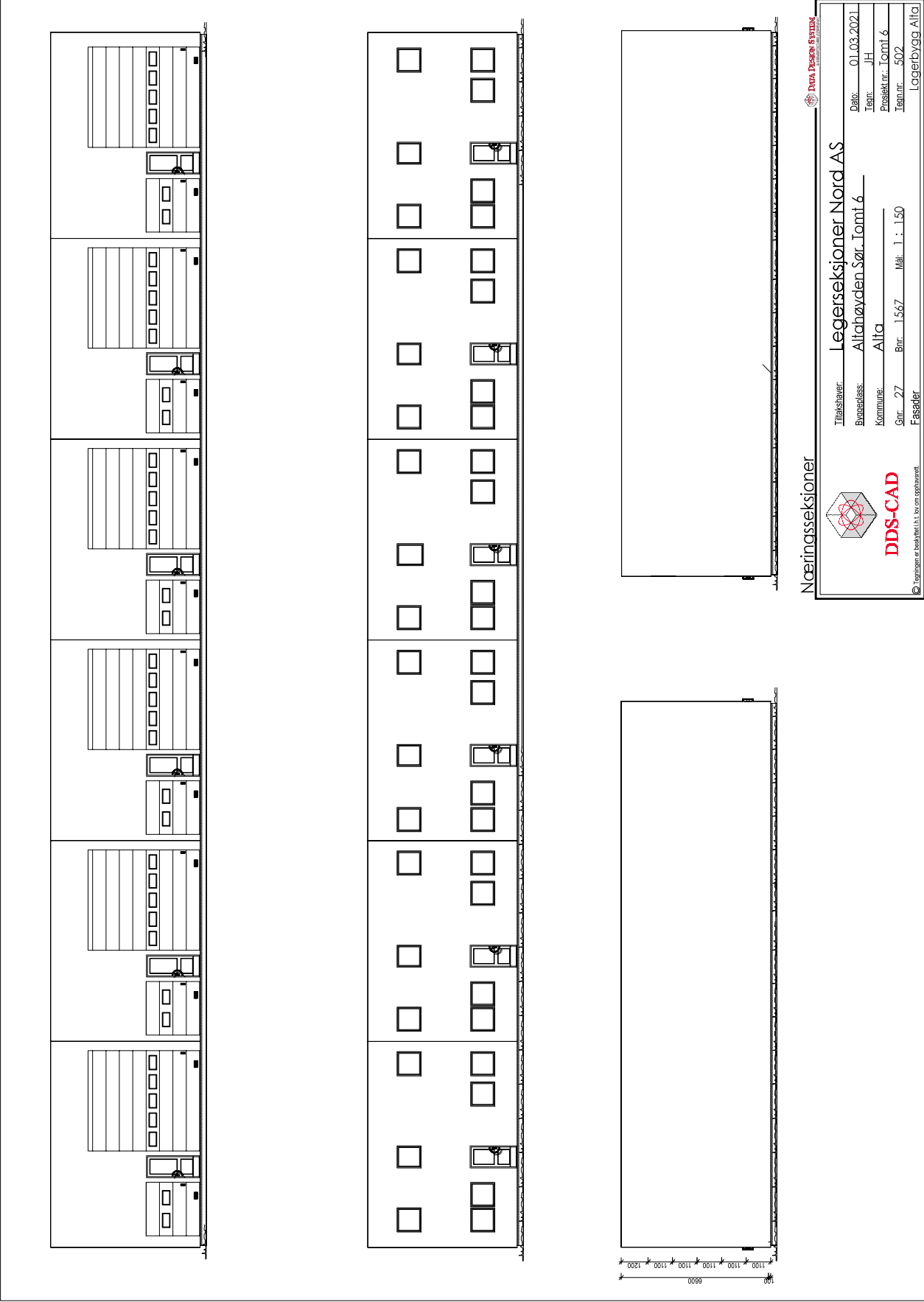
§ 7 Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Sameiet kan ikke nekte fremleie av en eller deler av en seksjon uten saklig grunn. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at offentlig søknad utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av de øvrige seksjonene.

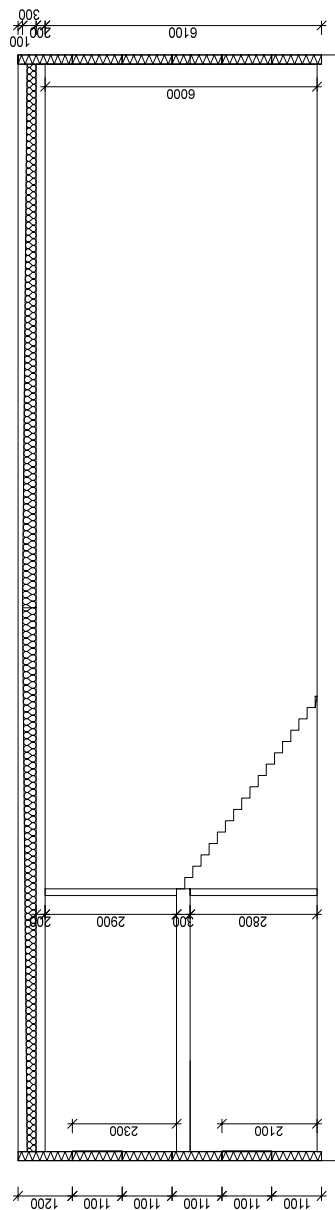
§ 8 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 9 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018.

