

Notar Nybygg

Meraftahornvegen 21

notar



Terje Hoel
Eiendomsmegler MNEF/
Partner
terje@notar.no
926 62 972

notar

Meget tiltalende arkitekttegnet og moderne fritidsbolig med fantastisk utsikt | Garasje | Biloppstillingsplasser

Notar ved eiendomsmegler MNEF Terje Hoel presenterer en ny fritidsbolig med garasje under oppføring på Ringstadsætra. Ringmurer og støttemur er ferdigstilt. Hytten vil bli oppført og ferdigstilt i løpet av 2024.

Fritidsboligen vil holde en god standard med laminat og flis på gulv, sprekkpanel med beis på vegger og sprekkpanel med beis i himlinger, listverk leveres mørkbeiset tilpasset veggpanel. Tidsriktig kjøkken fra Aubo med slette fronter i farge sense sort, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer fra Røroshetta og Electrolux. Kombiskap kjøl/frys, komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og Røroshetta slimline ventilator.



Hytten har på hovedplan følgende planløsning:
Stue/kjøkken, 2 bad, entrè, gang, 3 soverom og teknisk/vaskerom/bod.

Følgende rom har flis på gulv:
Begge bad, entrè og teknisk/vaskerom/bod.

Følgende rom har varmekabler:
Stue/kjøkken, gang, entrè, 2 bad og teknisk/vaskerom/bod.

Loft/hems er bestående av to rom med 1,9m takhøyde midt på.

Utvendig er det stor markterrasse som leveres ferdig med terrassebord.
Støpt mur av forskalingsblokker mellom parkeringsplass og hytte for å ta av for høydeforskjell på tomte.

Utvendig er hytta kledd med dobbelfalset stående kledning med rett kant. Mørkbeiset mellomstrøk.
På taket leveres takpapp/shingel.
Vindu med trekarm i mørk farge.
Dører med mørk utførelse.



ADKOMST

Ringstadsætra er et nytt hytteområde på Roaldsiden av Strandafjellet. Fra riksveien ta av til Ringstadsætra, kjør deretter mot nordøst på Ringstadsætra forbi avkjøring til Øksleveggen ca. 350m fra riksvegen og fortsett rett frem og hold venstre inn på Meraftahornveggen ca. 650m før du tar av til høyre. Fritidseiendommer ligger deretter som nummer 2 på din høyre side.

Det vil bli satt opp skilt ved avkjøring til Ringstadsætra fra riksveien. Fra hytteområdet er det 5-10 minutters kjøring til Stranda sentrum med dagligvarebutikker, frisør, vinmonopol, butikker og kaféer. Nærområdet består i hovedsak av fritidseiendommer.

BELIGGENHET

En meget flott fritidsbolig beliggende i det populære hyttefeltet på Ringstadsætra. Eiendommen ligger fint til i terrenget med meget gode sol og utsiktsforhold. Denne fritidseiendommen ligger i et etablert område med fritidsbebyggelse.

Det er kort avstand til Strandafjellet Skisenter med et rikholdig tilbud både for alpint, langrenn eller fjell- og fisketurer på sommerstid. Det er et flott turterreng rundt om og det går gondolheis også om sommeren til toppen der det er restaurant. Veien til hytta er opparbeidet og det blir brøytet vei frem til døra etter avtale.

Man kan enkelt stå ski-in fra trekket på Roaldsiden direkte til fritidsboligen.

Gondolen er også i drift på sommerstid, her kan man nyte et godt måltid i restauranten på toppen og nydelig utsikt. Det er flere fantastiske turmål i området, både sommer og vinter.

Strandafjellet Skisenter - "Norges beste alpinanlegg!" Strandafjellet Skisenter har vunnet flere prestisjetunge kåringer, og kan med rette kalles ett av nord-Europas beste skianlegg - spesielt for dem som liker løssnøkjøring. I tillegg er Stranda kommune en av Norges mest besøkte turistkommuner om sommeren, med Geirangerfjorden, Trollstigen, Norangsdalen, fuglefjellet på Runde, Atlanterhavsvegen og jugendstilbyen Ålesund bare noen korte bilturer unna.



*Hytta er tegnet inn i bildet
(illustrasjon)*

Kjøpsbetingelser

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer: 2-0314/23

Prosjektmaster: 2-1079/23

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Org.nr: 990 199 817

Breivikvegen 3A

6018 Ålesund

ANSVARLIG MEGLER

Terje Hoel

Eiendomsmegler MNEF / Partner

Mobil: 926 62 972

E-post: terje@notar.no

VISNING

Ta kontakt med megler for å avtale visning.

All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er forbundet med fare. Av sikkerhetshensyn må derfor kjøpere og interessenter ikke ta seg inn på byggeplassen uten særskilt avtale med entreprenør eller megler.

EIENDOMMEN

SELGER / UTBYGGER / HJEMMELSHAVER

Heffen AS

Org.nr.: 931 061 593

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER

Meraftahornvegen 21, 6200 Stranda

Gnr. 50, br. 113 i Stranda kommune.

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - fjellet

EIEFORM

Eiet

ENERGIMERKING

Estimert energimerke: C oransje.

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

INFO STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

963,8 kvm eiet tomt.

Tomten opparbeides med gruset innkjørsel/parkeringsareal. Mellom hytta og parkeringsarealet vil det være en støpt mur av forskalingsblokk, for å ta opp høydeforskjell på tomten. Tomt for øvrig vil være naturtomt. Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset av forhold som medfører behov for tiltak.

RADON

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 skal iht. Plan- og bygningsloven ha radonsperre eller andre forebyggende tiltak.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert for frittliggende fritidsbebyggelse iht. «Detaljreguleringsplan for H56, H57 og H58 m.fl. – Ringstadsætra Hyttegrend Strandafjellet i Stranda kommune», sist datert 16.04.2020.

Området nord for eiendommen er regulert for kjørevei, annen veigrunn og fritidsbebyggelse. I vest er det også regulert for fritidsbebyggelse, samt en faresone for flom (bekk 2). I øst er det regulert for grøntområde/tursti, flomfare (bekk 3), samt fritidsbebyggelse. Syd for eiendommen er det



regulert for grøntområde/tursti, delvis fare for flom (bekk 2 og 3).

Situasjonskart, utsnitt av reguleringsplan, reguleringsplan, samt reguleringsbestemmelser følger vedlagt i prospektet. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stranda kommune.

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Ifølge Stranda kommune ble det utstedt vedtak på igangsettingstillatelse for eiendommen den 30.08.2023.

BYGGEMÅTE OG STANDARD

HYTTE

Fritidsboligen får taktekking med shingel/takpapp.

Utvendig dobbelfalset kledning, rettkant stående. Kledningen leveres mørk beiset med mellomstrøk. Kjøper må påregne overflatebehandling av kanter og endeved. Kjøper må også utføre toppstrøk av kledning etter overtakelse.

Trevinduer i mørk farge. Ytterdør og terrassedør i mørk utførelse. Terrasse med impregnerert terrassebord.

GARASJE

Garasjen får taktekking med shingel/takpapp. Inne vil der være synlige takbjelker og underside treplater.

Betongblokker og synlig reisverk med kledning utvendig, slik som hytta. Også her må kjøper påregne å utføre toppstrøk.

På grunn blir det støpt betongplate med fall mot portåpning. Garasjeport leveres i mørk utførelse.

For innvendig leveranse; se vedlagt leveransebeskrivelse, «Romskjema innvendig».

Boligene leveres som angitt i vedlagt leveransebeskrivelse/kravspesifikasjon, tegninger og leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende

tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer bygningenes forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

INNHold

Første etasje inneholder entré, gang, stue/kjøkken, teknisk/bod, 2 bad og 3 soverom.

Loft/hemsen med 2 rom (ikke målbart areal).

OPPVARMING

I stuen blir det montert vedovn med komplett stålpipeline.

Hytta leveres for øvrig med varmekabler i gulv i både entré, gang, stue/kjøkken, begge bad, samt teknisk/bod. Tegning som viser areal med varmekabler (grønt) er vedlagt i prospektet.

TV/INTERNETT

Det er klargjort (trekkerør) for fiberoptisk nettverk inn i sikringsskapet i fritidsboligen. Kjøper må selv bestille fiber fra leverandør.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i frittstående garasje. For øvrig vil det være parkeringsmulighet på gruset areal/innkjørsel på eiendommen.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Kjøl/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskemaskin.

VEI OG VEILAG

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei, som eies av Ringstadsætra Hyttegrend AS.

Kjøper vil ved kjøp av eiendommen bli tilknyttet Ringstadsætra Veilag. Veilagets formål er å fremme medlemmenes interesser i et veifellenskap. Veilaget skal:

- Sørge for at veien er i forsvarlig og brukelig stand.
- Sørge for vedlikehold, brøyting og nødvendig utbedring av veien.

- Gjennomføre tiltak for trafikkregulering.
- Kreve inn kontingent og evt. avgifter til dekke av veilagets utgifter.

Medlemmer av veilaget er eiendommen lags Ringstadsætra, Meraftahornvegen, Skarhaugvegen og Øggardslia. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Alle brukere av veien, som også er medlemmer av veilaget, er forpliktet til å betale kontingent (vedlikehold og brøyting). Kontingentens størrelse på disse fastsettes av årsmøtet. Dersom andre brukere får tillatelse til å benytte veien, skal styret fastsette størrelsen på den avgiften disse skal betale.

