

Saunesmarka lagerseksjoner

notar

ULSTEINVIK



Boligtype - Lager
Megler Martin Mork Kleppe Tlf 934 28 322

NOTAR.NO

Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

«godt gjort er bedre enn godt sagt»

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

Kontakt megler

ULSTENVIK

Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK

SOSIALT

facebook.com/notar
[instagram.com/
notarnorge/](https://instagram.com/notarnorge/)



MARTIN MORK KLEPPE

Eiendomsmegler MNEF/
Partner
934 28 322
mmk@notar.no

Saunesmarka lagerseksjoner

SAUNESMARKA - 17 prosjekterte lagerseksjoner til f. eks Garasje (bil, bobil, båt), hobbyrom, lager m.m

Notar Eiendomsmegling v/ Martin Mork Kleppe har gleden av å kunne Presentere 17 romslige og praktiske lagerseksjoner i størrelsene 72 kvm, 144 kvm og 288 kvm.

Seksjonene blir ideelle for både privatpersoner eller foretak med behov for lagerplass. Seksjonene kan benyttes til for eksempel bobil, båt, bil, lager, hobbyverksted eller garasje m.m.

Lagerseksjonene vil leveres med høy standard i materialvalg og overflater, inkludert garasjeport og ytterdør fra kvalitetsleverandører.

Tomten blir tilpasset for god adkomst og med egen parkeringsplass for hver enhet.

Gulvet leveres med 100mm EPS isolasjon, diffusjonssperre og ca. 12 cm armert plate. Ferdigstilles i stålet kvalitet. Hele bygget leveres med ringmur ca 70 cm over støpt plate.

Ved tidlig involvering er det mulig å slå sammen to eller flere seksjoner.

FASTPRIS

KR 1 395 000 - 2 695 000,-

+ OMK



Fakta om hjemmet

SAUNESMARKA LAGERSEKSJONER

Adresse

Saunesmarka lagerseksjoner, 6065 ULSTEINVIK

Eierform

Eierseksjon

Boligtype

-Lagerseksjon

Tomt

4300 kvm eiet



SAUNESMARKA LAGERSEKSJONER



SAUNESMARKA LAGERSEKSJONER



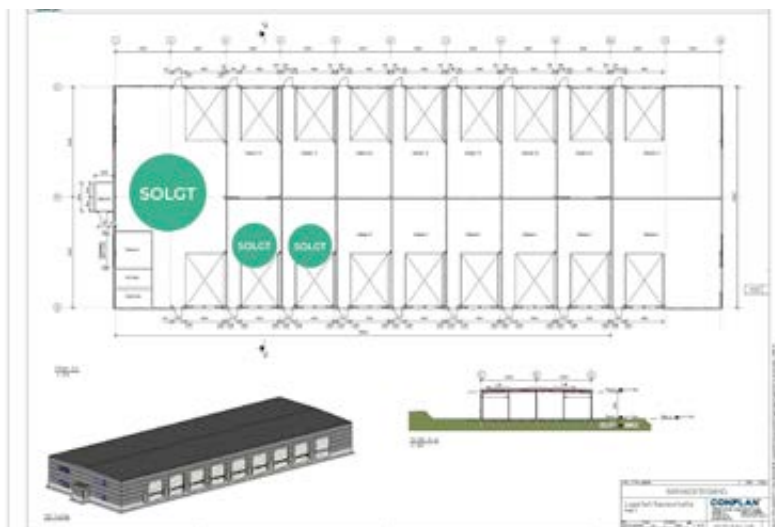
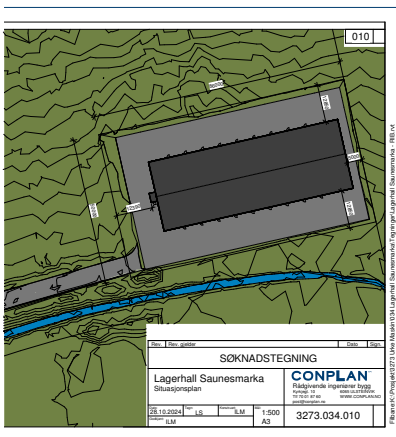
KORT OM PROSJEKTET:

- Organiseres som selveierseksjoner.
- 14 stk seksjoner på 72 kvm BTA.
- 2 stk seksjoner på 144 kvm BTA.
- 1 stk seksjoner på 288 kvm BTA.
- Inntil 5,8 meter takhøyde.
- Mulighet for mesanin/hems.
- Elektriske leddporter på 4x4,5 meter.
- Egen inngangsdør med 100 cm bredde.
- Ferdig opparbeidet tomt og asfalterte uteområder.
- Innlagt vann og avløp
- Felles oljeutskiller for høytrykkspylere - Renner i gulv i hver seksjon med sandfang.
- Innlagt strøm med eget fordelingsskap i hver seksjon.
- Konstruksjoner: Stålet betongplate på grunn og sandwich-elementer med stålkonstruksjon.



BELIGGENHET

Tomten er lokalisert ved Storehølvegen, i Ulstein kommune. Fin beliggenhet i næringsparken i Saunesmarka, med flat og god tilkomst. Området er preget av næringsbebyggelse med butikker, kontorer, verksteder og andre produksjonsbedrifter. Ca. 5 min fra Ulsteinvik sentrum.



SAUNESMARKA LAGERSEKSJONER

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Saunesmarka lagerseksjoner, 6065 ULSTEINVIK

OPPDRAGSNUMMER

3-1114/23

SELGER

Glopen Utvikling AS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 10, bruksnummer 275,
i Ulstein kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

-Lager

ENERGIKLASSE

ilke beregnet

TOMT

Eiettomt på 4.300 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten har en størrelse på ca. 4 300 kvm. Tomt, tomtarbeid, murarbeid og betongarbeid som vist på situasjonsplan og tomtebeskrivelse inngår i standard leveranse. Lokale tilpassinger må påregnes.

Opparbeiding av tomten:

All innkjørings- og parkeringsareal blir asfaltert.

Alle murer blir levert ihht. situasjonsplan og evt. lokale tilpassninger.

Alle enheter blir levert stålet betonggulv.

Hver seksjon består av henholdsvis 72 m², 144 m² og 288 m², resterende areal inngår som fellesareal som sameie rår over. I vedtekter som tinglyses vil det bli merket opp 1

stk. parkeringsplass pr. enhet utenfor hver seksjon som er unik for hver eier.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse

Reguleringsplan: Saunesmarka 2

Reguleringsbestemmelser:

Opplagsplassar og skjemmaende anlegg skal skjermast av bygningsdelar, mur eller annan inngjerding så langt råd er.

Parkeringsplassar

Industri- og lager bygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr 50 m² bruksareal BRA. Kontorbygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr 40 m² bruksareal BRA. For andre formål vert det vist til parkeringsføresegnene i arealdelen av kommuneplanen/parkeringsvedtektene til Ulstein kommune. Grøne areal skal opparbeidast på ein taltalande måte.