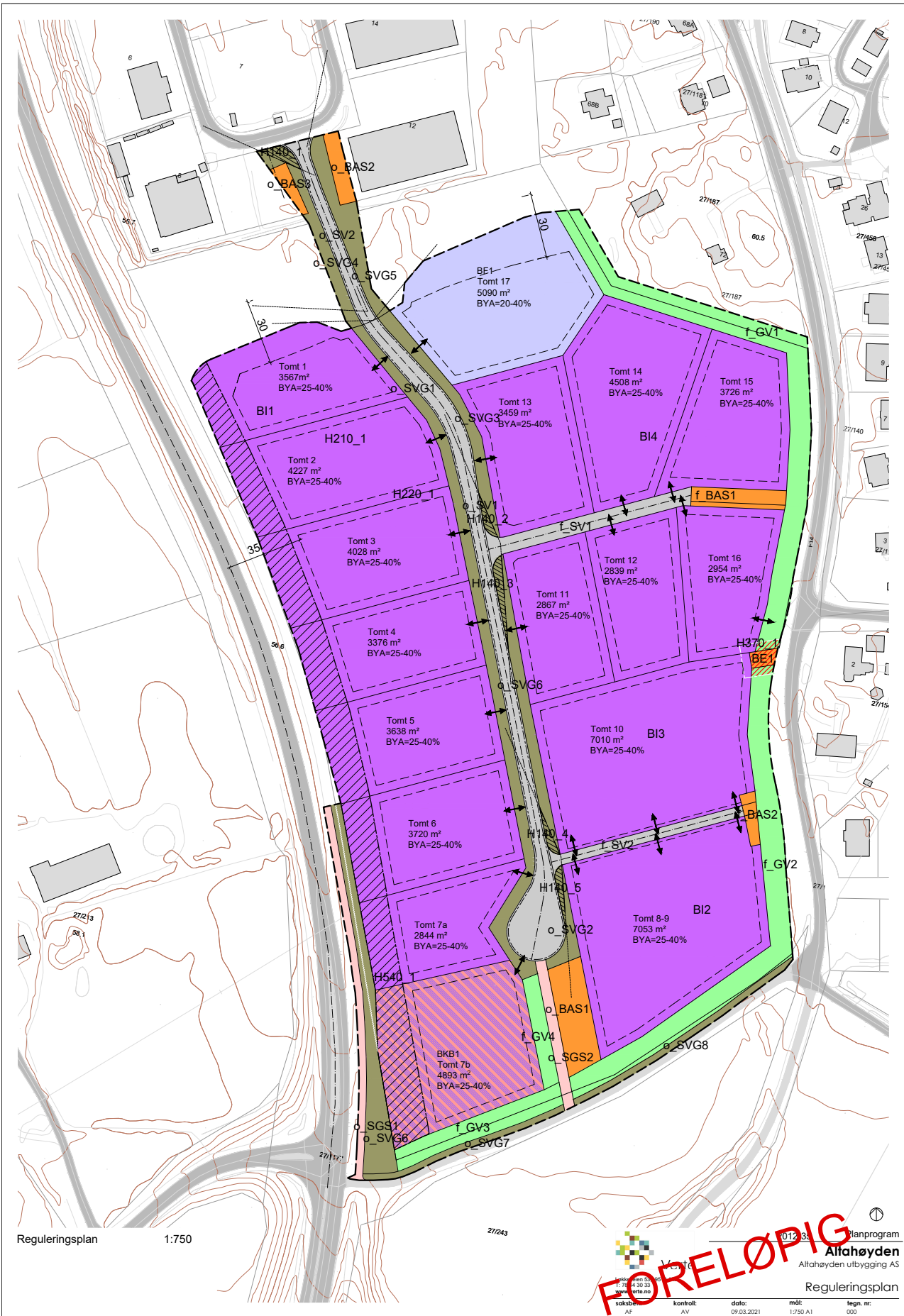




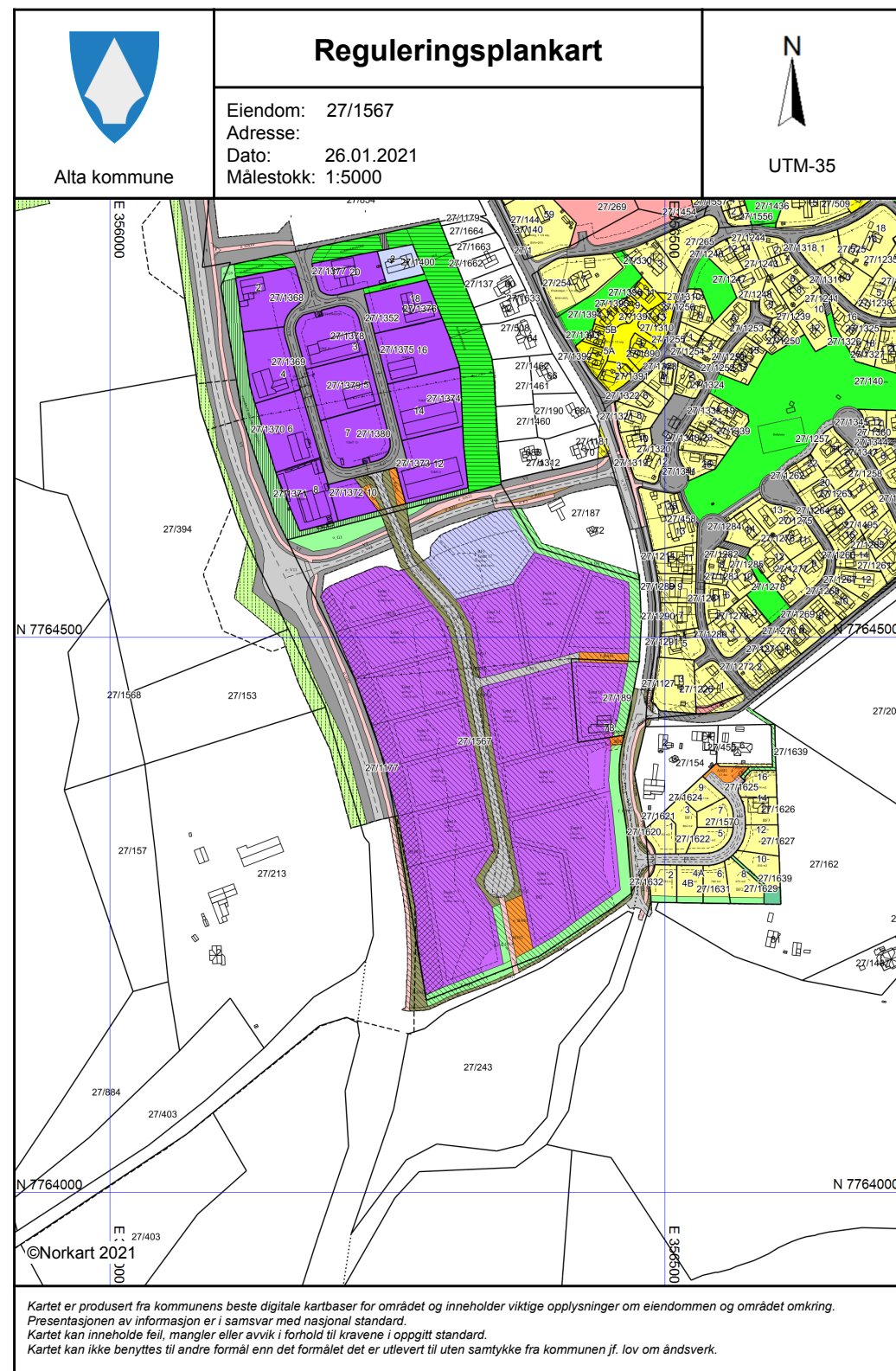
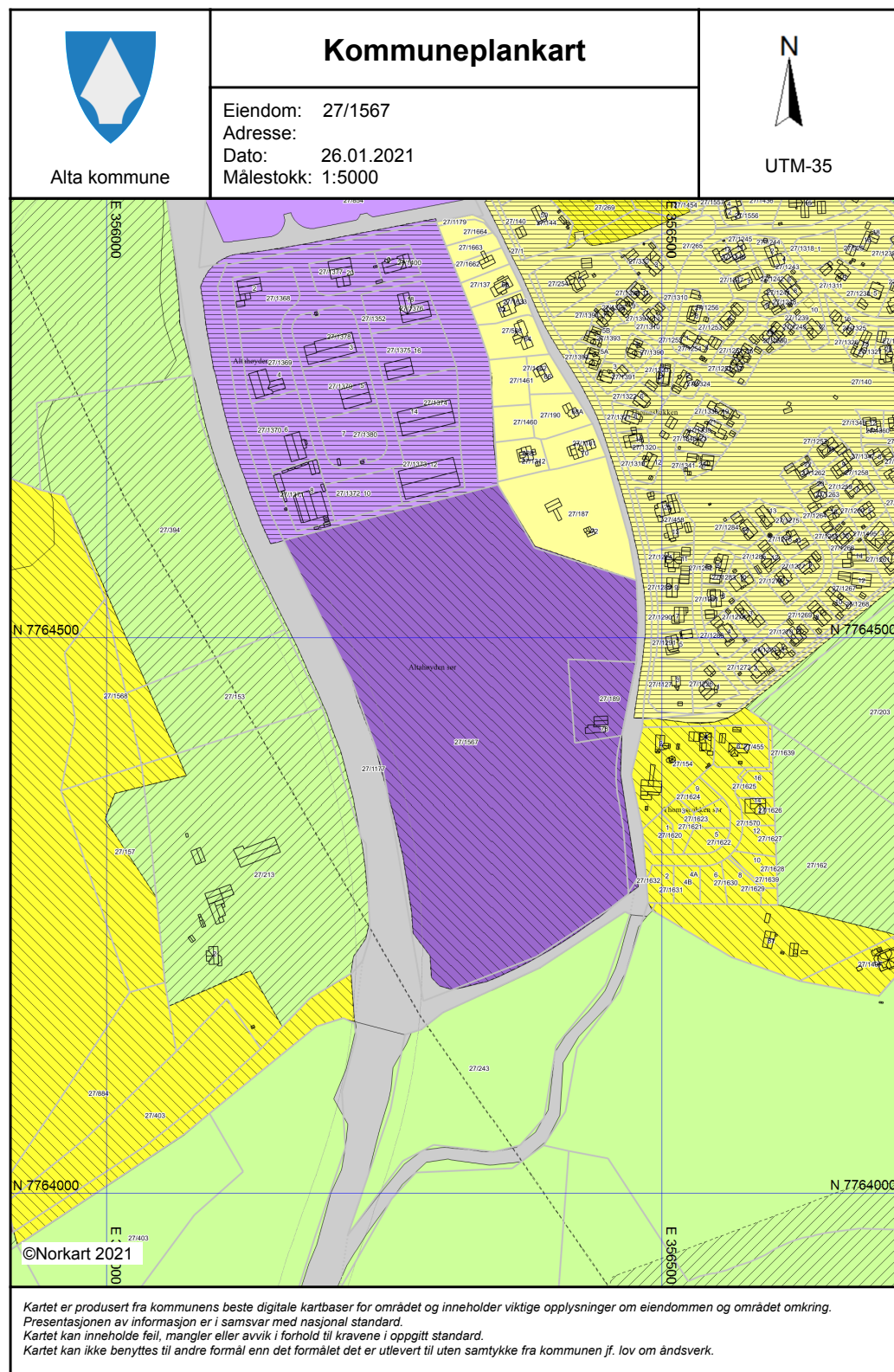


Næringssesjoner

Tilaksstater: Legerseksjoner Nord AS	
Bogstasse: Altahøyden Sør	Dato: 25.02.2021
Kommune: Alta	Tegn: JH
Gr: 1:100	Prosjekt nr.: 501
Bl: 1:100	Tegn nr.: 501
Lagerbygg Alta	



Reguleringsplan	
1:750	
012.31	
Altahøyden	
Altahøyden utbygging AS	
Reguleringsplan	
000	
dato: 09.03.2021	
mål: 1:750 A1	
tegn. nr.: 000	
kontroll: AV	
sak: AF	



Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker		
Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan		
Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985) Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1) Område for boliger med tilhørende anlegg Frittliggende småhusbebyggelse Forretningsområde Område for industri Fritidsbebyggelse Offentlig bebyggelse Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2) Landbruksområder Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3) Kjøreveg Annen veggrunn Gang-/sykkelveg Friområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4) Park/Turvei Friområde Badeområde Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5) Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6) Privat veg Parkbelte Friluftsområde Friluftsområde i sjø og vassdrag Kommunalteknisk anlegg Frisiktsone Restriksjonsområde rundt flyplass Nedslagsfelt for drikkevann Naturvernomsone (på land) Klimavernsone Bevaringsområde Steinbrudd Andre områder for vesentlige terrenginngrep Særskilte anlegg Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7) Felles avkjørsel Felles gangareal Felles lekeareal for barn Annet fellesareal for flere eiendommer Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd) Bolig/Forretning Bolig/Offentlig/institusjon Forretning/Industri Forretning/Offentlig LINJER OG PUNKT Grense for restriksjonsområde Grense for bevaringsområde Kommuneplan (PBL 2008) Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1) Nåværende Framtidig Bebyggelse og anlegg Boligbebyggelse Fritidsbebyggelse Sentrumsformål Kjøpesenter Forretning Tjenesteyting Fritids- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse Idrettsanlegg Andre typer bebyggelse Uteoppholdsareal Grav og urnelund Kombinert bebyggelse Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Bane Lufthavn Havn Hovednett for sykkel Kollektivnett Kollektivknutepunkt Parkering Trase for teknisk infrastruktur Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur Reguleringsplan (PBL 2008) Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1) Bebyggelse og anlegg Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Fritidsbebyggelse - frittliggende Sentrumsformål Kjøpesenter Forretninger Offentlig eller privat tjenesteyting Fritid- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse / Annen næring Kontor / Hotell / Bevertning Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg Idrett / Nærmiljøanlegg Idrettsstadion Golfbane Andre typer bebyggelse og anlegg Uteoppholdsareal Grav- og urnelund / Krematorium Kombinert bebyggelse og anleggsformål Bolig/forretning Bolig/forretning/kontor Bolig/tjenesteyting Bolig/kontor Forretning/kontor Forretning/kontor/industri Forretning/industri Forretning/kontor/tjenesteyting Forretning/tjenesteyting Næring/tjenesteyting Kontor/lager Industri/lager Kontor/industri Kontor/tjenesteyting Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg Gatetun Annen veggrunn - tekniske anlegg Annen veggrunn - grøntareal Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg) Annen banegrunn - grøntareal Lufthavn Havn / Kai Kollektivnett Parkering Trase for teknisk infrastruktur Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3) Nåværende Framtidig Grønnstruktur Naturområde Turdrag Friområde Park Kombinerte grønnstrukturformål Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4) Ulike typer militære formål Kombinerte militære formål LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5) LNFR-areal LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel,Farled,småbåthavn Fiske Akvakultur Drikkevann Naturområde vann / Friluftsområde Kombinerte formål sjø og vassdrag Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3) Grønnstruktur Kombinerte grønnstrukturformål Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4) Forsvaret Kombinerte militærformål Angitt militært formål/andre hovedformål LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5) LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR Landbruksformål / Skogbruk Seterområde / Gartneri / Pelsdyr Natur-/Friluft-/Reindrift Spredt bolig- og fritidsbebyggelse Spredt næringsbebyggelse Naturvern LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6) Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn Fiske Fiskebruk Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel Akvakultur Drikkevann Naturområde, Friluftsområde Idrett/vannsport Badeområde Kombinerte formål i sjø og vassdrag Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål Hensynsoner (PBL2008 §12-6) Faresone Sikringsone Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442 Infrastruktursone Gjennomføringsone Angitthensynsone Båndlegging Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringssone Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7) Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde Juridiske linjer og punkt PBL2008 Sikringsonegrense Infrastrukturgrense Angitthensyngrense Gjennomføringgrense Båndlegginggrense nåværende Detaljeringgrense Bestemmelsegrense Felles for PBL 1985 og 2008 Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtegrense Eiendomsgrense som skal oppheves Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som inngår i planen Regulert senterlinje Frisiktslinje Regulert kant kjørebane Regulert parkeringsfelt Stenging av avkjørsel Tunnelåpning Hensynsoner (PBL2008 §11-8) Nåværende Framtidig Faresone Sikringsone, Støysone Angitthensynsone Infrastruktursone Gjennomføringsone Båndlegging - Generalisert Detaljeringssone Linje- og punktsymboler(PBL2008) Planens begrensning Grense for arealformål Faresone,-sikringsone,-støysonegrense Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense Båndlegging,-detaljeringssone		



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 26.01.2021

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Alta kommune
---------	---	---------------------

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1567	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	------	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	20100006						
Navn	Kommuneplanens arealdel						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	22.06.2011						
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20100006/Dokumenter/Bestemmelser%20-%20vedtatt.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>87 635 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Næringsbebyggelse,Framtidig</td></tr></table>	Delareal	87 635 m ²	Arealbruk	Næringsbebyggelse,Framtidig		
Delareal	87 635 m ²						
Arealbruk	Næringsbebyggelse,Framtidig						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>87 635 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenenavn</td><td>H_</td></tr><tr><td>KPGjennomføring</td><td>Krav om felles planlegging</td></tr></table>	Delareal	87 635 m ²	KPHensynsonenenavn	H_	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging
Delareal	87 635 m ²						
KPHensynsonenenavn	H_						
KPGjennomføring	Krav om felles planlegging						

Delareal	1 031 m ²
Arealbruk	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Nåværende

Reguleringsplaner

Id	20120013						
Navn	Detaljregulering for Altahøyden Sør næringsområde						
Plantype	Detaljregulering						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	16.11.2020						
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20120013/Dokumenter/Bestemmelser.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>102 m²</td></tr><tr><td>RPHensynsonenenavn</td><td>H140_3</td></tr><tr><td>RPSikring</td><td>Frisikt</td></tr></table>	Delareal	102 m ²	RPHensynsonenenavn	H140_3	RPSikring	Frisikt
Delareal	102 m ²						
RPHensynsonenenavn	H140_3						
RPSikring	Frisikt						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>48 m²</td></tr><tr><td>RPHensynsonenenavn</td><td>H140_2</td></tr><tr><td>RPSikring</td><td>Frisikt</td></tr></table>	Delareal	48 m ²	RPHensynsonenenavn	H140_2	RPSikring	Frisikt
Delareal	48 m ²						
RPHensynsonenenavn	H140_2						
RPSikring	Frisikt						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>5 255 m²</td></tr><tr><td>Sone med angitte særlige hensyn</td><td>Hensyn grønnstruktur</td></tr><tr><td>RPHensynsonenenavn</td><td>H540_1</td></tr></table>	Delareal	5 255 m ²	Sone med angitte særlige hensyn	Hensyn grønnstruktur	RPHensynsonenenavn	H540_1
Delareal	5 255 m ²						
Sone med angitte særlige hensyn	Hensyn grønnstruktur						
RPHensynsonenenavn	H540_1						

	Delareal 1 690 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG1
	Delareal 300 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn f_BAS1
	Delareal 11 394 m ² Formål Industri Feltnavn BI3
	Delareal 175 m ² Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) RPHensynsonenavn H370_1
	Delareal 30 247 m ² Formål Industri Feltnavn BI1
	Delareal 1 007 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG2
	Delareal 20 242 m ² Formål Industri Feltnavn BI2
	Delareal 1 402 m ² Formål Vegetasjonsskjerm Feltnavn f_GV1
	Delareal 390 m ² Formål Vegetasjonsskjerm Feltnavn f_GV4
	Delareal 377 m ² Formål Veg Feltnavn o_SV2
	Delareal 5 090 m ² Formål Forretninger Feltnavn BF1
	Delareal 2 941 m ² Formål Veg Feltnavn o_SV1
	Delareal 281 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG4
	Delareal 46 648 m ² RPHensynsonenavn H210_2
	Delareal 741 m ² Formål Veg Feltnavn f_SV1
	Delareal 316 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn o_SGS2
	Delareal 2 363 m ² Formål Vegetasjonsskjerm Feltnavn f_GV2

	Delareal 352 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG6
	Delareal 90 m ² Formål Energianlegg Feltnavn BE1
	Delareal 661 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG3
	Delareal 815 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn o_BAS1
	Delareal 354 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG5
	Delareal 31 202 m ² RPHensynsonenavn H210_1
	Delareal 462 m ² Formål Vegetasjonsskjerm Feltnavn f_GV3
Id	20110003
Navn	Avlastningsveg gjennom Alta Parsell I, Hjemmeluft - Alta Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2015
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20110003/Dokumenter/Bestemmelser_Vedtatt%20plan.pdf
Delarealer	Delareal 789 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn o_GS22
	Delareal 59 m ² Formål Fortau Feltnavn o_F3
	Delareal 1 113 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_V12
	Delareal 2 206 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn VT
	Delareal 152 m ² Formål Kollektivholdeplass Feltnavn o_KH3
	Delareal 1 240 m ² Formål Grønnstruktur Feltnavn o_G3
	Delareal 66 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn o_GS3

Delareal	9 m ²
Formål	Kollektivholdeplass
Feltnavn	o_KH11
Delareal	94 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_V11

Reguleringsplaner under arbeid

Id	20200009
Navn	Detaljregulering for Altahøyden Industriområde - endring
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



Statens vegvesen

Bestemmelser

Vedtatt plan



Prosjekt: Avlastningsvegen Alta

Trinn 1: Hjemmeluft - Alta sentrum

Kommune: Alta

Region nord
Alta kontorsted
22. juni 2015

REGULERINGSPLANBESTEMMELSER

Nasjonal arealplan-ID: 2011003

§1 GENERELT

1. Formål

Detaljreguleringen skal legge til rette for etableringen av ny E6 avlastningsveg fra Hjemmeluft til Alta sentrum i Alta kommune. Reguleringen omfatter også fylkeskommunale- og kommunale veger, samt tiltak for gående og syklende.

2. Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 2011003, datert 25.02.2015 i målestokk A1: 1:1000, A3: 1:2000. Planforslaget består av 12 reguleringsplankart, R101 – R113.

Detaljreguleringen vil erstatte deler av følgende reguleringsplaner:

- ✓ E6 Storsandnes – Alta, Parsell 7: Kvenvik–Hjemmeluft, vedtatt 2007
- ✓ Reguleringsplan for Gakorimyra boligfelt – del 1, vedtatt 1999
- ✓ Gakorimyra sør, vedtatt 2010
- ✓ Skogtun Gakori – reguleringsendring, vedtatt i 2006
- ✓ Altahøyden– Bebyggelsesplan, vedtatt 1999
- ✓ Thomasbakken boligområde, Samordnet plan, vedtatt 1996
- ✓ Monsbakken, vedtatt 2007
- ✓ Alta sentrum – revisjon, vedtatt 2011
- ✓ Gakori skole, utvidelse, vedtatt 2005

Detaljreguleringen vil erstatte følgende planer i sin helhet:

- ✓ Alta sentrum – Elvestrand, gang- og sykkelveg, vedtatt 1999.

3. Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jamfør plan- og bygningsloven § 12-5, 12-6 og 12-7:

Bebyggelse og anlegg (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse, B1 – B10
Skiløypetrase ST1 – ST10
Idrettsanlegg, IA1
Snødeponi, SNØ1 – SNØ4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg, o_V1 – o_V24, og o_V41 – o_V42
Felles adkomst f_V25 – f_V39
Gang- og sykkelveg, o_GS3 – o_GS49
Fortau, o_F1 – o_F9
Parkeringsanlegg, o_PA1 – o_PA3
Kollektivholdeplass, o_KH1 – o_KH14
Annen veggrunn – teknisk anlegg, VT
Annen veggrunn – grøntanlegg, VG

Grøntstruktur (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 3)

Grønnstruktur G1 – G10
Friområde, o_F01 – o_F02
Turveg TD1 – TD4
Park, o_P2 – o_P3
Vegetasjonsskjerm, o_VS1 – o_VS3

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 5)

LNFR areal, L1 – L12
Jordbruk, J1 – J12

Hensynssoner (plan- og bygningsloven § 12-6)

Faresone høyspentkabler, H370
Båndleggingssone kulturminner, H730
Andre sikringssoner, H190_1 – H190_5
Frisikt, H140_1

Områdebestemmelser (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1)

Midlertidig anlegg- og riggområde, områdenummer #1 – #27

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Formingsveileder (plan– og bygningsloven § 12–7 nr. 1)

Formingsveilederen skal legges til grunn for utformingen av veganlegget.

2.2 Krav til bevaring av vegetasjon (plan– og bygningsloven § 12–7 nr. 3)

Terrenginngrep skal gjøres mest mulig skånsomt. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte areal skal bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng. Det skal i hovedsak naturlig revegeteres. Dersom det ikke er mulig skal det benyttes en lokal frøbank eller hentes vegetasjon fra et annet område. Det skal vurderes om toppmasser av dyrka mark skal legges tilbake igjen.

Øverste jordlag skal tas vare på og legges tilbake på samme sted etter avsluttet anleggsarbeid. Ved store inngrep i terrenget skal landskapet rekonstrueres. Ved underganger og urbane områder skal det sås til og plantes stedegne trær for å revegetere raskest mulig.

En rigg– og marksikringsplan skal ligge til grunn for bevaring av vegetasjon og tilbakeføring av områdene. For rekonstruksjon av landskapet skal det ligge til grunn en detaljert landskapsplan. Både rigg– og marksikringsplan og istandsettingsplan skal utarbeides før bygge– og anleggsarbeidet settes i gang, jf. § 9 i bestemmelsene.

2.3 Universell utforming (plan– og bygningsloven § 12–7 nr. 4)

Gang– og sykkelveger, fortau, kollektivholdeplasser, parkområder, underganger, bruer og annet vegutstyr skal utformes etter prinsippene for universell utforming.

2.4 Kulturminner (plan– og bygningsloven § 12–7 nr. 2)

Kulturminner innenfor området skal ikke komme til skade eller forringes i anleggsfasen. Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

2.5 Støy (plan– og bygningsloven § 12–7 nr. 3)

Alle boenheter skal ha støynivå mindre en $L_{den} 55$ dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23–07) ikke overstige $L_{SAF} 70$ dB. I den videre prosjekteringsfasen skal det gjennomføres en kartelling av samtlige boliger som ligger innenfor gul støysone (55 dB eller høyere).

§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

(plan – og bygningsloven § 12–5 nr. 1 og 12–7 nr. 1 – 14)

3.1 Boligbebyggelse (B1)

Omfatter eksisterende boliger

3.2 Boligbebyggelse (B2 – B4)

Omfatter areal til boligbebyggelse. Fremtidig arealbruk må avklares gjennom områdeplan som definert i kommuneplanens arealdel.

3.3 Boligbebyggelse (B5 – B10)

Omfatter areal til boligbebyggelse.

3.3 Skiløypetrase (ST1 – ST10)

Omfatter areal til skiløype. Skiløypetrase skal opparbeides i henhold til Veileder for Tilrettelegging av turveger, løyper og stier – Kultur og Kirkedepartementet, datert 2008

Skiløypetrase ST8 omfatter offentlig areal til skiløype over skibru. Arealet omfatter også offentlig areal for tilrettelegging for gående og syklende over den samme skibrua.

3.4 Idrettsanlegg (IA1)

Omfatter areal til idrettsanlegg. Det tillates etablering av benker, grillplass, lekeapparater og lignende innenfor området.

3.5 Snødeponi (SNØ1 – SNØ4)

Arealene er regulert til offentlig snødeponi.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(plan- og bygningsloven § 12–5 nr. 2)

4.1 Generelt for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tid gjeldende vegnormal. Tilpassing og justering innenfor regulert formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates i forbindelse med prosjektering av konkurransegrunnlag.

I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger, anlegg mm.

4.2 Kjøreveg (o_V1 – o_V24, og o_V41–o_V42)

Formålet omfatter areal til kjøreveg, herunder vegens kjørebane, vegskulder, rekkverksrom, trafikkøyer mm.

4.3 Stenging av veg

Følgende veger vil bli stengt for gjennomkjøring:

- Privat veg til eiendom bnr. 27/gnr. 1080 og bnr. 27/ gnr. 1473
- Øverbygdvegen
- Thomasbakkvegen

Følgende veger blir flyttet og eksisterende kryss blir stengt:

- Saravegen/Skogstadvegen X E6
- Altahøyden X rv. 93

4.4 Felles adkomst (f_V25 – f_V39)

Formålet omfatter areal til privat adkomstveg.

- f_V25 – Adkomstveg til eiendom gnr. 28/bnr.54, gnr. 28/bnr.54/fnr.1 og gnr. 28/bnr.21
- f_V26 – Adkomstveg til eiendom gnr. 27/bnr.1342, gnr.27/457, gnr.27/bnr.741, og gnr.27/bnr.121, bnr, 27/gnr. 57
- f_V28 – Adkomstveg til eiendom 26/49
- f_V29 – Adkomstveg til eiendom gnr.27/bnr.739. Fellesavkjørselen skal oppgraderes til nyvegstandard når anleggsperioden er over.
- f_V30 – Adkomstveg til eiendom gnr. 27/bnr. 233

- f_V32 – Adkomstveg til eiendom gnr. 27/234, gnr. 27/bnr. 506, bnr. 27/gnr. 1537, bnr. 27/gnr. 486, bnr, 27/gnr. 1538, bnr. 27/gnr. 738

- f_V33 – Adkomstveg til eiendom bnr. 26/gnr. 575

- f_V34 – Adkomstveg til eiendom bnr. 26/gnr. 19

- f_V35 – Adkomstveg til eiendom bnr.26/gnr. 22, bnr, 26/gnr. 46

- f_V36 – Adkomstveg til eiendom bnr.26/gnr.58 og bnr. 26/gnr. 34

- f_V37 – Adkomstveg til eiendom bnr. 26/ gnr, 1/fnr. 18

- f_V38 – Adkomstveg til eiendom bnr. 27/gnr. 721, bnr. 27/gnr. 1532, bnr. 27/gnr. 859

- f_V39 – Adkomstveg til eiendom bnr.27/gnr.27 og bnr. 27/ gnr. 29

4.5 Gang- og sykkelveg (o_GS3 – o_GS49)

Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg, herunder omfatter følgende offentlig areal til sykkelveg med fortau:

o_ GS9, o_ GS11. o_ GS18, o_ GS21, o_ GS23, o_ GS25, o_ GS26 og o_GS30

O_GS6 eller O_GS9 tillattes benyttet som midlertidig kjøreatkomst til de to landbrukseiendommene 26/19 og 26/543, inntil det er utarbeidet ny reguleringsplan (områdeplan) for området.

4.6 Fortau (o_F1 – o_F9)

Formålet omfatter areal til offentlig fortau.

4.7 Parkering (o_PA1– O_PA3)

Områdene reguleres til offentlig parkering.

4.8 Kollektivholdeplass (o_KH1 – O_ KH14)

Formålet omfatter areal til kollektivholdeplass, busslommer, og busslomme i kombinasjon med passeringslomme. Kollektivholdeplassene skal være universelt utformet med leskur, belysning, ledelinjer og annen infrastruktur og informasjon som er nødvendig for å oppfylle kravene til universell utforming.

4.9 Annen veggrunn – tekniske anlegg (VT)

Formålet omfatter offentlig formål til grøfter, skjæringer, fyllinger, støyvoller/støyskjermer, støttemurer og tekniske anlegg mm.

4.10 Annen veggrunn – grøntanlegg (VG)

Formålet omfatter offentlige grøntarealer.

4. 11 Annen veggrunn – grøntanlegg (VG1)

Formålet omfatter areal til grøntanlegg og fordrøyningsbasseng.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

(plan- og bygningsloven §§12–5 nr. 3)

5.1 Grøntstruktur (G1 – G10)

Områdene er regulert til grøntområder.

5.2 Friområde (o_FO1 – o_FO2)

Innenfor formålet friområde kan det opparbeides stier, grillplass, benker og bord. Den naturlige vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Friområdet er offentlig.

5.3 Turveg (TD1 – TD4)

Turvegene skal opparbeides i henhold til Veileder for Tilrettelegging av turveger, løyper og stier – Kultur og Kirkedepartementet, datert 2008.

- TD1 – TD2 – Formålet omfatter areal til offentlig turveg
- TD3 – Formålet omfatter areal til offentlig elvepromenade, samt adkomstveg til eiendom bnr.27/gnr.29.
- TD4 – Formålet omfatter areal til offentlig aktivitetskorridor.

5.4 Park (o_P2 – o_P3)

Formålet omfatter areal til offentlig park. Innen for formålet er det tillatt med sykkelparkering. Det åpnes for muligheten til å etablere biloppstillingsplasser i tilknytning til parken. Dette må godkjennes av kulturminnemyndighetene ved Finnmark fylkeskommune før tiltak kan iverksettes. Formingsveilederen skal ligge til grunn for utformingen av parkområdene.