For sesongen 2023/2024 er Langlo Maskin AS innleid for brøyting. Faktureringen skjer til veilaget, som videre er ansvarlig for å fordele kostnaden til hver enkelt hytteeier etter medgått brøytetid. Dersom det er ønskelig med brøyting av privat parkeringsareal, må område merkes med brøytetikker. Dersom det blir skade på brøyteutstyr eller traktor grunnet armeringsjern i brøytetikke, vil hytteeier bli ansvarlig.

For kommende sesong fakturerer veilaget akonto kr. 5 000,-.

Vedtekter for Ringstadsætra Veilag er innhentet og vedlagt i prospektet. Det samme gjelder brøyteavtalen, samt brukerveiledning for digital bestilling av brøyting.

VANN OG KLOAKK

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og offentlig avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader knyttet til tilknytning er inkludert i prisen.

Det gjøres oppmerksom på at utbygger har etablert en pumpestasjon på eiendommen. Det er videre inngått serviceavtale hos Biovac Environmental Teknologi AS (Biovac) og anleggseier (selger). Iht. serviceavtale skal det foretas service på renseanlegget 2-3 ganger pr. år.

Eier av anlegget plikter å overholde brukerinstruksen for gjeldende anlegg.

Servicekostnader faktureres etter utført service.

Ved salg av eiendommen som anlegget betjener (denne eiendommen), plikter selger å overføre ansvar og rettigheter som følger avtalen.

Serviceavtalen følger vedlagt i prospektet.

AREALER

Hytte:

1. etasje: 108,5 kvm BRA

1. etasje: 101,9 kvm P-rom

Garasje:

1. etasje: 19,5 kvm BRA

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom, og dette er leilighetens BRA areal fratrullet innvendige boder.

De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som cirka areal, og partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført. Dette gjelder også oppgitte arealer på tomt, uteområder, garasje, terrasse m.m.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom.

ØKONOMISKE FORHOLD

PRIS

Fastpris kr. 5 790 000,-

OMKOSTNINGER

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

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi (kr. 1 150 000,-): kr. 28 750,-

Tinglysingsgebyr skjøte: kr. 585,-

Tinglysingsgebyr pantedokument: kr. 585,-

Sum omkostninger: kr. 29 920,-

Omkostningene skal innbetales samtidig som 1. delinnbetaling.

Hertil kommer tinglysingsgebyr, kr. 585,-, 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.

TOTALPRIS

Kr. 5 819 920,-

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank.

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

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

BETALINGSPLAN

Delinnbetaling nr. 1:

Tomt og ferdig betong: kr. 2 300 000,- (39,7% av kjøpesummen)

Omkostningene skal innbetales samtidig som 1. delinnbetaling.

Delinnbetaling nr. 2:

Ferdig utvendig: Kr. 2 300 000,- (39,7% av kjøpesummen)

Delinnbetaling nr. 3:

Ferdig hytte: Kr.. 1 190 000,- (20,6% av kjøpesummen)

Kjøper betaler vederlag for tomt normalt snarest mulig etter avtaleinngåelse, men tidligst når det foreligger garanti jf. bustadoppføringslova §12. Skjøte oversendes deretter for tinglysing og kjøper får eiendomsretten til tomt. Vederlag for tomt kan deretter overføres til selgers.

Etter at skjøte er tinglyst betaler kjøper for boligen etter hvert som eiendommen tilføres verdier. Megler vil gi beskjed til kjøper når det er klart for neste delinnbetaling. 20% skal gjenstå til betaling ved overtakelse (ferdigstillelse) av fritidsboligen.

Alle innbetalinger skal skje til meglers kontonummer merket med KID, som vil fremgå av kjøpekontrakten. Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av Stranda kommune etter ferdigstillelse.

FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Kontakt megler for informasjon eller benytt boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi.

ANDRE UTGIFTER

- Kontingent og avgifter tilknyttet Ringstadsætra Veilag.
- Servicer tilknyttet pumpestasjon.

HEFTELSE / SERVITUTTER

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

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten. Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2012/492485-1/200 20.06.2012

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra:

KNR: 1525 GNR: 50 BNR: 96

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter, ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

06.11.2023

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger som er mottatt fra det offentlige, selger/utbygger og befaringsmann av eiendommen.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.11.2023

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris provisjon kr. 40 000,- (eks. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 15 000,- (eks. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 5 200,- (eks. mva.)
Markedsføring kr. 15 920,- (eks. mva.)
Visning (pr. stk) kr. 1 600,- (eks. mva.)
Overtakelse kr. 1 600,- (eks. mva.)
Fotograf (pr. gang) kr. 4 000,- (eks. mva.)
Trykking av prospekt kr. 800,- (eks. mva.)

Alle utlegg og øvrig salgsmateriell dekkes av selger.

VIKTIG INFORMASJON

KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelser regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsen utgjør sammen med signert kjøpsbekreftelse, akseptbrev, leveransebeskrivelse, skriftlige opplysninger i salgsoppgave/brosjyremateriell, samt skriftlig kommunikasjon mellom partene, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten. Kjøper og selger vil senere inngå kjøpekontrakt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og

oversiktstegninger i perspektiv, illustrasjoner, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, illustrasjoner, annonser, beskrivelser m.m. vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende og viser kun omfang av leveransen. Det presiseres at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning, som er vedlagt i prospektet.

Opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endring som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes.

Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregning og bestillinger ettersom avvik kan forekomme.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtakelse.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt.

KONTRAKTSVILKÅR

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

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget

bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

GARANTIER

For de boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova, skal selger stille garanti i samsvar med Bustadoppføringslova §12.

Garanti jf. bustadoppføringslova §12 skal stilles av selger straks etter at avtale er inngått. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve fritidsboligen og utomhusareal, og herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom selger ikke oppfyller plikten til å stille garanti straks etter at avtalen er inngått, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag fremt til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova §12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

I tilfeller der det skal stilles garanti etter fristen i forrige avsnitt og dette ikke er gjort, kan kjøper gi selger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har selger heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova §12, har kjøper rett til å heve avtalen.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantien skal gis i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra et finansforetak som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge. Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille

forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova §47. Kjøper skal ikke innbetale forskudd før denne garantien er utstedt, evt. kjøper har fått tinglyst hjemmel til eiendommen og eiendommen er tilført de faktiske verdier.

Garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes til megler på vegne av kjøper. Garanti vil så bli tilsendt kjøper. Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage de. Dersom en mangel ikke varsles innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, så kan kjøper miste retten for å gjøre mangelen gjeldende.

Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelse, jf. Bustadoppføringslova §30.

TINGLYSING

Ved signering av kjøpekontrakt, skal selger samtidig utstede skjøte til kjøper. Så snart garanti jf. bustadoppføringslova §12 er utstedt, vil kjøper bli bedt om å innbetale vederlag for tomt og omkostninger iht. betalingsplan til meglers klientkonto.

Eiendomsmegler vil deretter foreta tinglysing av skjøtet, og kjøper vil få eiendomsretten til tomten. Kjøper skal overta eiendommen fri for pengeheftelser. Så snart kjøper har fått hjemmel til eiendommen, vil vederlaget frigis til selger.

Videre vil kjøper bli bedt om å innbetale etter hvert som eiendommen tilføres verdier. Se eget pkt. «Betalingsplan» for oversikt når dette skal skje. For hver delinnbetaling må selger kunne dokumentere at eiendommen er tilført de faktiske verdier, herunder fra eksternt takstmann. Selger må selv dekke kostnader knyttet til dette.

Det følger av bustadoppføringslova §47 at minst 10% av vederlaget skal gjenstå til betaling ved overtakelse (ferdigstillelse). Dersom vilkårene iht. bustadoppføringslova §47 om forskuddsgaranti første ledd bokstav a og b ikke er oppfylt, kan det avtales at kjøper skal betale avdrag mot selvskyldnergaranti fra en finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge (forskuddsgaranti).

FERDIGSTILLELSE

Kjøper vil få tinglyst hjemmel til eiendommen når det er stilt garanti jf. bustadoppføringslova, og kjøper har innbetalt første delinnbetaling.

Eiendommen ferdigstilles- og overtas til kjøper i løpet av 2. halvår 2024 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Senest 4 uker før ferdigstilling av fritidsboligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt. kostnader for tilvalg/endringer er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta fritidsboligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale resterende oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtagelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Fritidsboligen skal overleveres til kjøper i byggerengjort stand. Dette innebærer at boligen blir støvsugd med industristøvsuger, samt at evt. søl og større flekker blir vasket bort. Kjøper må påregne å vaske ned boligen etter overtagelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand.

Kjøper kan likevel ta over boligen selv om uteareal ikke er ferdigstilt, mot føring i overtagelsesprotokoll.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt

beløp må stå i samsvar med manglene. Samme forhold om tilbakehold av midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold.

FORSIKRING

Eiendommen vil av selger være forsikret i byggeperioden, og vil bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jfr. Bustadoppføringslova § 13, siste ledd.