Universell utforming

Alle bygningar, anlegg og uteareal innanfor planområdet som er tilgjengeleg for allmennheita (utomhusareal, trafikkområde, friområde med meir) skal utformast etter prinsippet om universell utforming, slik at det i så stor utstrekning som mulig kan nyttast likestilt av alle menneskjer. Rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle" skal leggest til grunn for utforming av bygningar, heiser, uteområde og anlegg. Når særlege grunnar tilseier det, kan kommunen gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av plan - og bygningslova. Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§ 4. Bebyggelse og anlegg

Reguleringsområde N1 – N8

BYA: 60 %

Bebyggelsen skal plasserast innanfor byggegrensene, med maks byggehøgde som vist i plankartet. For

tekniske anlegg (heis, ventilasjon m.m.) kan mindre påbygg over denne høgde tillatast. Plan for disponering av den ubygde tomte skal innsendast ved søknad om byggeløyve, der parkering, grøntanlegg, lyssetting, møblering og materialbruk skal kome fram. Bygningane kan ha gesims høgde 8 m og mønehøgde 9 m over planert terreng. Innanfor planområdet er der berre handel med plasskrevjande varer det kan gjevast løyve til, jf. definisjon i Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 – 2008; "Plasskrevjande varer er bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter."

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser, eventuelmålebrevskart, tegninger samt grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ulstein kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTLEIE

Enhetene kan leies ut i sin helhet til godkjent formål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Utbygger vil fremskaffe bruksløyve eller ferdigattest før overtagelse.

AREALER

Seksjonene leveres i størrelse på 72 kvm, 144 kvm og 288 kvm.

Alle arealer er oppgitt i brutton areal (utvendige mål)

Ved tidlig involvering kan det være mulig å slå sammen flere seksjoner.

FELLESAREAL I BYGG

Felles teknisk rom:

Felles teknisk rom felt inn i lagerseksjon lengst mot sør-vest og blir bygget ihht. tegninger som følger byggesøknad. Det blir 1 stk. utvendig dør som alle seksjonseiere får sin egen nøkkel til.

Teknisk rom vil inneholde:

Fordeler tavle for strøm.

Inne i teknisk rom blir 1 stk. hovedinntak for strøm og videre fordeling av strøm ut til hver seksjon via egen kurs og strømmåler.

Brannsentral.

1 stk. brannsentral av typen «Siemens FC721» eller tilsvarende som styrer alle branndetektorer som er plassert i hver seksjon.

Bakkekran.

1 stk. felles bakkekran til hoved tilførsel for vann plasseres i bakken utenfor inngangsdør til teknisk rom. Denne er beskyttet med AVK ramme med lokk. Nøkkel til å stenge bakkekran plasseres på veggen innvendig i teknisk rom. Stake-/spylegren.

1 stk. felles stake-/spylegren til hovedledning plasseres i bakken utenfor inngang til teknisk rom og beskyttet med UF-20 ramme og UT-20 lokk.

Felles oljeutskiller som er beregnet for høgtrykkspyling. Dette gjelder for alle seksjonene og hver enkelt seksjon får montert 3 meter med renner og sandfang sentrisk og ca. 1,5 meter inn for port. Dette for å ivareta utslipp av kjemikalier som i form av vask av bil eller lignende. 1 stk. Oleopator G FST NS40/4000 for høytrykkspyler inkl. alarm og prøvetakingsbrønn

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Estimert ferdigstillelse 4. kvartal (Q4) i 2025.

Dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse. Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode med minst sju dagers varsel.

Ved overtagelse foretas en felles befarings av Eiendommen hvor både kjøper og selger deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringsen.

Grunnarbeider er påbegynt. tiltaket er ferdig nabovarslet og byggesaken er under behandling.

Konstruksjon

GENERLT

Fundamenter armeres og støpes ihht. prosjektering. Gulv leveres med 100mm EPS isolasjon, diffusjonssperre og ca. 12 cm armert plate. ACO Multiline renner med sandfang i totalt 3 meter lengde støpes fast sentrisk og ca. 1,5 meter innenfor port. Plate støpes uten fall, men med lokalt fall inn til renner og ferdigstilles i stålet kvalitet. Ringmur vil bli levert for hele bygget i ca. 70 cm høyde over ferdig innvendig gulv og med total tykkelse lik 260 mm. Dette fordelt med 80 mm betong utvendig, 150 mm isolasjon og 80 mm betong innvendig.

FASADE

Utvendige vegger blir oppbygd som følger, sett utenfra og inn:

- Utvendige beslag
- Sandwich element 120 mm X-pir
- Mørk grå farge utvendig og hvit farge innvendig

- Bærende stålkonstruksjoner i S355J2 sandblåst og gråprimet

Ringmur vil bli levert for hele bygget i ca. 70 cm høyde over ferdig innvendig gulv og med total tykkelse lik 260 mm. Dette fordelt med 80 mm betong utvendig, 150 mm isolasjon og 80 mm betong innvendig.

YTTERTAK

Yttertak blir oppbygd som følger, sett nedenfra og opp:

- Himling i form av 130 mm selvbærende plate i hvit farge
- 90 mm tungplate i Rockwool
- Derbigum tekking eller tilsvarende

Det blir ellers montert beslag der det er nødvendig. Takrenner og utvendige taknedløp i fargen Mørk grå eller sort farge. Det blir brukt tettemansjetter på eventuelle rørgjennomføringer.

VENTILASJON

Ventiler:

Det monteres ikke ventiler eller mekanisk ventilasjon for de ulike enheten. Dette må sluttbruker evt. sørge for selv.

RØRLEVERANSE Utvendige rør og komponenter:

- 1 stk. 63mm PE 100 SDR11 trykrør vannledning som hoved tilførsel
- 1 stk. Bakkekran med teleskopisk spindelforlenger
- 1 stk. AVK gatedeksel for bakkekran
- 1 stk. 160mm PVC avløpsrør SN8 som hoved trase for alle enheter
- 1 stk. 160mm PVC stake-/spyle gren
- 1 stk. UF-20 ramme og UT-20 kumlokk til stake-/spyle gren

INNVEDIGE RØR OG KOMPONENTER:

Ved teknisk lagerseksjon blir det levert følgende:

- 1 stk. 32mm PE 100 SDR11 trykkrør, ca. 1 meter over gulv
- 1 stk. 1 ¼" Kuleventil med fullt utløp og tilhørende fittings
- 1 stk. 110mm PEH avløpsrør med oppstikk i gulv
- 1 stk. 110mm PEH avløpsrør for ACO Multiline sandfang
- 1 stk. 110mm Smartline ters

OLJEUTSKILLER:I standardleveransen inngår det levering, montering og oppkobling av felles oljeutskiller som er beregnet for høgtrykkspyling. Dette gjelder for alle seksjonene og hver enkelt seksjon får montert 3 meter med renner og sandfang sentrisk og ca. 1,5 meter inn for port. Dette for å ivareta utslipp av kjemikalier som i form av vask av bil eller lignende. Alle rør og koblinger inngår også i leveransebeskrivelsen.

- 1 stk. Oleopator G FST NS40/4000 for høytrykkspylers inkl. alarm og prøvetakingsbrønn

ACO Multiline drenerer med D400 trykkklasse og gitterrist i støpejern montert i gulv:

- 2 stk. x 1 meter Multiline V110S renner
- 1 stk. x 1 meter Multiline sandfang 110mm utløp
- 2 stk. ACO Civicline V100 endevegg
- 6 stk. x 0,5 meter ACO Intercept V100 gitterrist støpejern

BRANNSIKRING

Innvendige vegger har 100mm Rockwool isolasjon og tilfredsstillende EI30 brannkrav.

BRANNVARSLING

- 1 stk. Adresserbar branddetektor.

DØRER OG VINDUERAlle inntegnede dører og garasjeporter blir levert ihht. illustrasjonstegninger som følger salgsmateriellet og plantegninger.