5.5 Vegetasjonsskjerm (o_VS1 – o_VS3)

Formålet omfatter areal til vegetasjonsskjerm som et visuelt skille/buffer mellom veg og bebyggelse der eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad og ha god tetthet. Alternativt kan det plantes nye trær.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT – FRILUFTSFORMÅL (LNFRF) (plan- og bygningsloven §§ 12–5 nr. 5)

6.1 LNFR (L1 – L8 og L10–L11)

Formålet LNFR (landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk og skogbruk, eller som skal ligge som naturområder med spesiell betydning for friluftslivet.

6.2 LNFR (L8)

Omfatter areal til midlertidig anleggsveg. Anleggsvegen skal etableres på fiberduk som gjør det mulig å fjerne vegen når anleggsperioden er over. Området skal tilbakeføres til opprinnelig form når anleggsarbeidet er over.

6.3 LNFR (L9 og L12)

Formålet omfatter areal til terrenggrøft og nødvendig adkomst for vedlikehold av grøftene.

6.4 Jordbruksformål (J1 – J12)

Området er regulert til jordbruk.

§ 8 HENSYNSSONER

(plan- og bygningsloven § 12–6)

8.1 Faresone høyspentanlegg

Høyspentanlegg. Det må vises varsomhet i anleggsperioden.

8.2 Båndleggingsone kulturminner

Båndlegging etter lov om kulturminner. Omfatter områdefredningen av verdensarvområdet i Hjemmeluft.

Alle tiltak innenfor fredningsområdet krever dispensasjon etter kulturminneloven § 19 tredje ledd. Før arbeider innenfor fredningsområdet kan igangsettes skal det foreligge en godkjent dispensasjon, og den regionale kulturminneforvaltningen skal ha godkjent hvordan anleggsarbeidet skal utføres.

8.3 Andre sikringssoner H190_1

Sikringssonen omfatter trase for vann- og avløp ved Gakorimyra sør

8.4 Andre sikringssoner H190_2

Sikringssonen omfatter overflaten til miljøtunnel på Thomasbakken. Det kan ikke anlegges ting i grunnene innenfor dette området uten at dette er avklart med Statens vegvesen.

8.5 Andre sikringssoner H190_3 – H190_5

Sikringssonene omfatter sikring av arealer til motfyllinger langs avlastningsvegen. Det kan ikke gjøres terrenginngrep innenfor sikringssonene uten at dette er avklart med Statens vegvesen.

8.6 Frisikt H140_1

Sikrer frisikt mot eiendom bnr. 27/gnr.1181

§ 9 OMRÅDEBESTEMMELSER

(plan- og bygningsloven § 12–7 nr. 1)

9.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde og midlertidig deponi (#1 – #27)

Områdene kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde. Det vil si til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Innen 1 år etter avsluttet anleggsarbeid skal områdene istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål i planen.

Arealer avsatt til midlertidig deponi, rigg og anleggsområde skal inngå i rigg- og Marksikringsplanen som skal utarbeides for anleggsfasen. Planen skal forklare og illustrere hvordan arealene skal brukes, og etter endt bruk, istandsettes. Områdene skal istandsettes når avlastningsvegen er ferdigstilt.

9.4 Rigg- og marksikringsplan

Det skal i rigg og marksikringsplanen komme frem i hvilken rekkefølge man vil bruke deponiene og hvilke deponi som anvendes eller ikke anvendes, og hvilke masser som skal lagres hvor.

9.5 Revegetering

Før deponering skal vekstmasser fra området avdekkes og mellomlagres. Når avlastningsvegen er ferdig skal nytt terreng formgis, tildekkes med stedegne vekstmasser og revegeteres i følge utarbeidet detaljert landskapsplan.

9.6 Lagring av masser

Områdene #13, #14 og #19 er områder avsatt til midlertidig lagring av toppmasser/vekstmasser for naturlig revegetering langs veglinja.

§ 10 REKKEFØLGEKRAV

(plan- og bygningsloven § 12–7 nr. 10)

10.1 Støy i anleggsfasen

Før start av bygge- og anleggsarbeidet skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å redusere ulempene med støy fra anleggsarbeidet. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

Før anleggsarbeidet avsluttes skal samtlige støyreducerende tiltak som utløses av veganlegget være gjennomført.

10.2 Tiltak for støyskjerming

Tiltak for støyskjerming skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse.

10.3 Rigg- og marksikringsplan og istandsettingsplan

Før start av bygge- og anleggsarbeidet skal det utarbeides en rigg- og marksikringsplan og en plan for istandsetting og rekonstruksjon av landskapet. Dette gjelder for områdene som blir berørt av deponi og rigg. I tillegg skal det utarbeides landkapsplaner for resten av strekningen.

10. 4 Flytting av fotballbane

Fotballbanen i Hjemmeluft skal flyttes og istandsettes i forbindelse med veganlegget. Dette omfatter også etableringen av benker og gapahuk og lignende som skal være på plass før det settes trafikk på veggen.

10.5 Deponering av gode masser

Før vegutbygging tillates skal det foreligge en konkret plan for hvordan gode matjordmasser skal tas vare på og gjøre tilgjengelig for jordbruksnæringen.

10.6 Håndtering av overvann

Før vegutbygging tillates skal det foreligge en helhetlig plan for håndtering av overvann for hele vegutbyggingen, og for Prestegårdsjordet spesielt.

10.7 Dialog med kulturminnemyndighet

Rigg- og marksikringsplan for anlegg- og riggområdene ved Hjemmeluft (#1, #2, #3, #4, #5 og #6) skal være godkjent av kulturminnemyndighetene ved Finnmark fylkeskommune, før de kan benyttes til aktuelle formål.

Før anleggsarbeid igangsettes i Hjemmeluft skal kulturminnemyndighetene ved Finnmark fylkeskommune og Alta museum være orientert om planene for anleggsarbeidet.



Alta kommune

Samfunnsutvikling
Kommune og arealplanlegging

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Altahøyden sør næringsområde

Planident: 5403-20120013

Arkivsak: 18/1281

Dato: 10.10.2020 R2

Offentlig ettersyn: 07.07.20 – 26.08.20

Vedtaksdato:

Dato sluttbehandling:

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for et nytt næringsområde for service og engrossalg i sammenheng med eksisterende næringsområde Industrihøyden, med tilhørende kontorer, lager og infrastruktur i samsvar med kommuneplanens arealdels intensjoner.

Det legges til rette for en kolonialbutikk som vil være et tilbud for boligfeltene i nærområdet.

Det tillates ikke tung, forurensende, brann- eller eksplosjonsfarlig industri innenfor planområdet.

Virksomheter innenfor planområdet skal ikke være i konkurranse med, men fungere som et supplement til senterstrukturen i Alta.

2 Generelle bestemmelser

2.1 Fellesløsninger

- A. Det kan legges opp til felles lokal overvannshåndtering for å ivareta kommunale utslippskrav (2 l/s*da), og i samsvar med kapasiteten til det kommunale nettet. Alle tomter forutsettes å tilknytte seg den felles løsningen. Alternativt vil utbyggere anlegge fordrøyningsanlegg på egen tomt, ved at det fremmes særskilt VAO-plan som beskriver løsningen. For begge alternativer forutsettes en løsning med en kombinasjon av grønne lunger og fordrøyning i åpne bassenger der hvor forholdene ligger til rette for det. Der arealet er begrenset kan eksempelvis betongrør installeres i veg og parkeringsarealer. Detaljering av løsningene gjøres i forbindelse med detaljprosjektering av utvendig VA for næringskomplekset. Alle planer skal godkjennes av Alta kommune.

[Viser til VAO-notat K001 rev 2/K-730-10-101 datert: 29.05.2020.](#)

- B. Dokumentasjonskrav: Før det kan gis rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være oversendt kommunen:

- Godkjent VAO-plan
- VAO-planen skal minst omfatte hovedledningstraseer og påkoblingspunkt på offentlig ledningsnett. **Grøfter og stikkrenner nedstrøms mot Altaelva må sikres og avklares med berørte grunneiere.**

Statens vegvesen
Region nord
Vegavdeling Finnmark
Postboks 1403 8002 BODØ
Tlf: (+47 915) 02030
firmapost-nord@vegvesen.no

vegvesen.no

Trygt fram sammen

- Utomhusplan 1:200
Utomhusplanen skal vise løsninger ihht. kommuneplanens arealdel for; parkering, sykkelparkering, varelevering, overvannshåndtering, stigningsforhold, renovasjonsløsning, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, samt utendørs belysning.
- Rigg- og gjennomføringsplan
Anleggsplanen skal redegjøre for disponering av byggeplassen samt sikringstiltak.

2.2 Stedlig vegetasjon

- A. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- B. Ved revegetering skal det benyttes stedlig vegetasjon.
- C. Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.

2.3 Byggeskikk

- A. Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.
- B. Det tillates inntil to bygninger pr. næringstomt.
- C. Material- og fargebruk skal utformes slik at bygningsmassen på hver enkelt næringstomt får et helhetlig preg. Som hovedmaterialer tillates platekledning, trekledning, betongelementer, støpt betong. Det tillates detaljering inntil 25% av fasaden i annet materiale med f.eks trespiller, platekledning, stålmesh, glass. Bygningene skal ha en hovedfarge som framstår som avdempet. Dette defineres ved at metningsgraden på hovedfargen skal inneholde 20-60% hvit farge, og 10-30% svart farge (f.eks 3020 Y30R) blandet inn i hovedfargen. Enkelte bygningselementer som f.eks innganger, fasade mot E45, tillates markert med sterke farger og/eller andre materialer. Det tillates markering med sterke farger på inntil 30% av fasadearealet. Fasaden mot E45 skal gis en detaljering i et annet materiale og/eller farger som beskrevet.
- D. Hovedfasaden med publikumsinngang skal være henvendt mot den interne adkomstvegen. Inngangspartier skal markeres slik at de er lett synlige og gjør orienteringen enklere ved adkomst til bygg.
- E. Varelevering må legges adskilt fra hovedfasaden og parkeringsarealer. Det må settes av tilstrekkelig manøvreringsareal for varelevering tilpasset dimensjonerende kjøretøy.