Kjøper må selv besørge forsikring av eiendommen ved overtagelse. Det samme gjelder forsikring av innbo- og løsøre.

Dersom eiendommen helt eller delvis skades av brann eller utsettes for annen erstatningsmessig skade som dekkes av forsikringen før overtagelsen, eller som skyldes forhold utenfor selgers kontroll, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut. Skadeserstatningen tilfaller i tilfelle selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt her ikke ha noe ansvar for kjøpers forsinkede innflytting, jfr. Bustadoppføringslova § 17.

TILLEGGSARBEIDER / TILVALG

Mot vederlag, har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller dersom endringer vil medføre ulemper for selger. Dette i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Jf. Bustadoppføringslova §9 andre avsnitt.

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer. Dette mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova §47. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeres krav på tilleggsvederlag.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta

forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtagelsen.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

JUSTERING AV VEDERLAGET

Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider.

Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører.

Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

AVBESTILLING

Kjøper kan iht. bustadoppføringslova §52 avbestille hele eller deler av ytelsen før overtagelse.

For arbeid som er utført før avbestillingen, kan selger kreve vederlag. Vederlaget skal fastsettes på grunnlag av de prisene som er avtalt, eller dersom dette ikke lar seg gjøre, etter bustadoppføringslova §41 andre ledd.

Selger kan videre kreve erstatning for økonomisk tap så lagt kjøperen rimelig kunne regne med tapet som følge av avbestillingen, jf. §52 tredje og fjerde avsnitt.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

FORSINKET BETALING

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (Forsinkelsesrenteloven). Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Kjøperen er da ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør av kontraktssummen inklusive omkostninger. Selv om kjøperen har betalt deler av oppgjøret til fastsatt overtagelsesdato, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen frem til fullt oppgjør og omkostninger er mottatt hos meglerforetakets klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfrist utover det som allerede er avtalt.

Om kjøper ikke betaler boligen, og den ikke er innbetalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger iverksette deknings salg med 10 dagers varsel og heve kjøpet. Dette innebærer at kjøper i så fall må erstatte selgers økonomiske tap i henhold til Bustadoppføringslova §58 – Verknadene av heving.

FORSINKET LEVERING AV BOLIG

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt, jf. Bustadoppføringslova §18.

Forsinket levering grunnet tilvalg/tilleggsarbeider gjelder visse regler der selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Dette gjelder forhold som ekstreme klimatiske forhold, streik, kommunal forsinkelse, brann, vannskade etc. Kjøper gjøres derfor kjent med at når slike forhold er dokumentert, kan selger få tilleggsfrist for levering av boligen uten å måtte betale kompensasjon ovenfor kjøper.

Slike forhold må kjøper ta til betraktning når det kommer til evt. salg av eksisterende fritidsbolig. Vi råder derfor kjøper til å ha dialog med meglerforetaket for å få råd rundt salg av evt. eksisterende fritidsbolig.

Byggforsikringen til selger vil ikke dekke eventuell erstatningsbolig for kjøper i slike tilfeller.

TRANSPORT AV AVTALEN

Dersom budgiver/kjøper ikke skal ha hjemmel til eiendommen, så må det tas forbehold om dette i bud.

Transport av kontrakt vil ikke bli akseptert.

RENTER

Det godskrives ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften §3-10(3).

Om selger stiller §47 garanti vil forskudd/deloppgjør som kjøper innbetaler til meglers klientkonto, utbetales til selger/ byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Dersom §47 garanti kommer til anvendelse, bekrefter kjøper ved underskrift av kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å utbetale garantibeløpet til meglers klientkonto slik at megler får innfridd sitt evt. inneståelsesansvar overfor kjøpers bank.

KJØPER HAR UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold han/hun har fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått. Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

BUDGIVNING

Når selger er en profesjonell part gjelder ikke vanlige budregler. Det er derfor ingen gitte tidsfrister på innkommende kjøpsbekreftelser eller bud ved annonserte/oppsatte visninger.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig/fritidsbolig og pris på denne.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid

gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

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.

VEDLEGG

Leveransebeskrivelse utomhus

Romskjema innomhus

Plantegninger

Fasadetegninger

Terrengprofiler

Garasjetegninger

Situasjonsplan

Tegning som viser flislagt gulv (blå)

Tegning som viser areal med varmekabel (grønn)

Tegning som viser areal med markterrasse (gul)

Illustrasjon av kjøkken

Kjøkkentegninger

Kartutsnitt

Utsnitt av reguleringsplan

Reguleringsplan

Reguleringsbestemmelser

Serviceavtale Biovac

Produktinformasjon Biovac

Vedtekter veilag

Brøyteavtale

Nabolagsprofil

Aktørliste



Illustrasjon



*Illustrasjon innvendig med bilde av
dagens utsikt*



Illustrasjon innvendig



















Leveransebeskrivelse utomhus:

Kunde: _____

ROM	Vegg	Tak	Underlag	Gjerde	Listverk	Vindu	Dører	Annet	
Fasade	19x148 Dobbeltfalset kledning rettkant stående. Mørk beiset mellomstrøk. Kanter og endeved må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse. Toppstrøk må utføres av kjøper etter overtakelse.	Shingle/takpapp			19x148 Dobbeltfalset kledning rettkant. Tilpasset rundt vindu og dører. Kanter og endeved må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse. Toppstrøk må utføres av kjøper etter overtakelse.	Trevindu i mørk farge.	Mørk utførelse.		
Terrasse/uteplass			28x120 imp terrassebord						
Terreng tomt.			Naturtomt.	Støpt mur av forskaliningsblokk mellom parkering					

Dato: _____

Kunde: _____

Heffen As: _____

ROM	Vegg	Tak	Underlag	Gjerde	Listverk	Vindu	Dører	Annet	
				og hytte for å ta opp høydeforskjell på tomten.					
Parkering/tilkomst vei.			Gruset						
Garasje	Betongblokker og synlig reisverk med kledning utvendig likt hus. Toppstrøk må utføres av kjøper etter overtakelse.	Papp/Shingel utvendig. Synlig takbjelker og underside treplater.	Støpt betongplate med fall mot portåpning				Garasjeport i mørk utførelse.	Punkt for lys med 1 skt armatur. Ellers EL i hht gjeldende standard. Mulighet for EL-billader.	

Dato: _____

Kunde: _____

Heffen As: _____



ROMSKJEMA INNVENDIG:

Kunde: _____

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	DØR/VINDU	LISTVERK	VENTILASJON	ANNET
Entre, gang og trapperom	Støpt gulv med varmekabel ca 5 M2 ved inngang/entre. 60x60 fliser til 500,- kr kvm, kundeverti.	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering		Mørkfarge, slette kompaktdører med tetteliste. Dør rider fra Habo. A2012, børstet krom. Ytterdør: Opus Quattro Mørk farge. Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i farge tilpasset veggpanel/gulv. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Tilluftsventil i yttervegg. Ventilatoravtrekk kjøkken	Trapp: Hardved eik i trinn hvitlaseret. Vanger i hvitmalt, stålspiler i rekkverk og håndrekk i hvitmalt
Soverom	1 stavs laminat til 400,- kr kvm, kundeverti. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering		Mørkfarge, slette kompaktdører med tetteliste. Dør rider fra Habo. A2012, børstet krom. Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge tilpasset veggpanel. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Tilluftsventil i yttervegg.	
Kjøkken	1 stavs laminat til 400,- kr kvm, kundeverti. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering	Opplagg til vask i benk og oppvaskemaskin. Armatur med avstenging.	Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge tilpasset veggpanel. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Tilluftsventil i yttervegg.	Komplett kjøkkeninnredning komfyr, kjøl/frys, og oppvaskemaskin, til en verdi av 110 000 kr veil. Aubo fra Optimera.

Dato: _____

Kunde: _____

Heffen As: _____

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	DØR/VINDU	LISTVERK	VENTILASJON	ANNET
Sportsbod/teknisk /vaskerom	Støpt gulv med sluk. 20x20 fliser i lys grå, og sokkelflis.	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering	Sluk i gulv. vv-tank. Opplegg til vaskemaskin.	Mørkfarge, slette kompaktddører med tettelist. Dørrider fra Habo. A2012, børstet krom. Ytterdør: Opus Urban Mørk farge. Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge tilpasset veggpanel. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Avtrekksvifte i yttervegg.	1.stk Vannutkaster
Bad	Støpt gulv med sluk. 60x60 fliser til 500,- kr kvm, kundeverti. Mosaikk i dusj ca 1m2. Sokkelflis mot vegger med panel.	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)20x20 fliser i lys grå i dusjsjonen	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering. 4 stk spotter Punkt for lys til speil.	Sluk i gulv. Hvit toalettsskål Rett dusjvegger Vegghengt armatur og dusj.	Mørkfarge, slette kompaktddører med tettelist. Dørrider fra Habo. A2012, børstet krom. Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge tilpasset veggpanel. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Avtrekksvifte i yttervegg.	
Stue	1 stavs laminat til 400,- kr kvm, kundeverti. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering		Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge tilpasset veggpanel. Kanter og endevend må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.	Tilluftsventil i yttervegg.	Vedovn Ild 7 med komplett stålpipe. (fra Johan R Sunde)
Loft	1 stavs laminat til 400,- kr kvm, kundeverti. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	13x120 Sprekkpanel med beis, valgfri standard farge. (fra Optimera)	Antall stikk iht krav i NEK 400 Som er gjeldende fra kontrakt signering		Mørkfarge, slette kompaktddører med tettelist. Dørrider fra	Lister til Dører, vinduer, mellom tak vegg, og ved gulv leveres i mørk farge	Tilluftsventil i yttervegg.	