YTTERDØR

Det blir levert ytterdør i henhold til plantegninger og illustrasjoner. Ytterdør blir levert i galvanisert stål i kvalitet og lakkert i RAL7016, og isolert med Rockwool.

Døren leveres med sylindrelås, sylindere og vrider, samt nødvendige beslag. Overflater og kledning

INNVENDIG HIMLING

Innvendige tak/himlinger leveres som 130 mm selv bærende plate i hvit farge.

INNVENDIGE VEGGERSandwich 100mm i typen Rockwool I mellom alle seksjoner. Hvit farge.

Alle elementer skrues og monteres ihht. krav og fuges i mellom overgang vegg og tak.

INNVENDIGE GULV

Alle gulv blir levert i betong med «stålet» utførelse. Dette vil si støvbindet og klart for evt. sealer eller maling, alt etter egne ønsker.

GARASJEPORT

Garasjeport blir levert i industri kvalitet med utforming av sandwichelement, komplett skinner system og elektrisk portåpner med kontroll. Leveres i merket Crawford, Windsor eller lignende kjente merke.

El-anlegg

ELEKTRISK LEVERANSE

Installasjonen leveres ihht. produkt i beskrivelse under. Det er god standard på den elektriske leveransen, og det er tatt inn renommerte produkter som er kjent for å ha lang levetid. Utvendig blir bygget utstyrt med 12 stk. lysarmatur fordelt ved langside og kortside av bygget. Dette kobles til felles fordeling i teknisk rom. Innvendig blir installasjon levert som utenpåliggende leveranse og med 1 stk. fordelingsskap. Det blir også montert felles strømmåler for sameiet. Dette skal i hovedsak brukes til utvendig belysning og brannsentral for bygget. Det kan også være en mulighet evt. fremtidige ladestasjoner som kan installeres eller andre behov som skullemelde seg.

- 1 stk. felles strømmåler

- 1 stk. astrour for utvendig belysning (slår av og på utvendig belysning automatisk)
- 1 stk. Brannsentral

Fordelerskap:

- 1 stk. Fordelerskap.
- 1 stk. Hovedbryter
- 2 stk. Jordfeilautomater.
- 1 stk. Overspenningsvern.

Belysning utevendig:

- 1 stk SG Langfoss over port.
- 1 stk. Bryter for av/på.

Belysning innvendig:

- 2 stk. Melite 150w 26200lm
- 1stk. Bryter for av/på.

Veggpunkt innvendig:

- 2 stk. doble stikk på vegg.
- 1 stk. stikkontakt for garasjeport.

Brannvarsling:

- 1 Stk. Optisk røykdetektor med sokkelsummer og detektorsokkel

ØKONOMI

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke fastsatt for seksjonene.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke fastsatt for seksjonene.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader er ikke fastsatt. Felleskostnader fastsettes av sameierne på generalforsamling.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

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

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi. 72 kvm: (tomteverdi Kr. 136 000): kr. 3 400,- / 144 kvm: (tomteverdi Kr. 272 000) kr. 6 800,-
Tinglysingsgebyr skjøte: kr. 500,
Tinglysingsgebyr pantedokument: kr. 500,

Sum omkostninger: kr. 4 400,- pr. enhet på 72 kvm.
Sum omkostninger: Kr. 7 800,- pr. enhet på 144 kvm.

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestasjonsgebyr, til sammen kr. 500,- for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/ økning være selgers ansvar og risiko.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1516/10/275:

23.05.2011 - Dokumentnr: 389118 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1516 Gnr:10 Bnr:1

16.06.2021 - Dokumentnr: 723022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1516 Gnr:25 Bnr:411
Elektronisk innsendt

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Endringer, tillegg og uttrekk:

- Det blir ikke lagt opp til mulighet for å trekke ut deler av standard leveranse.
- Kunde kan ellers gjøre endringer og tilvalg utover standard leveranse for de områder det er beskrevet. Dette mot tillegg i pris.

Det blir ikke lagt opp til at kunde kan benytte andre leverandører enn de som er valgt til utførelse av prosjektet for denne leveransebeskrivelsen.

Det blir av leverandører utarbeidet endringsavtaler for eventuelle endringer, som må aksepteres skriftlig av kunde. Endringsavtalen vil spesifisere merkostnaden for kunde.

Nedvask:

Seksjonene blir tømt for avfall og restmaterialer før overtakelse. Seksjonene blir «byggerengjort», som innebærer at det blir støvsugd med industristøvsuger, samt at eventuelt søl/større flekker blir vasket bort. Kunde må påberegne å vaske ned seksjonen etter overtakelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av badrom osv

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet vil ha legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

20.12.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Martin Mork Kleppe, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: mmk@notar.no

VIKTIG INFORMASJON

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om 50% solgte før oppføring av bygget. Grunnarbeid igangsettes uavhengig av antall salg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i

salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Eiendommen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. §

3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Reguleringsplan



reg.kart

Dato: 09.02.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

SAUNESMARKA LAGERSEKSJONER

Innholdsfortegnelse

1	GENERELL PREISERING	3
2	TOMT, MUR, BETONG OG GRUNNARBEID.....	3
2.1	<i>Opparbeiding av tomten</i>	3
2.1.1	<i>Generelt om betongarbeidet.....</i>	4
3	TAK/HIMLING.....	4
3.1	<i>Yttertak.....</i>	4
3.2	<i>Innvendig himling</i>	5
3.3	<i>Takrenner/Taknedløp.....</i>	5
3.4	<i>Innvendige gulv.....</i>	5
4	UTVENDIGE VEGGER	5
4.1	<i>Sikring av utvendige vegger</i>	5
5	INNVEDIGE VEGGER	5
5.1	<i>Veggekledning.....</i>	5
5.2	<i>Isolasjon.....</i>	6
5.3	<i>Oppbygging av innervegger</i>	6
5.4	<i>Innvendige dragere.....</i>	6
6	DØRER	6
6.1	<i>Generelt.....</i>	6
6.2	<i>Ytterdør.....</i>	6
6.3	<i>Garasjeport.....</i>	6
7	BESLAG OG TAKRENNER.....	6
7.1	<i>Takrenner, Takhatter og ventiler.....</i>	6
8	VENTILASJON	7
8.1	<i>Ventiler</i>	7
9	Tekniske anlegg.....	7
9.1	<i>Utvendige rør og komponenter</i>	7
9.2	<i>Innvendige rør og komponenter.....</i>	7
9.3	<i>Oljeutskiller.....</i>	7
9.4	<i>Annet</i>	8

10	ELEKTRISK LEVERANSE	8
10.1	<i>Generelt om leveransen.....</i>	8
10.2	<i>Fordelerskap</i>	9
10.3	<i>Belysning Utvendig.....</i>	9
10.4	<i>Belysning innvendig.....</i>	9
10.5	<i>Veggpunkt innvendig.....</i>	9
10.6	<i>Brannvarsling.....</i>	9
11	INNVENDIG OG UTVENDIG AV TEKNISK ROM.....	9
11.1	<i>Generelt.....</i>	9
11.2	<i>Fordeler tavle for strøm.....</i>	10
11.3	<i>Felles strømmåler for Sameiet.....</i>	10
11.4	<i>Brannsentral.....</i>	10
11.5	<i>Bakkekran.....</i>	10
11.6	<i>Stake-/spylegren.....</i>	10
12	SAMEIE OG SEKSJONERING	11
12.1	<i>Generelt.....</i>	11
12.2	<i>Inkludert i hver seksjon.....</i>	11
13	ENDRINGER, TILLEGG OG UTTREKK.....	11
14	FORBEHOLD.....	11
15	Nedvask	12
16	Særegne avtaler.....	12

1 GENERELL PRESISERING

Dette er en generell leveransebeskrivelse for lagerseksjoner, heretter kalt «seksjonen», i prosjekt «Lagerseksjoner Saunesmarka», heretter kalt «prosjektet». Prosjektet skal settes opp i regi av Glopen Utvikling AS, heretter kalt «leverandøren» eller «Glopen Utvikling».