2.4 Universell utforming

- A. Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle.

[Kfr MDs veiledere T-1249 Planlegging for alle, og T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming](#)

2.5 Kulturminner

- A. Dersom det under arbeid i marken skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående.

2.6 Tomtegrenser

- A. Avkjørsler til næringstomter er angitt med pil på plankartet. Endelig plassering av avkjørsel forutsettes avklart i byggesaken.

2.7 Skilting

- A. Eksponering mot E45 skal skje via et felles samleskilt. Skilttavlen kan ha belysning. Belysningen skal være avskjermet, slik at den ikke gir lysforurensning til omgivelsene. Alta kommune sin norm for skilting skal følges.

Arealområder

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Generelt om bebyggelse og anlegg

- A. Vareleveringer skal legges slik at de gir minst mulig støyproblemer mot boligbebyggelsen. Varelevering skal legges adskilt fra parkeringsplasser.
- B. Vareleveringer skal ha støyskjerming med lydabsorberende tak og vegger i samsvar med anbefalinger i støyrapport.
- C. Det tillates ingen varelevering mellom kl. 2200-0600 for næringstomtene. For kolonialbutikk tillates ingen varelevering mellom kl:2400-0600.
- D. Alle næringstomter skal ha gjerder mot grønstruktur. Gjerdene skal ha høyde 1.5 m. Materialbruk skal være nettinggjerde.

[Viser til støyrapport datert: 10.01.2020.](#)

3.1.2 Forretninger, BF1

- A. Innenfor felt BF1 tillates kolonialbutikk med tilhørende kontorer, varelevering og parkering.
- B. Innen det etableres framtidig kryssløsning med adkomst fra E45, tillates det etablert midlertidig bygg på tomte som f.eks lager, forutsatt at dette ikke kompliserer etablering av kolonialbutikk.
- C. Maksimal størrelse for kolonialbutikk er 1200 m2 (BRA). Minimal størrelse som tillates er 800 m2 (BRA).
- D. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- E. Parkering for personbiler skal løses på egen tomt. Det etableres ~~2,5~~ biloppstillingsplasser ~~pr. 100 m2 gulvflate~~, i samsvar med gjeldende kommuneplan. Minimum 5% HC-plasser som plasseres nær hovedinngang.
- F. Det skal etableres klimaskjermet sykkelparkering min. 1 plass pr. 100 m2 gulvareal kolonialbutikk. Sykkelparkering skal ligge nær hovedinngangen.
- G. Det skal opparbeides tydelig adkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.

- H. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- I. Det tillates ikke utelagring på tomta.

3.1.3 Industri BI1-3

- A. Innenfor felt BI1-3 tillates industri i form av service- og engrossalg med tilhørende kontorer, varelevering og parkering.
- B. Maksimal utnyttelse er vist på plankartet. Høyeste tillatte utnyttelse er BYA 40%. Minimum utnyttelse er 25%. Det tillates at inntil 1/3 av byggets areal bygges i en 2.etasje, eller som mesanin.
- C. Hovedbygninger på tomter langs E45 skal ha en fasadelinje som følger regulert byggegrense mot E45.
- D. Det tillates ikke etablert kontorarealer som ikke er tilknyttet industrivirksomheten.
- E. Maksimal tillatt gesimshøyde 10.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- F. Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- G. Det skal etableres 1,0 biloppstillingsplasser pr. 100 m² gulvareal, i samsvar med bestemmelser i gjeldende kommuneplan.
- H. Det skal etableres 1 sykkeloppstillingsplass pr. 400 m² gulvareal.
- I. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- J. Utelagring skal løses innenfor fysisk avgrensning av tomta, og skal fremstå som ryddig. Utelager tillates ikke mot E45. Utelager skal avgrenses av tett gjerde med høyde min. 1.4 m, maks. 1.8 m.
- K. For tomt 16 kan eksisterende avkjørsel mot Thomasbakkveien bare benyttes tilknyttet eksisterende virksomhet på eiendommen. På det tidspunkt det skal etableres ny bebyggelse på eiendommen må denne fjernes og ny avkjørsel etableres mot f_SV1.

3.1.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi, o_BAS1-3

- A. Området o_BAS1 er snødeponi for adkomstvegen o_SV1.
- B. Områdene o_BAS2-3 er snødeponi for adkomstvegen o_SV2.
- C. Snødeponiene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

3.1.5 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi, f_BAS1

- A. Områdene f_BAS1 er snødeponi for adkomstvegen f_SV1.
- B. Snødeponiet skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

3.1.6 Energianlegg, BE1

- A. Innenfor område BE kan det etableres trafostasjon.
- B. Byggegrense mot trafoen er 4 m.
- C. Trafoen vil være tilgjengelig fra Thomasbakkveien.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Generelt om kjøreveger

- A. Avkjørsler til eiendommene innenfor planområdet er markert på plankartet og er veiledende. Endelig plassering av avkjørsler skal godkjennes av Alta kommune i forbindelse med byggesøknad.

3.2.2 Veg, o_SV1

- A. Innenfor o_SV1 tillates etablert samleveg for Altahøyden Sør inkludert snuplass i enden.
- B. Innenfor regulert område skal vegen opparbeides med kjørebanebredde 2 x 3 m, og skulder 2 x 0.75 m, samt breddeutvidelser i kurver iht. N100.
- C. Det etableres vegbelysning i samsvar med kommunal norm.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

[Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.](#)

3.2.3 Veg, o_SV2

- A. Innenfor o_SV2 tillates etablert vegforbindelse mellom næringsområde Altahøyden sør til internvegen i eksisterende næringsområde Industrihøyden for å sikre adkomst til/fra E45.
- B. Dette vil være en midlertidig løsning til framtidig løsning med tilknytning til E45 skal anlegges.
- C. Innenfor regulert område skal vegen opparbeides med kjørebanebredde 2 x 2.5 m, og skulder 2 x 0.75 m, samt breddeutvidelser i kurver iht. N100.
- D. Det etableres vegbelysning i samsvar med kommunal norm.
- E. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

[Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.](#)

3.2.4 Veg, f_SV1

- A. Innenfor f_SV1 tillates etablert felles privat vegforbindelse som adkomst til næringstomtene 11-16.
- B. Innenfor regulert område skal vegen opparbeides med kjørebanebredde inntil 2 x 3 m, og skulder 2 x 0.25 m, samt sideterreng inntil 2 x 1,5 iht. N100.
- C. Vegen skal opparbeides med fast dekke og vegbelysning.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

[Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.](#)

3.2.5 Gang- og sykkelveg, o_SGS1-2

- A. Innenfor SGS1 tillates etablert som gang- og sykkelveg langs E45.
- B. Innenfor O_SGS1 skal gang- og sykkelvegen opparbeides med bredde inntil 3.5 m, og skulder 2 x 0,25 m iht. N100.

- C. Innenfor O_SGS2 skal gang- og sykkelvegen opparbeides som en snarveg med bredde inntil 3.0 m, og skulder 2 x 0,25 m iht. N100.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

[Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.](#)

3.2.6 Annen veggrunn – grøntareal, o_SVG1-8

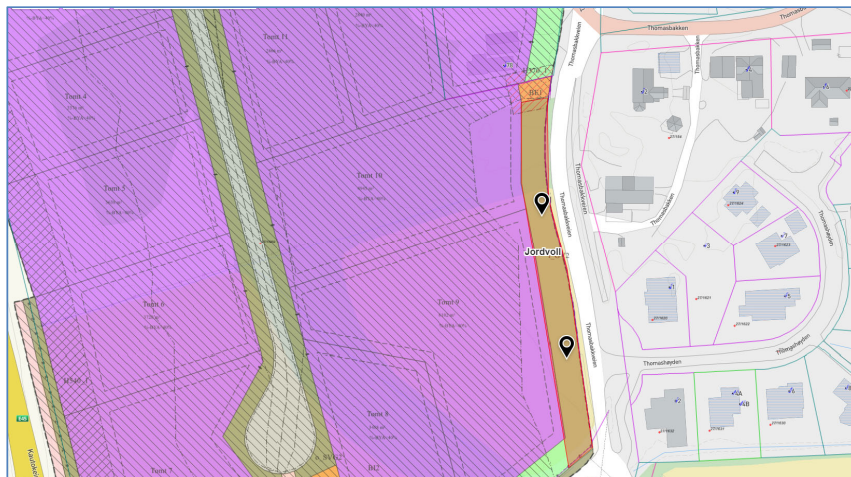
- A. Innenfor o_SVG1-8 tillates opparbeidet sidegrøfter til vegareal.
- B. Sidegrøftene o_SVG1-4 opparbeides med 3.0 bredde på hver side av o_SV1-2.
- C. Sidegrøftene o_SVG5-8 detaljprosjekteres iht. N100.
- D. Sidegrøftene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

[Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.](#)

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Vegetasjonsskjerm, f_GV1-4

- A. Områdene f_GV1-2 og 3 bevares som vegetasjonsskjermer for å bedre lokalklima og hindre erosjon. Områdene skal fungere som naturlig infiltrasjon for omkringliggende bebyggelse, og overvann kan ledes hit.
- B. **Langs den del av f_GV2 som vender mot Thomasbakkveien jfr. skisse under, skal det etableres en jordvoll med høyde på mellom 2,5-3,5 meter som skal beplantes med trevegetasjon. Utforming av vollen forutsettes avklart i byggesak.**



- C. Innenfor område f_GV_4 tillates opparbeidet felles infrastruktur for lokal overvannshåndtering (LOD) for næringstomtene. Løsningen skal inngå i den overordnede VAO-planen for næringsområdet.
- D. Eksisterende furutrær skal bevares, og furutrær kan kun fjernes dersom de utgjør en sikkerhetsrisiko for brukere av området.