Dato: _____

Kunde: _____

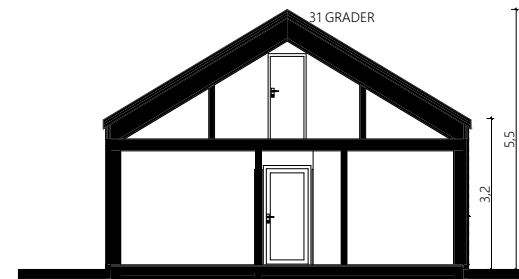
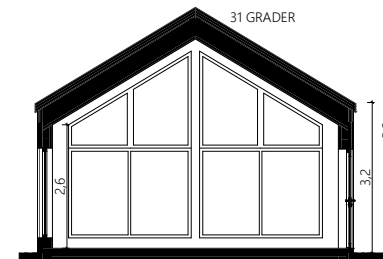
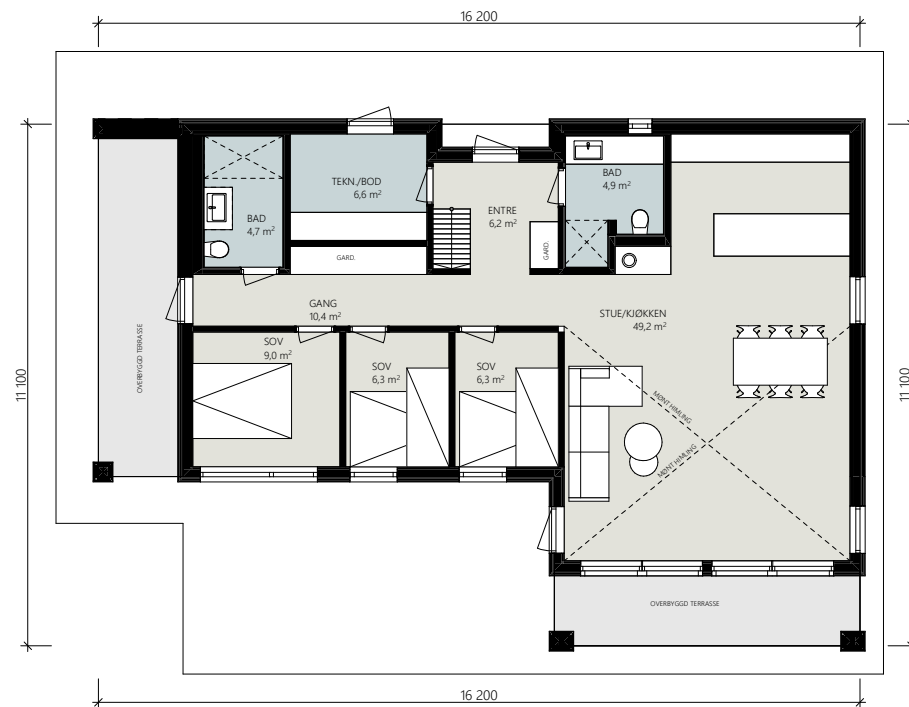
Heffen As: _____

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	DØR/VINDU	LISTVERK	VENTILASJON	ANNET
						Habo. A2012, børstet krom. Vindu: Mørk farge inne/ute. 3Lags glass.	tilpasset veggpanel. Kanter og endeved må påregnes å overflatebehandle etter overtakelse.		

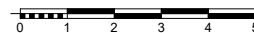
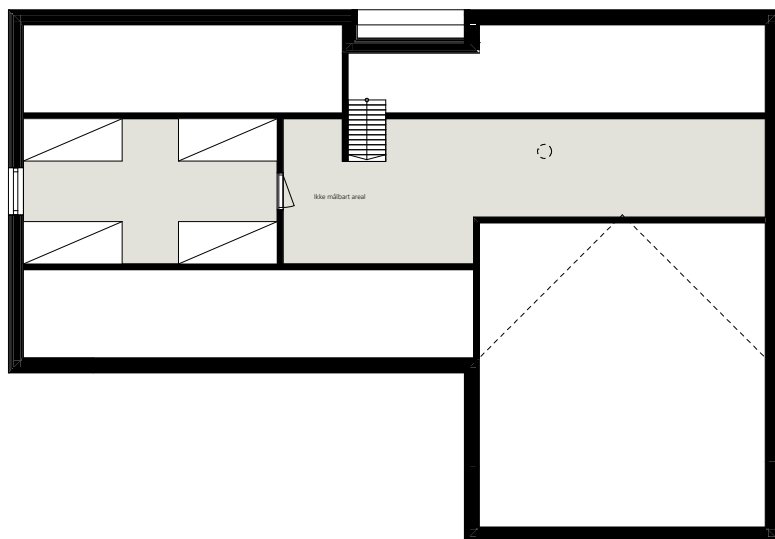
Dato: _____

Kunde: _____

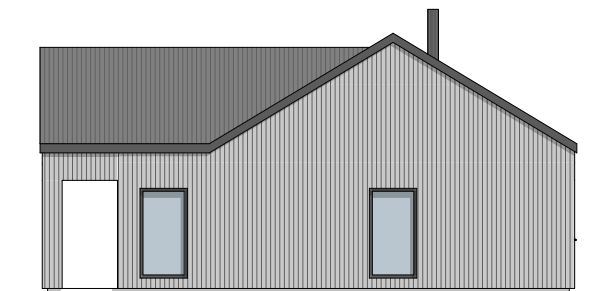
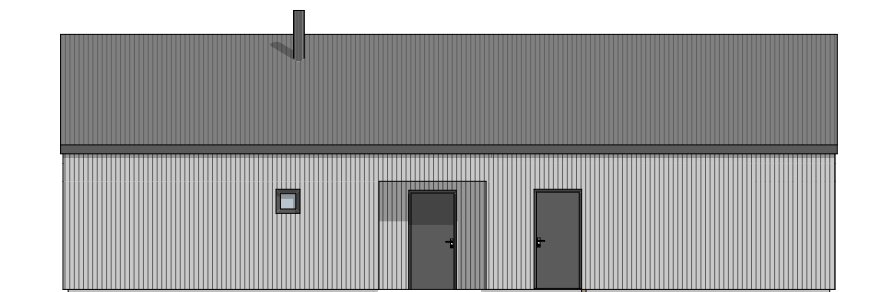
Heffen As: _____



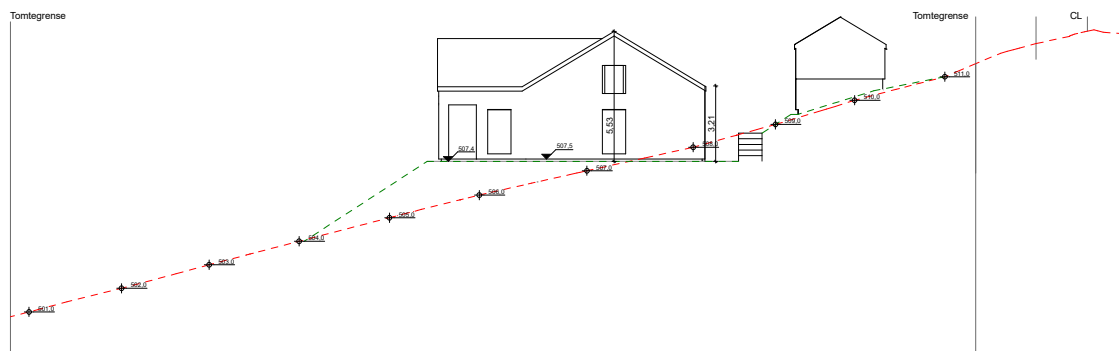
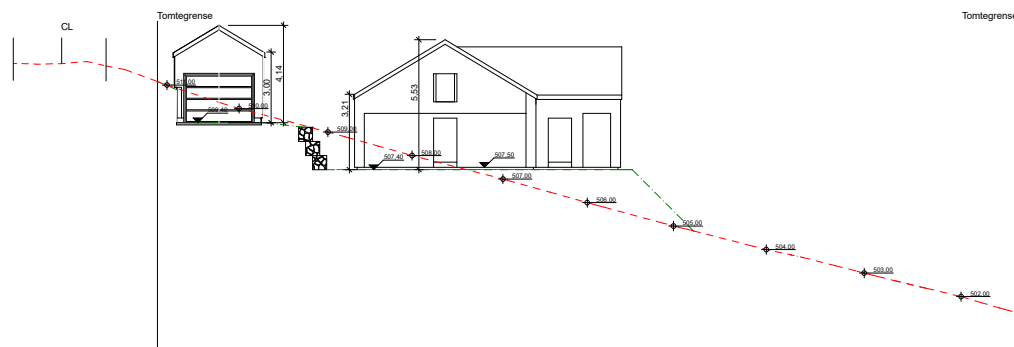
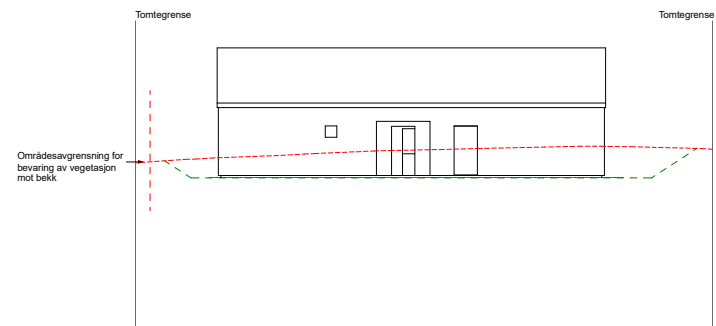
Prosjekt: Meraftahornvegen 21		Kontroll prosjekt:	
Tilakshaver: Heffen AS		Sign.:	Kontroll:
BRA 1 etg. 108,5 m² BRA garasje 19,5 m² BRA åpent areal overbygd areal 23,6 m²		Gnr./Bnr./Festnr.: 50/113 Stranda kommune	
TOTAL BRA 151,6 m²		TOMTESTØRRELSE 964 m²	
TOTAL BYA 174,5 m²		Dato: 25.08.2020	
Tegning: Plan, snitt		Målestokk: 1:100	
		Tegningsnr.: A20-1	Rev.: -