Potensiell kunde refereres til som «kunde» eller «kunden».



Figur 1: Illustrasjon mot vest

2 TOMT, MUR, BETONG OG GRUNNARBEID

Tomten er lokalisert ved Storehølvegen, Gnr/Bnr: 10/275 i Ulstein kommune. Tomten har i dag en størrelse på ca. 4300 m². Tomt, tomtearbeid, murarbeid og betongarbeid som vist på situasjonsplan og tomtebeskrivelse inngår i standard leveranse. Lokale tilpassinger må påregnes.

2.1 Opparbeiding av tomten

Alle innkjørings- og parkeringsareal blir asfaltet.

Alle murer blir levert ihht. situasjonsplan og evt. lokale tilpasninger.

Alle enheter blir levert stålet betonggulv.

2.1.1 Generelt om betongarbeidet

Fundamenter armeres og støpes ihht. prosjektering. Gulv leveres med 100mm EPS isolasjon, diffusjonssperre og ca. 12cm armert plate.

Ringmur vil bli levert for hele bygget i ca. 70 cm høyde over ferdig innvendig gulv og med total tykkelse lik 260 mm. Dette fordelt med 80 mm betong utvendig, 150 mm isolasjon og 80 mm betong innvendig.



Figur 2 Illustrasjon av isolert betongbrystning/ringmur

ACO Multiline renner med sandfang i totalt 3 meter lengde støpes fast sentrisk og ca. 1,5 meter innenfor port.

Plate støpes uten fall, men med lokalt fall inn til renner og ferdigstilles i stålet kvalitet.

3 TAK/HIMLING

3.1 Yttertak

Oppbygd som følger, sett nedenfra og opp:

- Himling i form av 130 mm selvbærende plate i hvit farge
- 90 mm Tungplate i Rockwool
- Derbigum tekking eller tilsvarende

Det blir ellers montert beslag der det er nødvendig. Takrenner og utvendige taknedløp i fargen Mørk grå. Det blir brukt tettemansjetter på eventuelle rørgjennomføringer.

3.2 Innvendig himling

Innvendige tak/himlinger leveres som 130 mm selvbærende plate i hvit farge.

3.3 Takrenner/Taknedløp

Utvendige takrenner og taknedløp. Alle taknedløp og takrenner blir levert i fargen mørk grå eller sort farge

3.4 Innvendige gulv

Alle gulv blir levert i betong med «stålet» utførsel. Dette vil si støvbindet og klart for evt. sealer eller maling, alt etter egne ønsker.

4 UTVENDIGE VEGGER

Oppbygd som følger, sett utenfra og inn:

- Utvendige beslag
- Sandwich element 120 mm X-pir
- Mørk grå farge utvendig og hvit farge innvending
- Bærende stålkonstruksjoner i S355J2 sandblåst og gråprimet

4.1 Sikring av utvendige vegger

Det blir montert autovern langs kortveggen mot vest og øst, samt første 5 meter ved langsiden for å beskytte veggelementer mot evt. skader opp til ca. 1 meter over bakkenivå. Dom nødvendig blir det mellom inngangsdør og garasjeport montert opp stolper som støpes fast i grunn ca. 20-30 cm ut fra veggelementer for å hindre evt. påkjørsel og skade av veggelementer. Dette gjelder også i mellom hver seksjon der det er veggelementer. En slik løsning med veggelementer ned til betongplate vil hindre kuldebroer, samtidig som man sikrer veggelementene på en tilfredsstillende måte.

5 INNVENDIGE VEGGER

5.1 Veggkledning

- Sandwich 100mm i typen Rockwool I mellom alle seksjoner

- Lys grå farge.

5.2 Isolasjon

Innvendige vegger har 100mm Rockwool isolasjon og tilfredsstillende EI30 brannkrav

5.3 Oppbygging av innervegger

Alle elementer skrues og monteres ihht. krav og fuges i mellom overgang vegg og tak

5.4 Innvendige dragere

Alle nødvendige dragere blir levert som stål med kvaliteten S355J2

6 DØRER

6.1 Generelt

Alle inntegnede dører og garasjeporter blir levert ihht. illustrasjonstegninger som følger salgsmaterialet og plantegninger.

6.2 Ytterdør

Det blir levert ytterdør i henhold til plantegninger og illustrasjoner.

Ytterdør blir levert i galvanisert stålkvalitet og lakkert i RAL7016, og isolert med Rockwool.

Døren leveres med sylindrelås, sylindere og vrider, samt nødvendige beslag.

6.3 Garasjeport

Garasjeport blir levert i industrikvalitet med utforming av sandwichelement, komplett skinneresystem og elektrisk portåpner med kontroll. Leveres i merket Crawford, Windsor eller lignende kjente merke.

7 BESLAG OG TAKRENNER

7.1 Takrenner, Takhatter og ventiler

Alle takrenner og taknedløp blir levert i grå eller sort farge. Alle nødvendige beslag i forbindelse med takrenner er også inkludert.

8 VENTILASJON

8.1 Ventiler

Det monteres ikke ventiler eller mekanisk ventilasjon for de ulike enheten. Dette må sluttbruker evt. sørge for selv.

9 Tekniske anlegg

9.1 Utvendige rør og komponenter

- 1 stk. 63mm PE 100 SDR11 trykkrør vannledning som hoved tilførsel
- 1 stk. Bakkekran med teleskopisk spindelforlenger
- 1 stk. AVK gatedeksel for bakkekran
- 1 stk. 160mm PVC avløpsrør SN8 som hoved trase for alle enheter
- 1 stk. 160mm PVC stake-/spyle gren
- 1 stk. UF-20 ramme og UT-20 kumløkk til stake-/spyle gren

9.2 Innvendige rør og komponenter

Ved teknisk lagerseksjon blir det levert følgende:

- 1 stk. 32mm PE 100 SDR11 trykkrør, ca. 1 meter over gulv
- 1 stk. 1 ¼ " Kuleventil med fullt utløp og tilhørende fittings
- 1 stk. 110mm PEH avløpsrør med oppstikk i gulv
- 1 stk. 110mm PEH avløpsrør for ACO Multiline sandfang
- 1 stk. 110mm Smartline ters

9.3 Oljeutskiller

I standardleveransen inngår det levering, montering og oppkobling av felles oljeutskiller som er beregnet for høgtrykkspyling. Dette gjelder for alle seksjonene og hver enkelt seksjon får montert 3 meter med renner og sandfang sentrisk og ca. 1,5 meter inn for port.

Dette for å ivareta utslipp av kjemikalier som i form av vask av bil eller lignende.

Alle rør og koblinger inngår også i leveransebeskrivelsen.