- E. Dersom stedlig vegetasjon mangler skal det plantes inn ny stedegen busk- og trevegetasjon for å skjerme mot uønsket innsyn og forhindre erosjon. Beplantning skal gjennomføres samtidig som utbygging av teknisk infrastruktur. Kravet til beplantning gjelder spesielt for tomtene 9, 10, 14, 15 og BF1 hvor det stedvis er lite eller ingen trevegetasjon.
- F. Stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad for å øke infiltrasjonskapasiteten. Dersom stedlig vegetasjon mangler skal det plantes inn ny stedegen vegetasjon. Det forutsettes en løsning med en kombinasjon av grønne lunger og fordrøyning i åpne bassenger.

[Viser til VAO-notat K001 rev 2/K-730-10-101 datert: 29.05.2020.](#)

4 Hensynssoner

4.1 Hensynssoner

4.1.1 Faresone – Høyspenningsanlegg H370_1

- A. Det tillates ikke oppføring av andre bygninger eller konstruksjoner innenfor faresonen.

4.1.2 Sikringssone friskt H140_1-2

- A. Det må ikke plantes vegetasjon høyere enn 0.5 m i frisksoner.
- B. Det må ikke settes opp konstruksjoner som hindrer fri sikt i frisksoner.

4.1.3 Støysoner – H210_1 (rød sone)

- A. Innenfor rød sone skal varemottak/vareramper som er vendt mot naboboliger, ha lokal støyavskjerming. Ved takutstikk skal disse ha støyabsorberende underside ved lasteramper.
- B. Ved etablering av ny virksomhet eller ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet, som det er grunn til å tro kan skape støyforurensning, skal det foreligge en faglig utredning med kartfesting av soner som belastes med støy. Beregningene skal vise forventet støy med og uten støybegrensende tiltak.

[Viser til støyrapport datert: 10.01.2020.](#)

4.1.4 Støysoner – H220_1 (gul sone)

- A. Innenfor gul sone skal varemottak/vareramper som er vendt mot naboboliger, ha lokal støyavskjerming. Ved takutstikk skal disse ha støyabsorberende underside ved lasteramper.
- B. Ved etablering av ny virksomhet eller ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet, som det er grunn til å tro kan skape støyforurensning, skal det foreligge en faglig utredning med kartfesting av soner som belastes med støy. Beregningene skal vise forventet støy med og uten støybegrensende tiltak.

[Viser til støyrapport datert: 10.01.2020.](#)

4.1.5 Sone med særlige hensyn, grønnstruktur H540_1

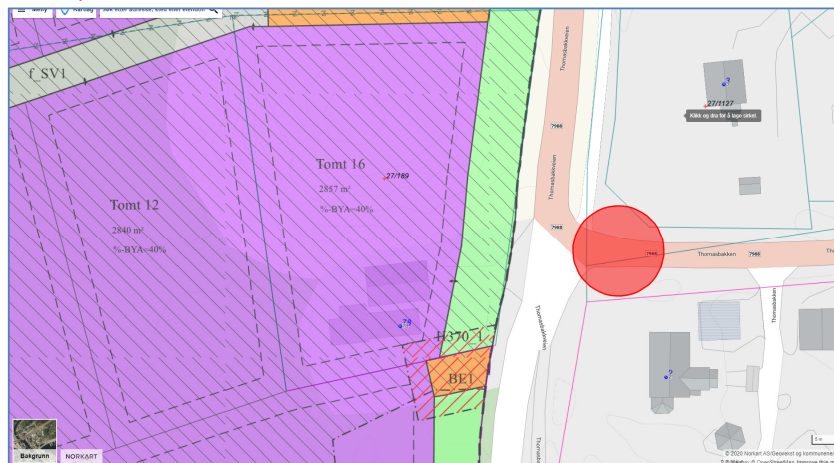
- A. Innenfor område H540_1 tillates opparbeidet felles infrastruktur for lokal overvannshåndtering (LOD) for næringstomtene. Løsningen skal inngå i den overordnede VAO-planen for næringsområdet.
- B. Stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad for å øke infiltrasjonskapasiteten. Dersom stedlig vegetasjon mangler skal det plantes inn ny stedegen vegetasjon. Det forutsettes en løsning med en kombinasjon av grønne lunger og fordrøyning i åpne bassenger.

Viser til VAO-notat K001 rev 2/K-730-10-101 datert: 29.05.2020.

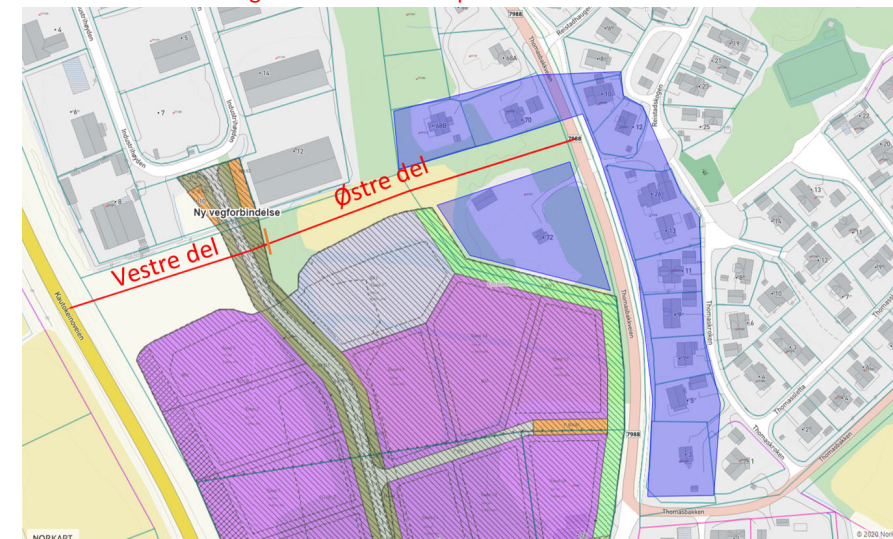
5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Rekkefølgekrav

- A. Innen det gis brukstillatelse til næringstomtene (BI1-3) skal følgende teknisk infrastruktur være ferdigstilt:
 - Ny samleveg (o_SV1) og tilhørende sidegrøfter (o_SVG1-2) og snødeponi (o_BAS1).
 - Midlertidig kjøreveg fra Altahøyden sør til eksisterende internveg på Industrihøyden (o_SV2), tilhørende sidegrøfter (o_SVG3-4) og snødeponier (o_BAS2-3) skal være etablert.
 - Felles privat veg (f_SV1) og snødeponi (f_BAS1) skal være etablert innen tomtene 12, 14, 15, og 16 kan tas i bruk.
 - Felles overvannshåndtering skal være etablert (f_GKG1 og H540-1)
 - Offentlig infrastruktur som vann og avløp, kabelanlegg, og belysning skal være etablert.
 - Trafo (BE1) skal være etablert.
 - Beplantning av vegetasjonsskjermer (f_GV1-3) og jordvoll innenfor f_GV2 skal være etablert.
 - Punktbelysning og siktrydding i vegkrysset Thomasbakkveien X Thomasbakken, like øst for planområdet, se kartutsnitt under.



- B. På det tidspunkt vestre del av ny vegforbindelse mellom E45 og Thomasbakkveien (som angitt på kartutsnitt under) er etablert, skal denne kobles på O_SV2 og fungere som hovedatkomst til planområdet. Førstnevnte vegforbindelse skal opparbeides i tråd med føringer gitt gjennom detaljregulering for Altahøyden industriområde - endring, planid 20200009 (plan under utarbeidelse av Alta kommune).
- C. Før vestre og østre del av ny vegforbindelse er etablert, se kartutsnitt under, tillates det:
 - a. Ikke gitt brukstillatelse for tomt TB1 (kolonialbutikk)
 - b. Gitt brukstillatelse for inntil 13 av de øvrige 16 industritomtene innenfor industriområdene BI1_BI3.
- D. Før østre del av ny vegforbindelse tas i bruk skal det være utredet, planlagt og etablert nødvendige støyskjermingstiltak for boligbebyggelsen langs Thomasbakkveien som ligger innenfor områdene angitt med blå skravur på kartutsnittet under.



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	88665.9
Etablert dato	20.03.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	14.12.2020	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylt	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Sammenslåing Sammenslåing	14.12.2020 14.12.2020	2020/10478	27/1567 (51893,2), 27/1569 (-51893,1)
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		27/1567
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforretning	11.07.2014 11.07.2014	13/7547	27/1, 27/187, 27/1352, 27/1567
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforretning	11.07.2014 17.02.2015	13/7547	27/187 (-36772,7), 27/1567 (36772,7) 27/1, 27/189, 27/1177, 27/1352, 27/1569
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforretning	06.03.2014 06.03.2014	13/7547	27/187 (-36874,7), 27/1567 (36874,7) 27/1, 27/189, 27/1177, 27/1352, 27/1569

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764544.51	356280.99		Ja	88665.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ALTAHØYDEN UTBYGGING AS S998707218	Hjemmelshaver (H) 1/1	Industrihøyden 3 9513 ALTA	

Megler:

Adamsen Eiendomsmegling AS
Foretaksregisteret orgnr. 924546840MVA

Type oppdrag:

03.Salg næring-nybygg(avhlov)

Eierform:

Eierseksjon / Fellestomt

Oppdragsnr:

89-21-9000

Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

Lagerseksjoner Nord AS

Org.nr.:

heretter kalt selgeren, og

Kjøper 1

Kjøper 2

F.nr.:

F.nr.:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

1. SALGSOBJEKTET

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom: Altahøyden Sør, 9513 Alta på Gnr. 27 Bnr. 1680 Snr. X i Alta kommune m/Fellestomt, med tilliggende rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger ("**eiendommen**").