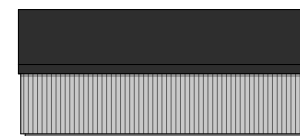
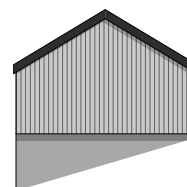
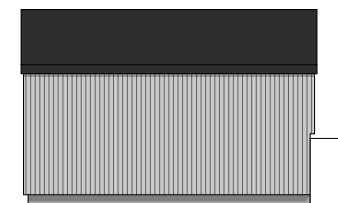
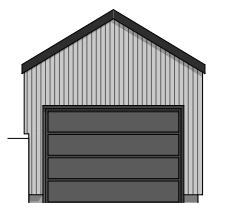
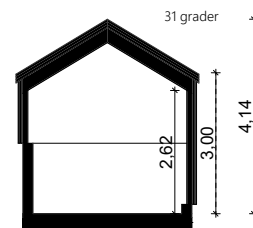
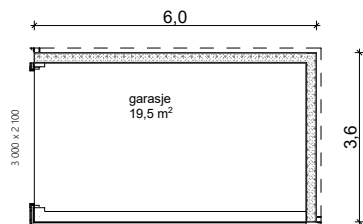
Prosjekt: Meraftahornvegen 21		Kontroll prosjekt:	
Tillakshaver: Heffen AS		Sign.:	Kontroll:
BRA 1 etg. : 108,5 m ² BRA garasje : 10,5 m ² BRA åpent areal overbygd areal : 23,6 m ²		Gnr./Bnr./Festn.: 50/113 Stranda kommune	
TOTAL BRA : 151,6 m ²		TOMTESTØRRELSE 964 m ²	
TOTAL BYA : 174,5 m ²		Dato: 25.08.2020	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Målestokk: 1:100	
Tegning: Plan 2. Etasje		Tegningsnr.: A20-2	Rev.: .



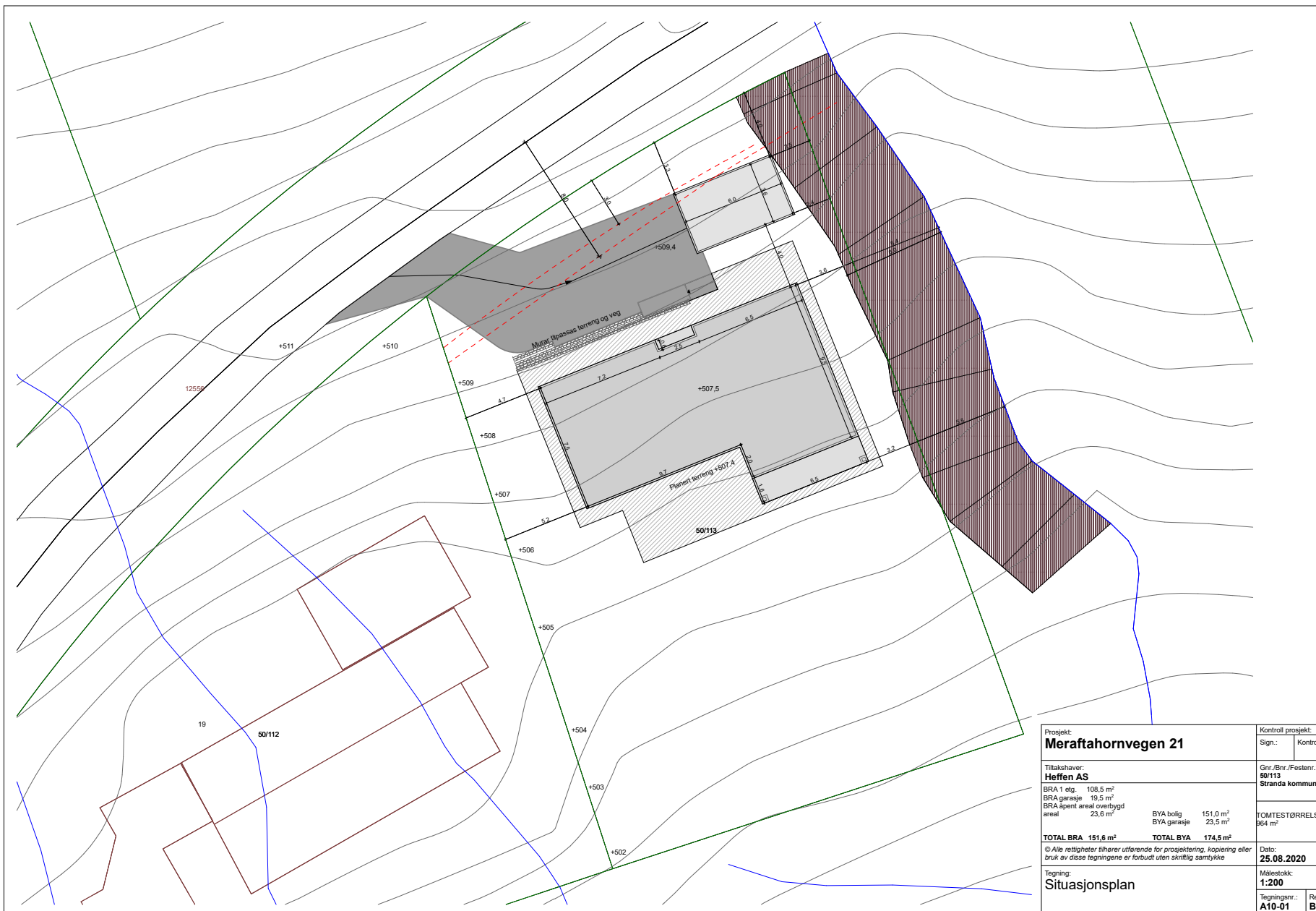
Prosjekt: Meraftahornvegen 21		Kontroll prosjekt:	
		Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Heffen AS		Gnr./Bnr./Festlenr.: 50/113 Stranda kommune	
BRA 1 etg. 108,5 m ² BRA garasje 10,5 m ² BRA åpent areal overbygg areal 23,6 m ²		TOTAL BRA 151,6 m ²	
		TOTAL BYA 174,5 m ²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 25.08.2020	
Tegning: Fasader		Målestokk: 1:100	
		Tegningsnr.: A40-1	Rev.: .



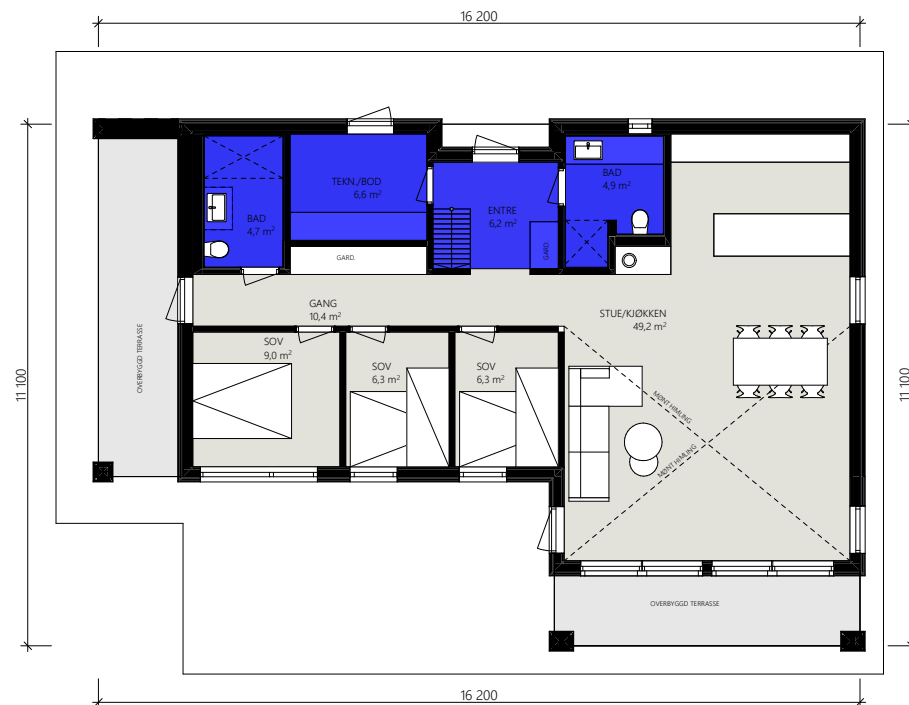
Prosjekt: Meraftahornveggen 21		Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:	
Tiltaksheft: Heffen AS BRA 1 etg 108,5 m ² BRA garasje 19,5 m ² BRA ipeint areal overbygd areal 23,6 m ²		Gr. Bm. Fester.: 50/113 Stranda kommune	
TOTAL BRA 151,6 m²		TOMTESTØRRELE 964 m²	
TOTAL BYA 174,5 m²		TOTAL BYA 174,5 m²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
Tegning: Terrengprofiler		Dato: 25.08.2020 Målestokk: 1:200 Tegningsnr.: A30-02	
		Rev.: B	