- 1 stk. Oleopator G FST NS40/4000 for høytrykkspyler inkl. alarm og prøvetakingsbrønn

9.4 ACO Multiline drensrenner

ACO Multiline drensrenner med D400 trykkklasse og gitterrist i støpejern montert i gulv (se illustrasjoner)

- 2 stk. x 1 meter Multiline V110S renner
- 1 stk. x 1 meter Multiline sandfang 110mm utløp
- 2 stk. ACO Civicline V100 endevegg
- 6 stk. x 0,5 meter ACO Intercept V100 gitterrist støpejern



Figur 3 ACO Multiline V100 renne med gitterrist



Figur 4 ACO Multiline V100 sandfang

9.5 Annet

Ut over de nevnte punkt over, så kan dette avtales direkte med vår leverandør eller til utbygger. Kunde må ta eventuelle kostnader forbundet med oppgraderinger utover standard, eksempelvis ekstra bunnledninger, fordelingsrør, utstyr og merarbeid for å montere utstyr.

10 ELEKTRISK LEVERANSE

10.1 Generelt om leveransen

Installasjonen leveres ihht. produkt i beskrivelse under. Det er god standard på den elektriske leveransen, og det er tatt inn renommerte produkter som er kjent for å ha lang levetid. Utvendig blir bygget utstyrt med 12 stk. lysarmatur fordelt ved langside og kortsiden av bygget. Dette kobles til felles fordeling i teknisk rom. Innvendig blir installasjon levert som utenpåliggende leveranse og med 1 stk. fordelingskap.

10.2 Fordelerskap

- 1 stk. Fordelerskap
- 1 stk. Hovedbryter
- 2 stk. Jordfeilautomater 1-fas 16A
- 1 stk. Overspenningsvern

10.3 Belysning Utvendig

- 12 stk. SG Langfoss på vegg. Se punkt 11.3.

10.4 Belysning innvendig

- 2 stk. Melite 150w 26200lm
- 1 stk. Bryter for av/på

10.5 Veggpunkt innvendig

- 2 stk. stikkontakt på vegg
- 1 stk. stikkontakt for garasjeport

10.6 Brannvarsling

- 1 Stk. Optisk røykdetektor med sokkelsummer og detektorsokkel

Eventuelle endringer på plassering eller oppgraderinger er mulig mot tillegg i pris.

11 INNVENDIG OG UTVENDIG AV TEKNISK ROM

11.1 Generelt

Felles teknisk rom er et lite tilbygg lengst mot sør-vest og blir bygget ihht. tegninger som følger byggesøknad. Det blir 1 stk. utvendig dør som alle seksjonseiere får sin egen nøkkel til.

Inne i teknisk rom finner man:

11.2 Fordeler tavle for strøm

Inne i teknisk rom blir 1 stk. hovedinntak for strøm og videre fordeling av strøm ut til hver seksjon via egen kurs og strømmåler.

11.3 Felles strømmåler for Sameiet

Det blir montert felles strømmåler for sameiet. Dette skal i hovedsak brukes til utvendig belysning og brannsentral for bygget. Det kan også være en mulighet evt. fremtidige ladestasjoner som kan installere eller andre behov som skulle melde seg.

- 1 stk. felles strømmåler
- 1 stk. astrour for utvendig belysning (slår av og på utvendig belysning automatisk)
- 1 stk. Brannsentral

11.4 Brannsentral

1 stk. brannsentral av typen «Siemens FC721» eller tilsvarende som styrer alle branndetektorer som er plassert i hver seksjon.

11.5 Bakkekran

1 stk. felles bakkekran til hoved tilførsel for vann plasseres i bakken utenfor i området rundt teknisk rom. Denne er beskyttet med AVK ramme med lokk. Nøkkel til å stenge bakkekran plasseres på veggen innvendig i teknisk rom.

11.6 Stake-/spylegren

1 stk. felles stake-/spylegren til hovedledning plasseres i bakken utenfor inngang til teknisk rom og beskyttet med UF-20 ramme og UT-20 lokk.

12 SAMEIE OG SEKSJONERING

12.1 Generelt

Leverandør sørger for å utarbeide vedtekter, danne sameie på vegne av alle kjøpere og seksjonering av enhetene. Alle enheter vil få felles gårds- og bruksnummer, samt et eget seksjonsnummer fra 1-17.

12.2 Inkludert i hver seksjon

Hver seksjon består av ca. 72 m², 144 m² og 288 m². Dette er brutto arealer og utvendige arealer inngår som fellesareal som sameie rår over. I vedtekter som tinglyses vil det bli merket opp 1 stk. parkeringsplass pr. 72 m² utenfor hver seksjon som er unik for hver eier. Om man har 144 m² vil det bli markert 2 stk. parkeringsplasser og for 288 m² blir det markert 4 stk. plasser.

13 ENDRINGER, TILLEGG OG UTTREKK

- Det blir ikke lagt opp til mulighet for å trekke ut deler av standard leveranse.
- Kunde kan ellers gjøre endringer og tilvalg utover standard leveranse for de områder det er beskrevet. Dette mot tillegg i pris.

Det blir ikke lagt opp til at kunde kan benytte andre leverandører enn de som er valgt til utførelse av prosjektet for denne leveransebeskrivelsen.

Det blir av leverandører utarbeidet endringsavtaler for eventuelle endringer, som må aksepteres skriftlig av kunde. Endringsavtalen vil spesifisere merkostnaden for kunde.

14 FORBEHOLD

Glopen Utvikling AS forbeholder seg retten til å kunne fotografere og filme lagerseksjonene, både utvendig og innvendig, før seksjonen overleveres til kunde. Alt materiale som blir publisert vil anonymiseres med mindre kunde ønsker at navn skal publiseres.

Glopen Utvikling AS forbeholder seg også retten til å kunne reklamere for legeseksjonene/prosjektet, for eksempel ved å plassere skilt eller banner på lagerseksjonene/tomten.