Hjemmelshaver til eiendommen er: Lagerseksjoner Nord AS

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor: Kr. 5.620.000,- + omkostninger, heretter kalt kjøpesummen, som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Dokumentavgift (2,5 % av andel tomteverdi)	23 250,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Pantattest kjøper	172,-
Totalt kr.	5 644 592,-

Ref. punkt 3. Oppgjør, for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

Av total kjøpesum kr. 5.620.000,- utgjør tomteverdien kr. 930.000,-.

Det presiseres at omkostninger betales samtidig med sluttoppgjøret og at pantedokument til kjøpers bank må være oppgjørsavdelingen i hende før overtakelse.

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr, til sammen kr. 779, for hver obligasjon kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

3. OPPGJØR

Oppgjør mellom partene foretas av

983570658 Weboppgjør AS.
Postboks 2454 Drottningsvik 5834 Bergen
Epost: teamb@weboppgjør.no

Weboppgjør AS gis ugjenkallelig fullmakt av begge parter til å foreta endelig oppgjør, registrere og slette heftelser, og opprette og registrere andre dokumenter som har sammenheng med handelen.

Kjøpesum og omkostninger må innbetales to dager før overtakelse slik at hele kjøpesummen + omkostninger er kreditert meglers klientkonto senest kl. 08:00 på overtakelsesdagen. Ved overtakelse i helg/helligdag må fullt oppgjør være kreditert meglers klientkonto senest kl. 08:00 siste virkedag før overtakelse.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr.

15063962152 og merkes med: **KID-kode 8921900029249.**

Bekreftelse på overført beløp bes sendt til epost: teamb@weboppgjør.no.

Kjøpesum og omkostninger regnes ikke som betalt med befriende virkning for kjøperen før den er kreditert meglers klientkonto. Bankens valuteringsdato anses således som innbetalingsdato og legges til grunn ved eventuell renteberegning mellom partene.

Overtagelse og utlevering av nøkler kan ikke foretas før kjøpesum og samtlige omkostninger er meglert i hende.

Det presiseres at dersom eventuelle pantedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglert i hende innen dagen for overtakelse, og dette forsinkes overtakelse/oppgjør, betaler Kjøper forsinkelsesrente av hele Kjøpesummen til selger inntil pantedokument er mottatt i tinglysingsklar stand.

Fordeling av eiendommens drifts- utgifter/inntekter gjøres opp direkte mellom partene.

Den som eier innestående på klientkonto godskrives rentene. Omkostninger som er innbetalt i henhold til kontrakts punkt 2 tilhører kjøper. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megler i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 8 % p.a. til selger. Dersom det allerede innbetalte beløp ikke kan disponeres av megler, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt på meglers klientkonto. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene i innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i punkt 2.

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe nødvendige dokumenter i forbindelse med gjennomføring av handelen, for eksempel å signere på søknad om konsesjon/egenerklæring om konsesjonsfrihet og å signere nødvendige lånedokumenter og pantedokumenter for finansiering av kjøpet. Blir overtakelse og/eller oppgjør forsinket som følge av manglende medvirkning fra kjøper knytte til slike forhold, kan dette også anses som vesentlig mislighold.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å heve kjøpet, jf. avhendingsloven § 5-3 jf. § 5-1. Før selger kan gjøre hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper og megler forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige innen en uke fra varslet dato. Partene er enige om at en måned anses som vesentlig mislighold.

Dersom selger ikke oppfyller sine forpliktelser iht. nærværende kontrakt skal han på sin side svare forsinkelsesrenter, for tiden 8 % p.a., beregnet av den til enhver tid innbetalte del av kjøpesummen inntil kontraktens bestemmelser er oppfylt. I tillegg til renter vil kjøper også ha krav på erstatning for relevante, dokumenterte økonomiske tap som han har lidt i anledning selgers mislighold, jf. avhendingslova § 4-5.

Partene er videre gjort oppmerksom på at tinglysning av skjøte ikke kan finne sted før kjøper har innbetalt full kjøpesum inkl. omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysing og oppgjør som måtte følge herav er kjøpers ansvar jf. pkt. 3.

Det økonomiske oppgjøret vil bli igangsatt når signert overtakelsesprotokoll er oppgjørsavdelingen i hende, og skjøte/pantedokument er returnert fra Statens Kartverk i tinglyst stand.

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst,
 2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
 3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
 4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
 5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
 6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.
7. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Det tar vanligvis inntil 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt, til oppgjør overfor selger foretas. Ev. transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Kartverket har, og megler/ oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

4. HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse. Dette gjelder også om slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted.

Selger opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. punkt 8).

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, evt. midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt de lån som fremgår av grunnboksutskriften/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta. Kjøper er kjent med at sletting innebærer en viss behandlingstid.

Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter. Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter.

På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos meglers oppgjørsavdeling som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (jfr. § 2).

Ved kontraktens underskrift utsteder selger et pantedokument til meglerforetaket pålydende hele kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder en urådighetserklæring som forhindrer overskjøting og pantsettelse mv. uten samtykke fra megler. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for:

- forpliktelser som selger har eller måtte få til Weboppgjør AS.
- den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen.
- at kjøpers eventuelle pantekreditorer får rett prioritet.
- at skjøtet kan overleveres kjøper uten uvedkommende heftelser.

Det kan ikke foretas utbetalinger til selger før pantedokumentet er returnert megler i tinglyst stand, det foretas ikke utbetaling til selger før skjøtet er tinglyst og resterende oppgjør kan foretas, dog med unntak av det som er avtalt i punkt 2 (dekning av meglers vederlag og utlegg). Beløpet ligger til sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen. Megler skal vederlagsfritt kvittere pantedokumentet til avlysning og besørge dette slettet når oppgjøret mellom partene er avsluttet, skjøte er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppgjøret er ordnet.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglers oppgjørsavdeling. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos megler, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler/megler oppgjørsavdeling i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd. Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtagelse, vedtar kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

6. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND/ SELGERS MANGELSANSVAR

Næringsseksjonen selger under oppføring og leveres ferdigstilt iht. vedlagt byggebeskrivelse.

Eiendommen har likevel mangel når selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt, herunder:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingslova § 3-7.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingslova § 3-8.
- Når bygning og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren, jf. avhendingslova § 3-3.

7. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingslova § 3-10.

Kjøper godkjenner som bindende for seg sameiets vedtekter og husordensregler.

8. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer alle eiendommens eventuelle inntekter. Pro- & contraoppgjør foretas direkte mellom partene pr overtagelsesdato.

Ved overtagelsen skal eiendommen av selger leveres i byggrensjort stand. Kjøper aksepterer rengjøring ved signering av overtakelsesprotokoll.

Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som selger ikke svarer for.

Selger er ansvarlig for at signert overtakelsesprotokoll sendes til megler så snart som mulig etter overtakelse.

Ca. 10 måneder etter besluttet byggestart. Prosjektet planlegges ferdigstilt i perioden 4. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting og styrets godkjenning, innen Q1 2022. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunktet. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

9. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen. Oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig forsinket når oppgjør, uansett grunn, er forsinket over 30 dager etter forfallsdato iht. punkt 3 & 8. Selger kan da heve avtalen eller ta rettslige skritt for å inndrive kjøpesummen. Alle kostnader selger blir påført i denne forbindelse kan selger kreve dekket av kjøper.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den andre parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

10. FORSIKRING

Bygningsmassen vil bli forsikret av sameiet. Løsøre er ikke inkludert.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen forsikret frem til overtakelsesdagen, jf. punkt 8.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtakelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Selger forplikter seg til å transportere sitt krav på erstatning til kjøper, under forutsetning av at kjøper gjør opp i samsvar med denne kontrakt.

11. JUSTERINGSFORPLIKTELSE

Partene har selv inngått avtale om overdragelse av justeringsforpliktelser. Eiendomsmegler har ingen kompetanse knyttet til dette og har henvist partene til eksterne rådgivere.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89219000
Adresse: Alfahøyden Sør, 9513 Alta
Betegnelse: GNR 27, BNR 1680 i Alta kommune

12. VEDLEGG

1. Grunnboksutskrift, à jour pr.:
2. Salgsoppgave datert xx.xx.xxxx

Partene gir herved megler fullmakt til å informere/markedsføre salgsobjektet med pris.

Ved signering av denne kontrakt gis det gjensidig fullmakt selgere seg imellom og kjøpere seg imellom til å kunne gjennomføre overtagelse og signere overtagelsesprotokoll på vegne av hverandre.

Sted/dato: Alta,

Kjøper:

Selger:

.....

.....
Lagerseksjoner Nord AS

Sign. kjøpere

Side 8 av 8

Sign. selgere

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST: MOBIL:

MOBIL 2: TLF. ARB: FAKS:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

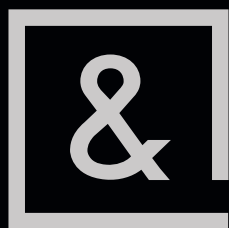
--	--

Partners Eiendomsmegling, Alta Tlf: 784 03 500

Salgsoppgaven er opprettet 16.05.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

[illegible]



PARTNERS.NO