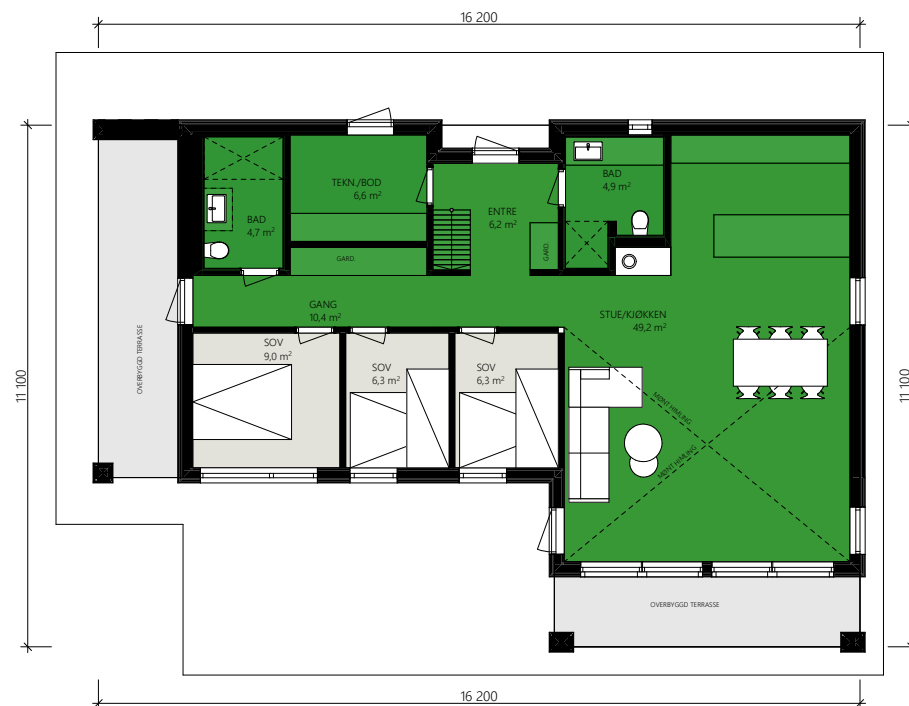
Prosjekt: Meraftahornvegen 21		Kontroll prosjekt:	
		Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Heffen AS		Gnr./Bnr./Faste nr.:	
BRA 1 etg. 108,5 m² BRA garasje 19,5 m² BRA åpent areal overbyggt areal 23,6 m²		50/113 Stranda kommune	
BYA bolig 151,0 m² BYA garasje 23,5 m²		TOMTESTØRRELSE 964 m²	
TOTAL BRA 151,6 m²		TOTAL BYA 174,5 m²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 25.08.2020	
Tegning: Garasje		Målestokk: 1:100	
		Tegningsnr.:	Rev.:
		5	B



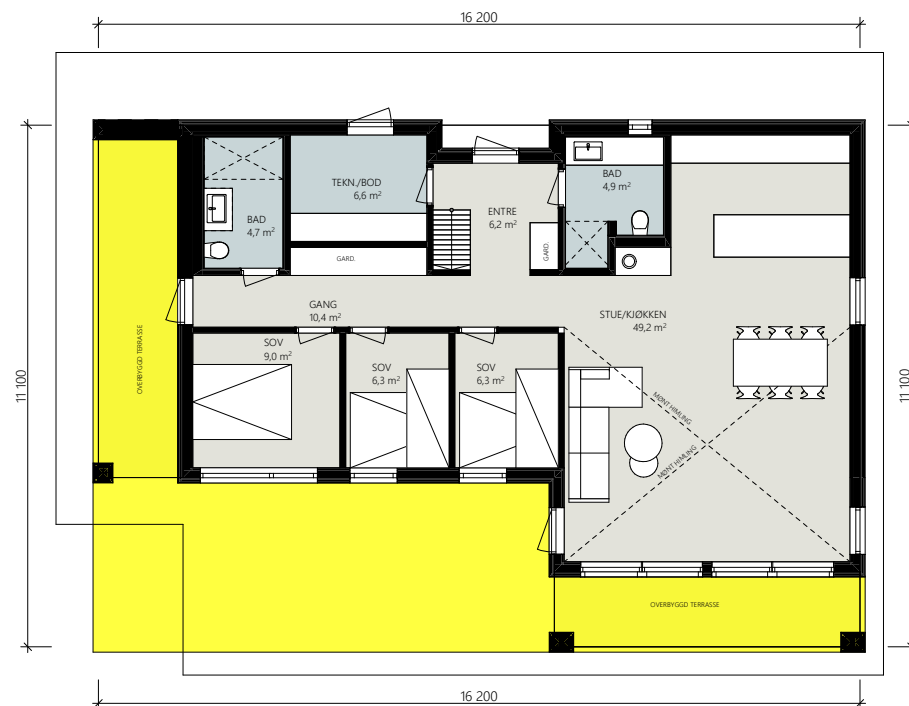
Prosjekt: Meraftahornvegen 21		Kontroll prosjekt:	
Tilakshaver: Heffen AS		Sign.:	Kontroll:
BRA 1 etg. 108,5 m² BRA garasje 19,5 m² BRA åpent areal overbyggt areal 23,6 m²		Gnr./Bnr./Festn.: 50/113 Stranda kommune	
TOTAL BRA 151,6 m²		BYA bolig 151,0 m² BYA garasje 23,5 m² TOTAL BYA 174,5 m²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		TOMTESTØRRELSE 964 m²	
Tegning: Situasjonsplan		Dato: 25.08.2020	
		Målestokk: 1:200	
		Tegningsnr.: A10-01	Rev.: B



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Meraftahornvegen 21		Sign.:	Kontroll:
Tillakshaver:		Gnr./Bnr./Festenr.:	
Heffen AS		50/113	
		Stranda kommune	
BRA 1 etg. 108,5 m ²			
BRA garasje 10,5 m ²			
BRA åpent areal overbygd			
areal 23,6 m ²	BYA garasje 151 m ²		
	BYA garasje 23 m ²		
TOTAL BRA 151,6 m²		TOTAL BYA 174,5 m²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	
		25.08.2020	
Tegning:		Målestokk:	
Plan, snitt		1:100	
		Tegningsnr.:	Rev.:
		A20-1	



Prosjekt:				Kontroll prosjekt:	
Meraftahornvegen 21				Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver:				Gnr./Bnr./Festenr.:	
Heffen AS				50/113	
				Stranda kommune	
BRA 1 etg.		108,5 m ²			
BRA garasje		19,5 m ²			
BRA åpent areal overbygg			BYA bolig	151 m ²	
areal		23,6 m ²	BYA garasje	23 m ²	
TOTAL BRA		151,6 m ²	TOTAL BYA		174,5 m ²
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke					
Tegning:				Dato:	
Plan, snitt				25.08.2020	
				Målestokk:	
				1:100	
Tegningsnr.:				Rev.:	
A20-1				1	



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Meraftahornvegen 21		Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver:		Gnr./Bnr./Festnr.:	
Heffen AS		50/113	
BRA 1 etg. 108,5 m ²		Stranda kommune	
BRA garasje 19,5 m ²			
BRA åpent areal overbygd			
areal 23,6 m ²		BYA bolig 151 m ²	
		BYA garasje 23 m ²	
TOTAL BRA 151,6 m ²		TOTAL BYA 174,5 m ²	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		TOMTESTØRRELSE 964 m ²	
Tegning:		Dato:	
Plan, snitt		25.08.2020	
		Målestokk:	
		1:100	
Tegningsnr.:		Rev.:	
A20-1		1	