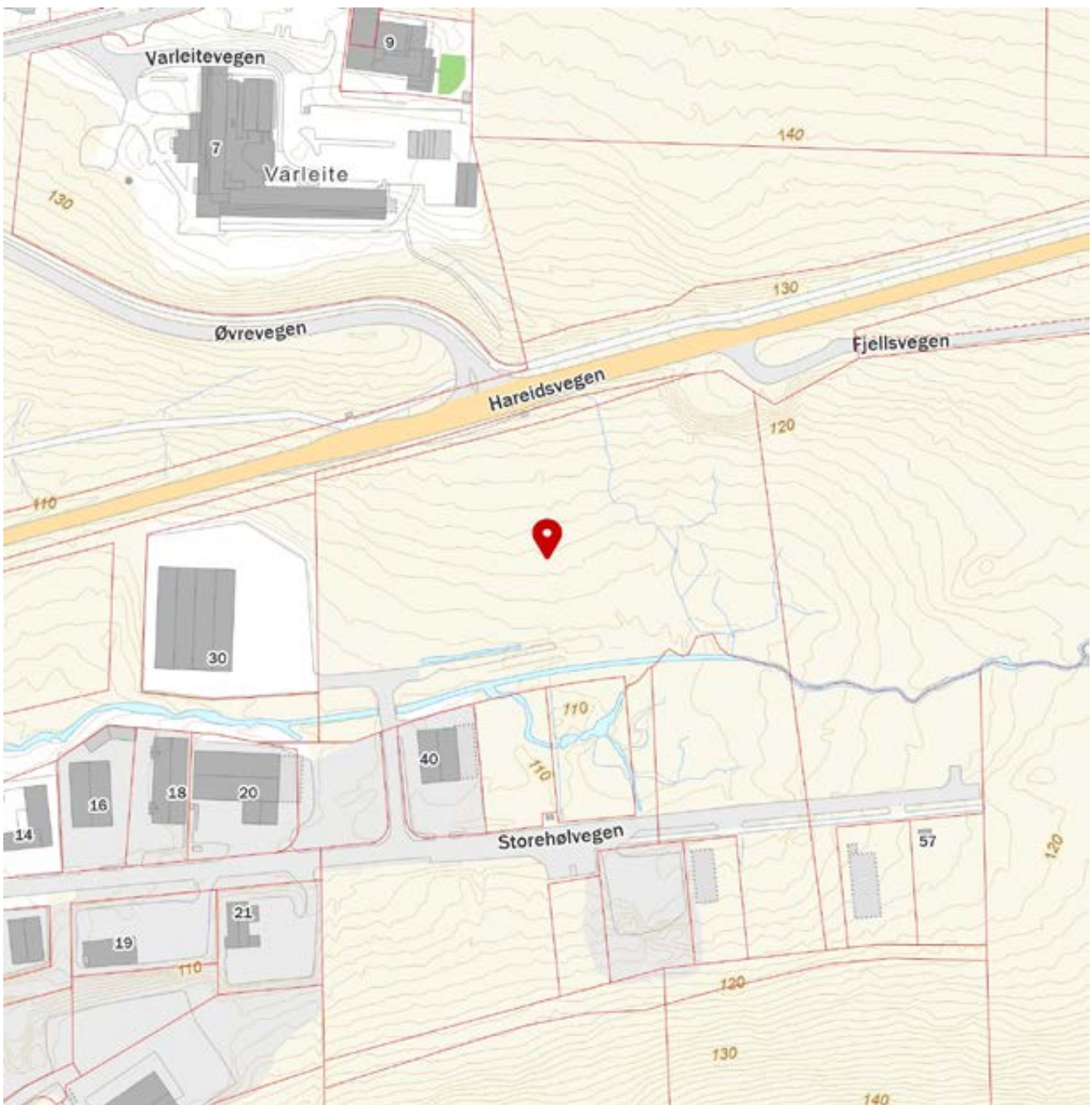
Ved signering av denne leveransebeskrivelsen godkjenner kunde å være innforstått med vilkårene ovenfor.

15 Nedvask

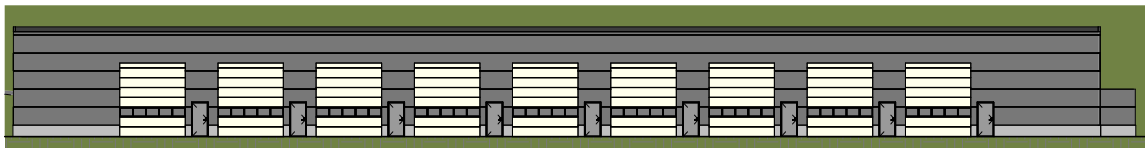
Seksjonene blir tømt for avfall og restmaterialer før overtakelse. Seksjonene blir «byggerengjort», som innebærer at det blir støvsugd med industristøvsuger, samt at eventuelt søl/større flekker blir vasket bort.

Kunde må påberegne å vaske ned seksjonen etter overtakelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv.

16 Særegne avtaler



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Søre Sunnmøre kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