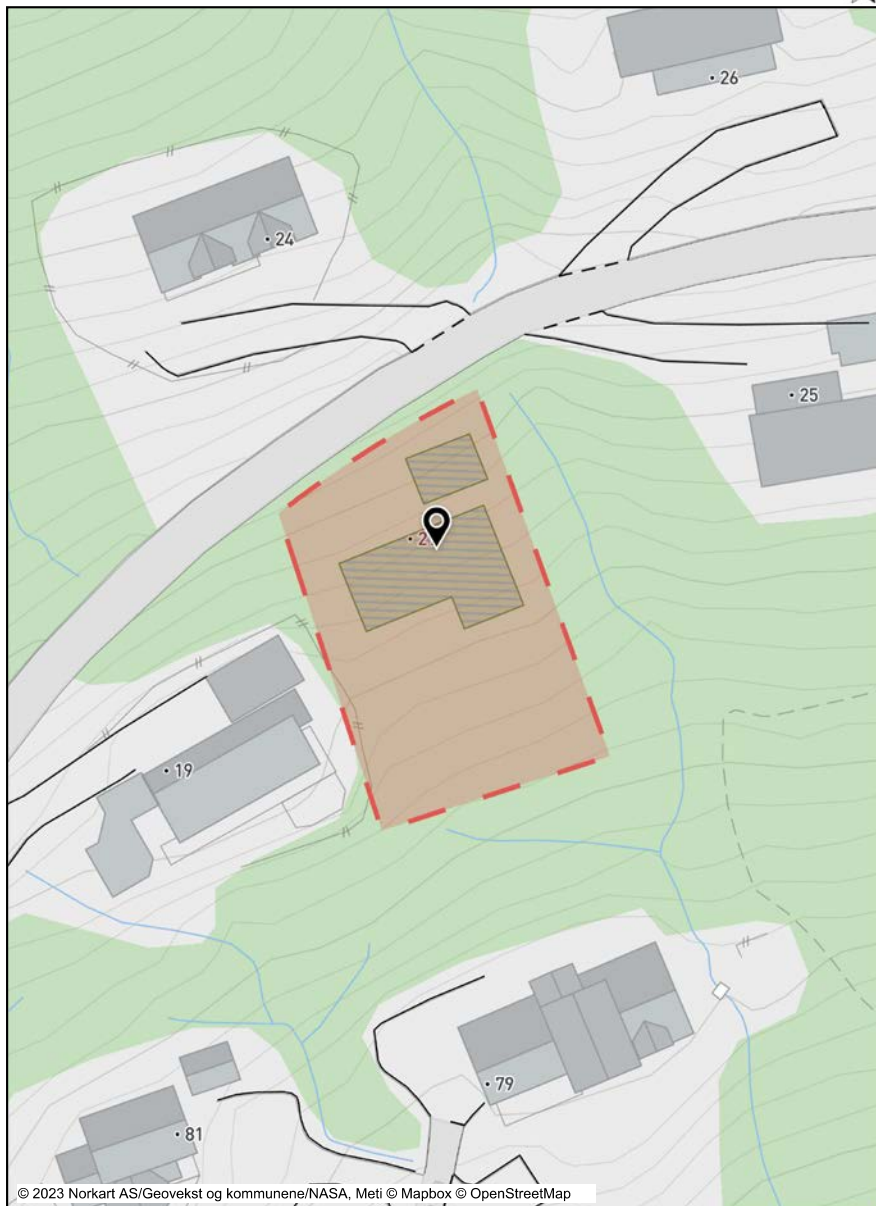


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 18.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

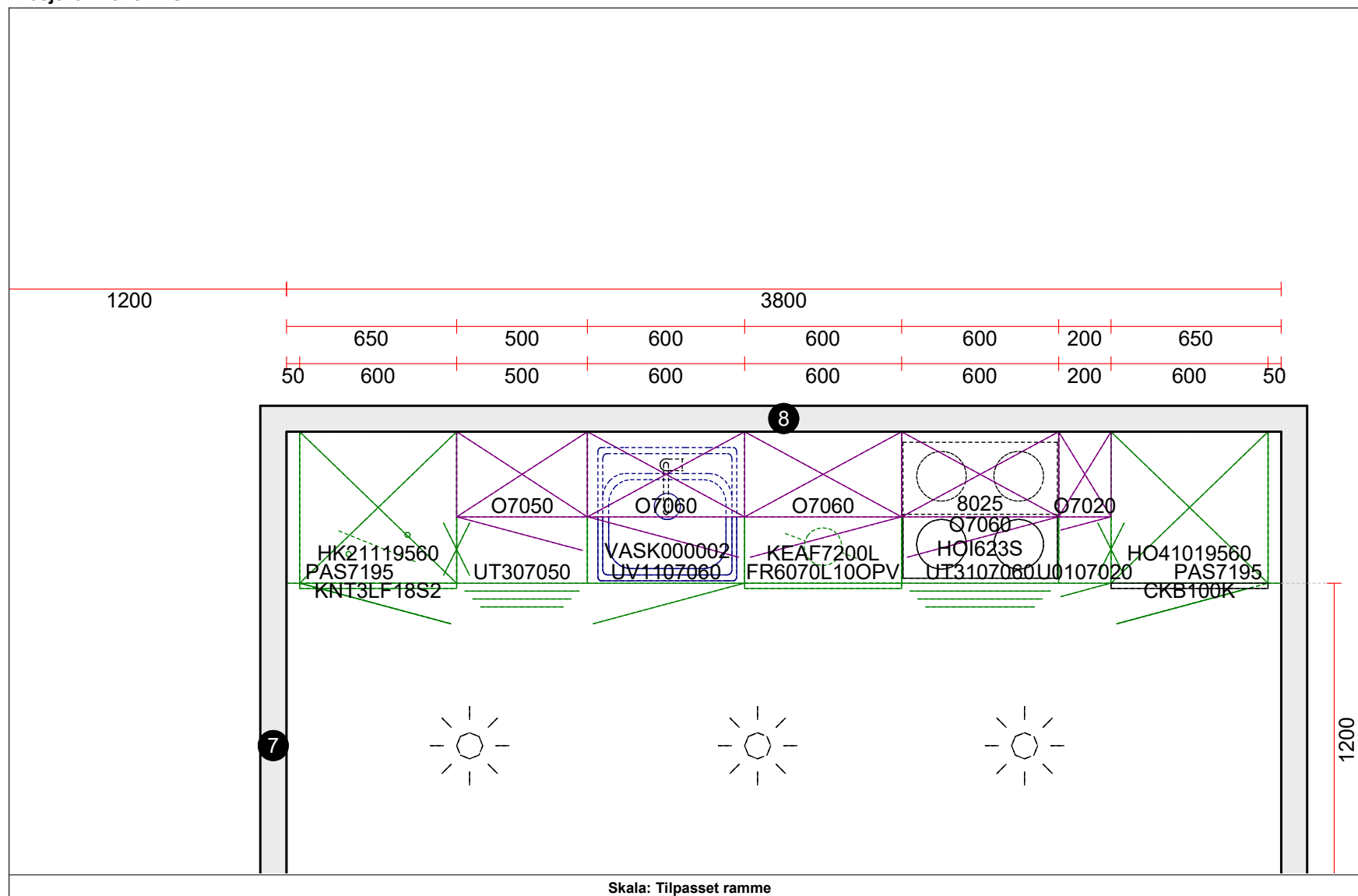


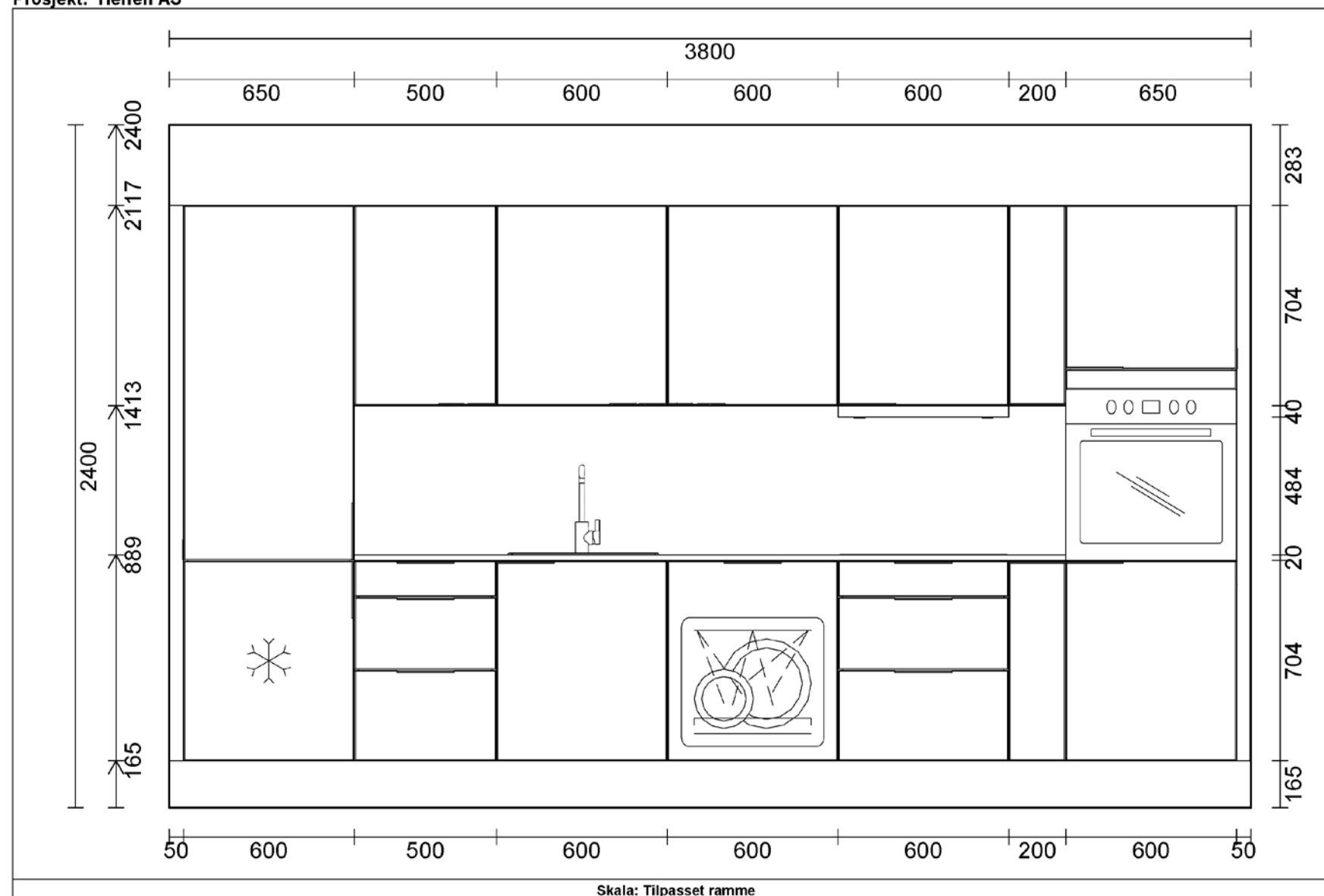
© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Vegdekkekan
	Veg