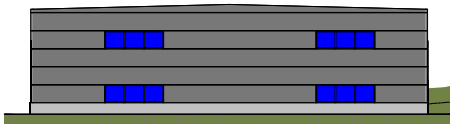
Fasade Nord
1 : 200



Fasade Sør
1 : 200

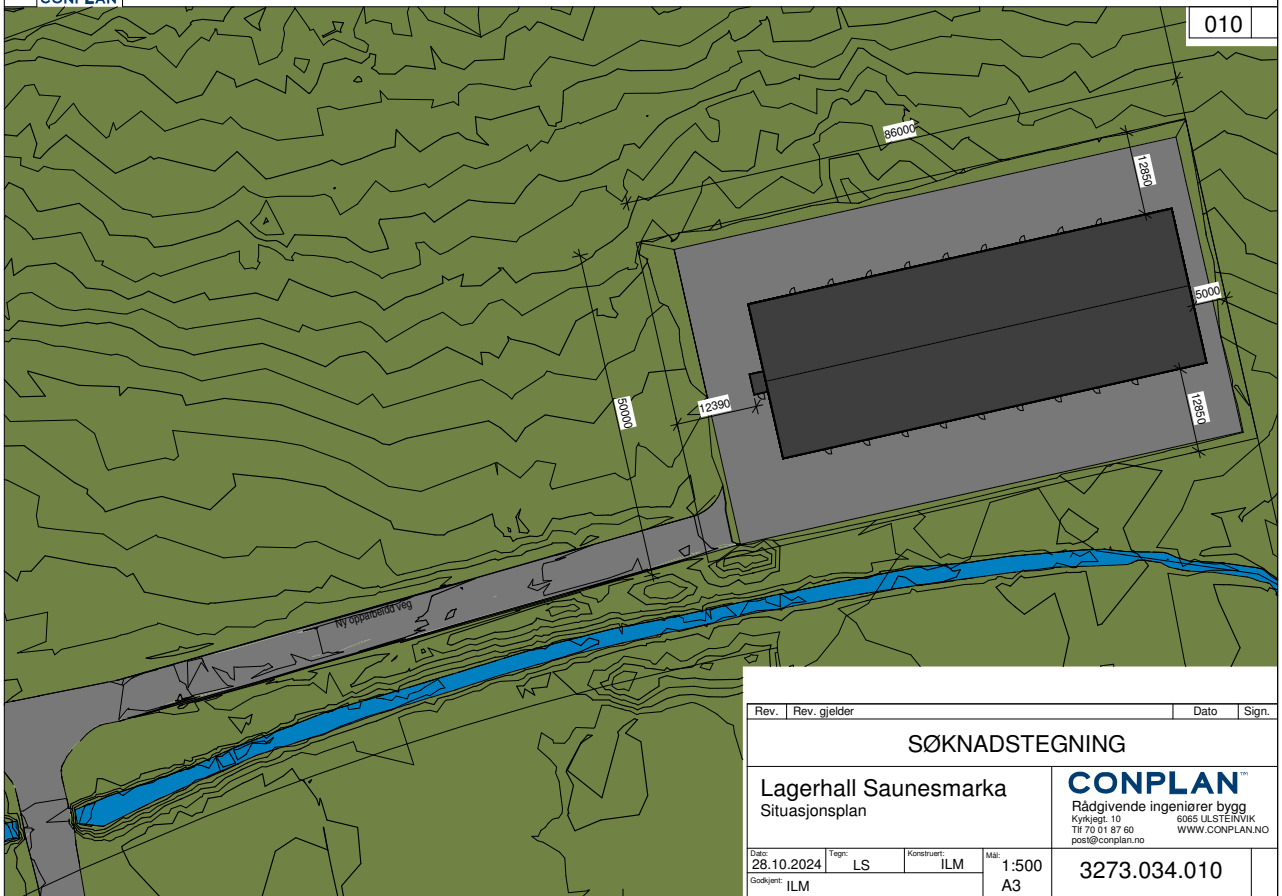


Fasade Vest
1 : 200

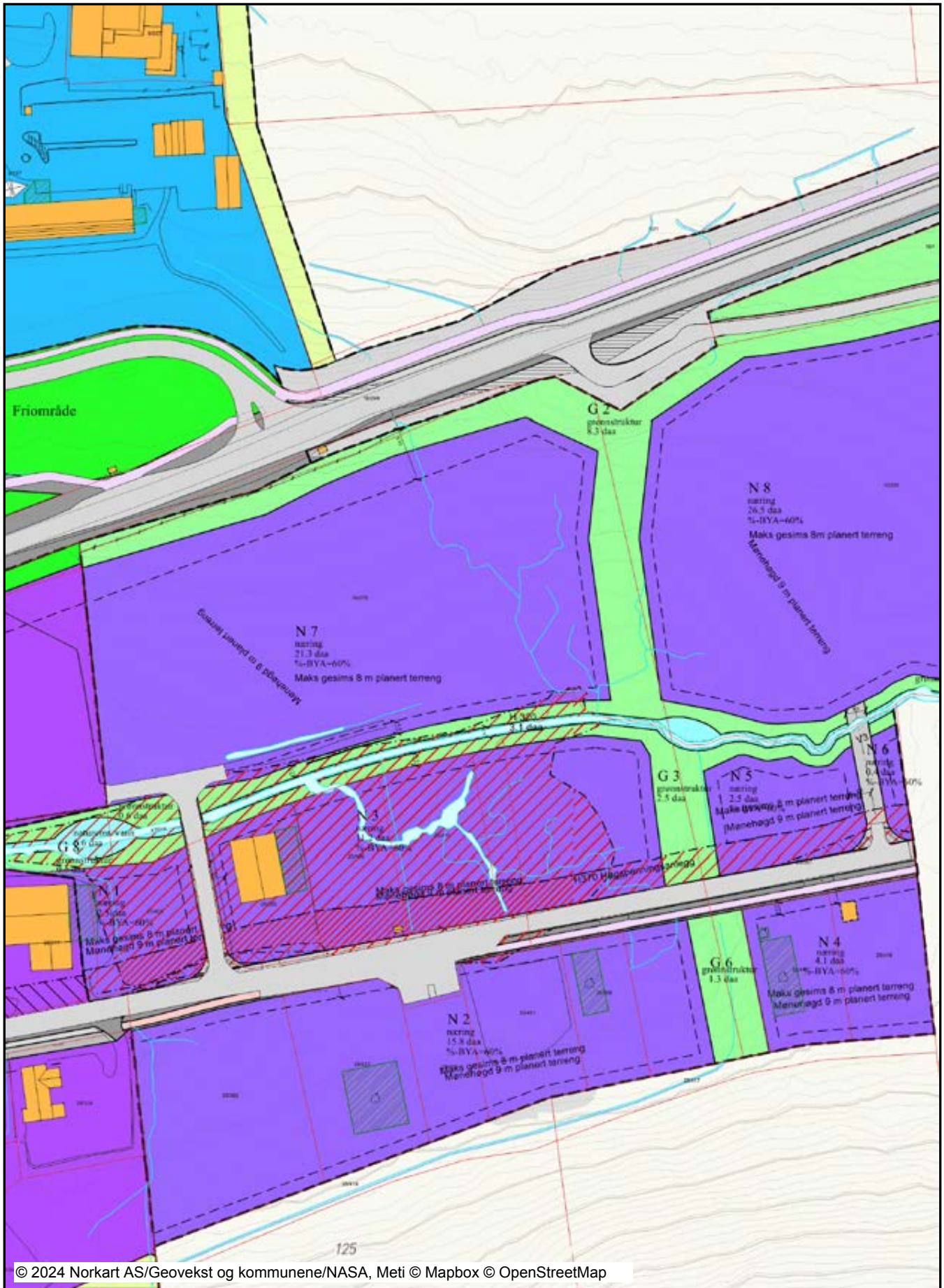


Fasade Aust
1 : 200

Rev.	Rev. gjelder	Dato	Sign.
SØKNADSTEGNING			
Lagerhall Saunesmarka		CONPLAN™	
Fasader		Rådgivende ingeniører bygg Kyrkjeg. 10 6065 ULSTEINVIK Tlf 70 51 97 60 post@conplan.no WWW.CONPLAN.NO	
Date: 28.10.2024	Tegn: LS	Konstruert: ILM	Mål: 1:200 A3
Godkjent: ILM		3273.034.200	



Rev.	Rev. gjelder	Dato	Sign.
SØKNADSTEGNING			
Lagerhall Saunesmarka		CONPLAN Rådgivende ingeniører bygg Kyrkjeggt. 10 6065 ULSTEINVIK Tlf 70 61 97 60 post@conplan.no WWW.CONPLAN.NO	
Situasjonsplan			
Date: 28.10.2024	Tegn: LS	Konstruert: ILM	Mål: 1:500
Godkjent: ILM			A3
			3273.034.010



Tegnforklaring

Tiltak	Bygning/Tiltak	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.)	Grøntstruktur
VEG	Annet vegareal	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	Naturområde i sjø og vassdrag
	Avgrensning mot annet vegareal	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)	Faresone - Flomfare
	Midtdeler/Trafikkøy		Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningskabler)
	Vegdekkekant		Sikringszone - Frisikt
	Kjørebane kant	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	Sikringszonegrense
	Autovern	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Gangfeltavgrensning		Planen si avgrensning
	Vegskulde kant		Faresonegrense
Innsjøer og vassdrag	Innsjø		Formålsgrense
	Innsjøkant		Regulert tomtegrense
	Innsjøkant		Byggjegrænse
	Elv/Bekk		Regulert senterlinje
	Elv/Bekk		Frisiktslinje
	Kanal/Greft		Målelinje/avstandslinje
	Elv/Bekk kant	Abc	Påskrift feltnavn
	Kanal/Greft	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Kanal/Greft kant	Abc	Påskrift areal
Eiendomsinformasjon	Eiendomsgrænse	Abc	Påskrift utnytting
	Eiendomsteig	Abc	Påskrift breidde
Abc	Gårds- og bruksnummer	Abc	Påskrift radius
Bygninger	Takstrang Bunn	Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Takriss	Høydeinformasjon	Høydekurve 5m
	Takoverbygg kant		Høydekurve 1m
	Trapp inntil bygg, kant	Eiendomsinformasjon	Sikker grænse - koordinatfesta
	Bygningslinje		Usikker grænse - ikkje koordinatfesta
	Takstrang		Eiendomsteig
	Mønelinje	Abc	Gårds- og bruksnummer
	Bygningsavgrensning på tiltak	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	Godkj. Nybygg
Bygningsmessige anlegg	Annet gjerde		Godkj. Bygningsending
	Steingjerde	VEG	Annet vegareal
	Flaggstang		Avgrensning mot annet vegareal
	Frittstående mur		Gang/Sykkelveg
	Lodrett forstøtningsmur		Midtdeler/Trafikkøy
	Stikkrenne		Vegdekkekant
	Voll		Kjørebane kant
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.led)	Område for industri/lager		Autovern
	Hotell med tilhørende anlegg		Gangfeltavgrensning
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.led)	Landbruksområde		Vegskulde kant
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1.led)	Kjøreveg		Veg
	Anna vegg grunn	Bygninger	Takstrang Bunn
	Gang-/sykkelveg		Bygning - Andre bygg
	Gangveg		Annen bygning
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.led nr. 1)	Friområde		Bygning punkt
	Friområde i sjø og vassdrag		Takriss
Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25,1.led nr. 2)	Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformatorstasjon)		Takoverbygg
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.led nr. 3)	Friluftsområde (på land)		Takoverbygg kant
	Frisiktsone ved veg		Trapp inntil bygg, kant
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	Grense for restriksjonsområde		Bygningslinje
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.)	Næringsbygninger		Takstrang
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg		Mønelinje
	Gang-/sykkelveg		Bygningsavgrensning på tiltak
	Annan vegg grunn - tekniske anlegg	Bygningsmessige anlegg	Annet gjerde
			Steingjerde
			Flaggstang
			Frittstående mur
			Lodrett forstøtningsmur

Reguleringsføresegner for Saunesmarka II i Ulstein kommune

§ 1. Generelt

Regulert område er vist med plangrense på reguleringsplanen. Reguleringsføresegnene gjeld for arealet som ligg innafør plangrensa.

§ 2. Reguleringsføresmål

- a. Planområdet skal regulerast til følgjande formål:
- b. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
N1- N8 Næringsbebyggelse
- c. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
V1-V4 Veg
- d. Grønstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
G1-G8 Grønstruktur
- e. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)
 Naturområde i sjø og vassdrag
- f. Omsynssone (Hensynssone) (PBL § 12-6)
 Faresone – høgspenningsanlegg, flom og eksplosjonsfare
 Sikringsone – friskt

§ 3. Fellesføresegner

Opplagsplassar og skjemmaende anlegg skal skjermast av bygningsdelar, mur eller annan inngjerding så langt råd er.

Parkeringsplassar

Industri- og lager bygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr 50 m² bruksareal BRA.

Kontorbygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr 40 m² bruksareal BRA.

For andre formål vert det vist til parkeringsføresegnene i arealdelen av kommuneplanen/parkeringsvedtektene til Ulstein kommune.

Grøne areal skal opparbeidast på ein tiltalende måte.



Universell utforming

Alle bygningar, anlegg og uteareal innanfor planområdet som er tilgjengeleg for allmennheita (utomhusareal, trafikkområde, friområde med meir) skal utformast etter prinsippet om universell utforming, slik at det i så stor utstrekning som mulig kan nyttast likestilt av alle menneskjer. Rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle" skal leggst til grunn for utforming av bygningar, heiser, uteområde og anlegg.

Når særlege grunnar tilseier det, kan kommunen gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av plan - og bygningslova.

Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§ 4. Bebyggelse og anlegg

Reguleringsområde N1 – N8

BYA: 60 %

Bebyggelsen skal plasserast innanfor byggegrensene, med maks byggehøgde som vist i plankartet. For tekniske anlegg (heis, ventilasjon m.m.) kan mindre påbygg over denne høgde tillatast.

Plan for disponering av den ubygde tomte skal innsendast ved søknad om byggeløyve, der parkering, grøntanlegg, lyssetting, møblering og materialbruk skal kome fram.

Bygningane kan ha gesims høgde 8 m og mønehøgde 9 m over planert terreng.

Innanfor planområdet er der berre handel med plasskrevjande varer det kan gjevast løyve til, jf. definisjon i Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 – 2008; "Plasskrevjande varer er bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter."

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Areal avsett som veggrunn i reguleringsplanen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/ Ulstein kommune sine krav til vegbane (bereevne, skråning, dekketype, drenering m.m.).

Avkøyringar skal utformast slikt at det blir god sikt i kryss.

Vestlege delar av reguleringsområde N3 bør ha avkøyrsløse frå V2. N5 bør ha avkøyrsløse frå V3. Det kan opparbeidast mindre vegsystem innafor desse områda etter nærare godkjenning av Ulstein kommune.



V2 skal i hovudsak betene område N 7. V3 skal i hovudsak betene området N 8. Det kan opparbeidast mindre vegsystem innafor desse områda etter nærare godkjenning av Ulstein kommune.

N2 og N4 kan ha tilkomstveg direkte frå V1, maksimalt ein tilkomst til både N2 og N4.

Det kan ikkje etablerast veg mellom V 4 og N 8, bortsett frå gang-/sykkelveg.

Vegar som ikkje er teikna inn i planen skal ha ei byggjegrænse på 10 m frå senterlinje.

§ 6. Grønstruktur

Det kan ikkje plantast vegetasjon som ikkje er stadeigen i grønstrukturområda. Vegetasjonsbreidda bør vere minimum 4 m breidde frå elvebreidda. Vegetasjonsbelte skal etablerast på sørsida av elva. Funksjonen er å gje livd for fuglar og fisk, i tillegg til korridorar for større vilt.

Områda langs Sauneselva kan brukast i samband med vedlikehald av Sauneselva, etter at ny kanal er etablert. Det er området nord for Sauneselva som skal brukast til vedlikehald, for å bevare vegetasjonen på sørsida.

I grønstrukturområde G6 kan det opprettast traktorveg for utnytting av teigar til landbruksføremål. Vegen skal godkjennast av Ulstein kommune.

§ 7. Bruk og vern av vassdrag

Ved endring av elvelaupet må det gjerast tiltak for å hindre framtidige skader ved flaum. Der elva blir kanalisert, må det gjerast tiltak slik at farten nedstrøms kanalen ikkje aukar og skade oppstår. Elvekantane må erosjonssikrast samstundes som dei vert gjeve landskapsmessig god utforming. Det må setjast av areal til etablering av vegetasjonsbelte langs elva.

Det må utarbeidast detaljplan for kanalisering av Sauneselva. Detaljplan for omlegging og erosjonssikring av elva skal leggjast fram for NVE før godkjenning i kommunen.

Tiltak i samband med kanalisering skal ikkje hindre fiskens frie vandring. I parti av elva som blir kanalisert bør det plastrast med grov stein, i andre parti av elva bør det plasserast store steinar i elvebotnen, begge tiltaka for å etablere gøyme plassar for fisk. Det må lagast tersklar nedstrøms for dei to dammane for å behalde vasspeil ved lita vassføring. I dei delane av elva som blir kanalisert må elvebotnen terrasserast for å sikre at vatn blir ståande ved lav vassføring.



§ 8. Omsynssoner

Faresone

Faresone H370 (høgspent) kan ikkje brukast til bebyggelse. Terrenget kan brukast til lagring og parkering. Ved opparbeiding må Tussa nett as kontaktast for påvising og rettleiing for bruk av området.

I faresone H320 (flomfare) må det ikkje bli lagt hindringar for vatnet som kan medføre flaum. Faresona viser flaumutsett område for 200 års flaum. Før utbygging av området må elva kanaliseras og sikrast mot framtidig flaum, 200 års flaum er dimensjoneringsgrunnlag. Der nytt elvelaup er etablert gjeld ikkje innteikna faresone for flaum i plankartet lenger.

Frisiktsone

I frisiktsone skal det vere fri sikt frå 0,5 m over planet og dei tilstøytande vegane. Areal innanfor frisiktsone må ikkje nyttast slik at fri sikt på nokon måte vert hindra.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsone.

Revidert 24.02.2011

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-1114/23

Adresse: Saunesmarka lagerseksjoner, 6065
ULSTEINVIK, gnr. 10, bnr. 275 i Ulstein
kommune.

Kontaktperson: Martin Mork Kleppe

Tlf: 93428322

Epost: mmk@notar.no

Salgsoppgavedato: 20.12.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/