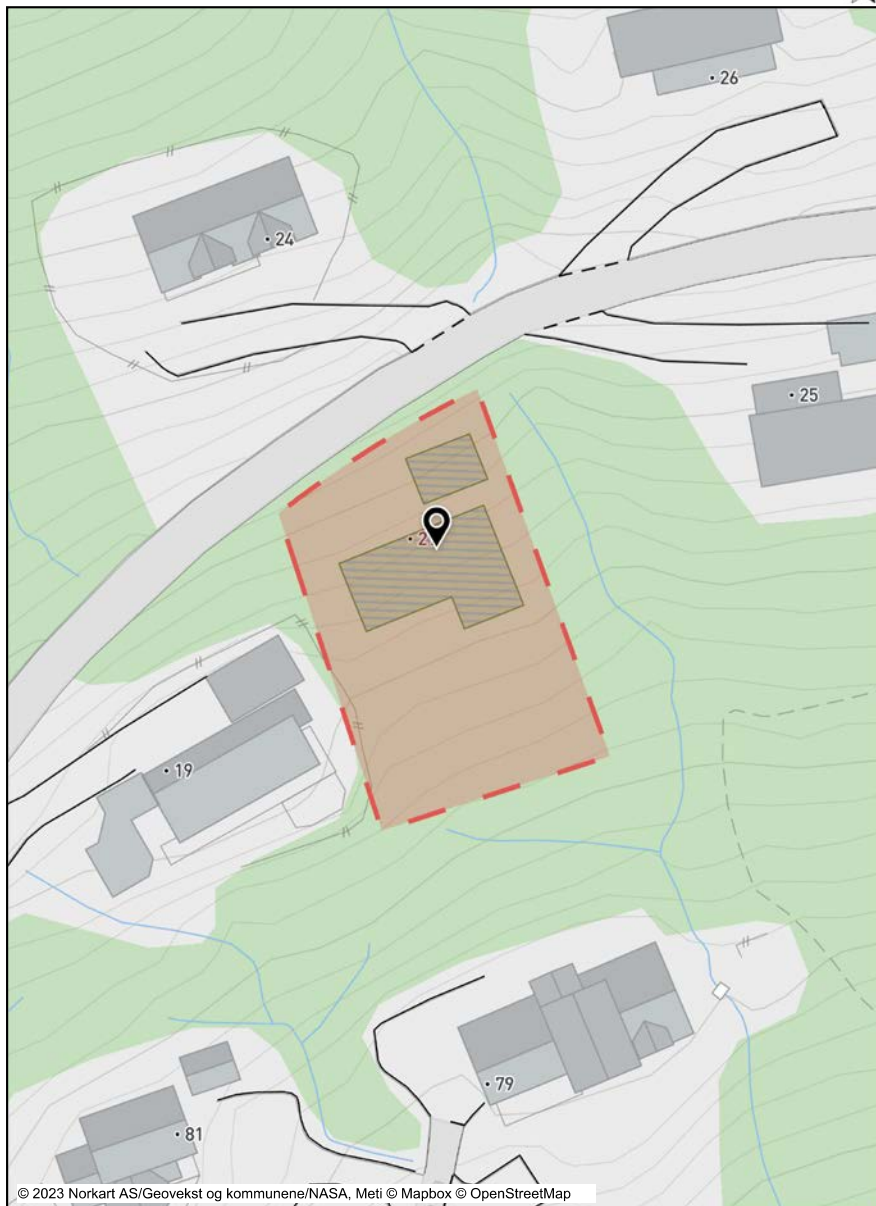


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 18.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Vegdekkekan
	Veg

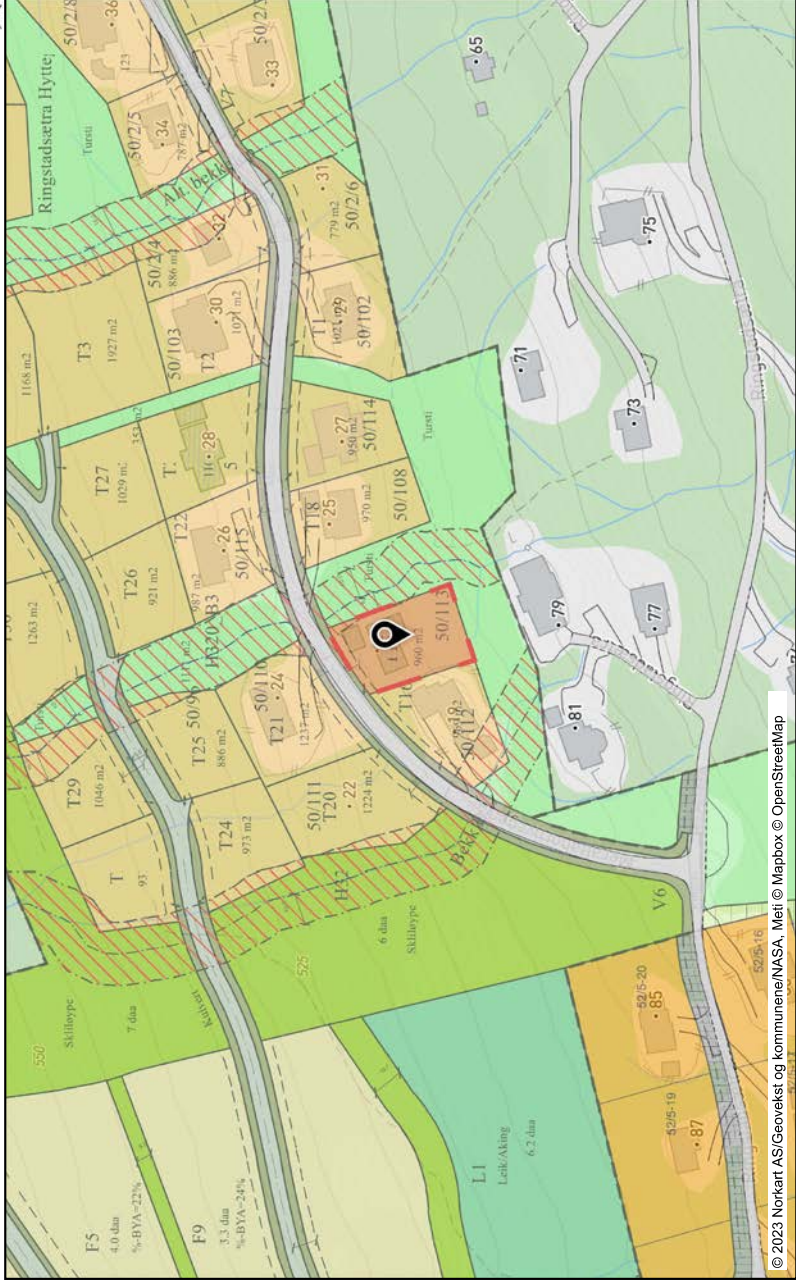


50/113

Dato: 18.10.2023

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norhart AS/Grovekst og kommunens/NASA. Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 2008

Skilleoye

Privat veg

Fruktområde (på land)

Reguleringsplan PBL 2008

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse - fritliggende

Skilleoye

Utsoppoldssæl

Kjøreveg

Annen veggrunn - grøntareal

Grenstruktur

Fruktområde

Faresone - flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985

Regulerings- og bebyggelsesplan

Planens begrensning

Formålsgrense

Farezonegrense

Regulertomtegrense

Byggeline

Regulert senterlinje

Regulert kantlinje

Bru

Mållinje/Avstandslinje

Middellinje/Vassdrag

Avkjørsel

Påskriftfelt

Påskriftreguleringsformål/arealform

Påskriftareal

Påskriftutnyttning

Påskriftbredde

Regulerings- og bebyggelsesplan - f

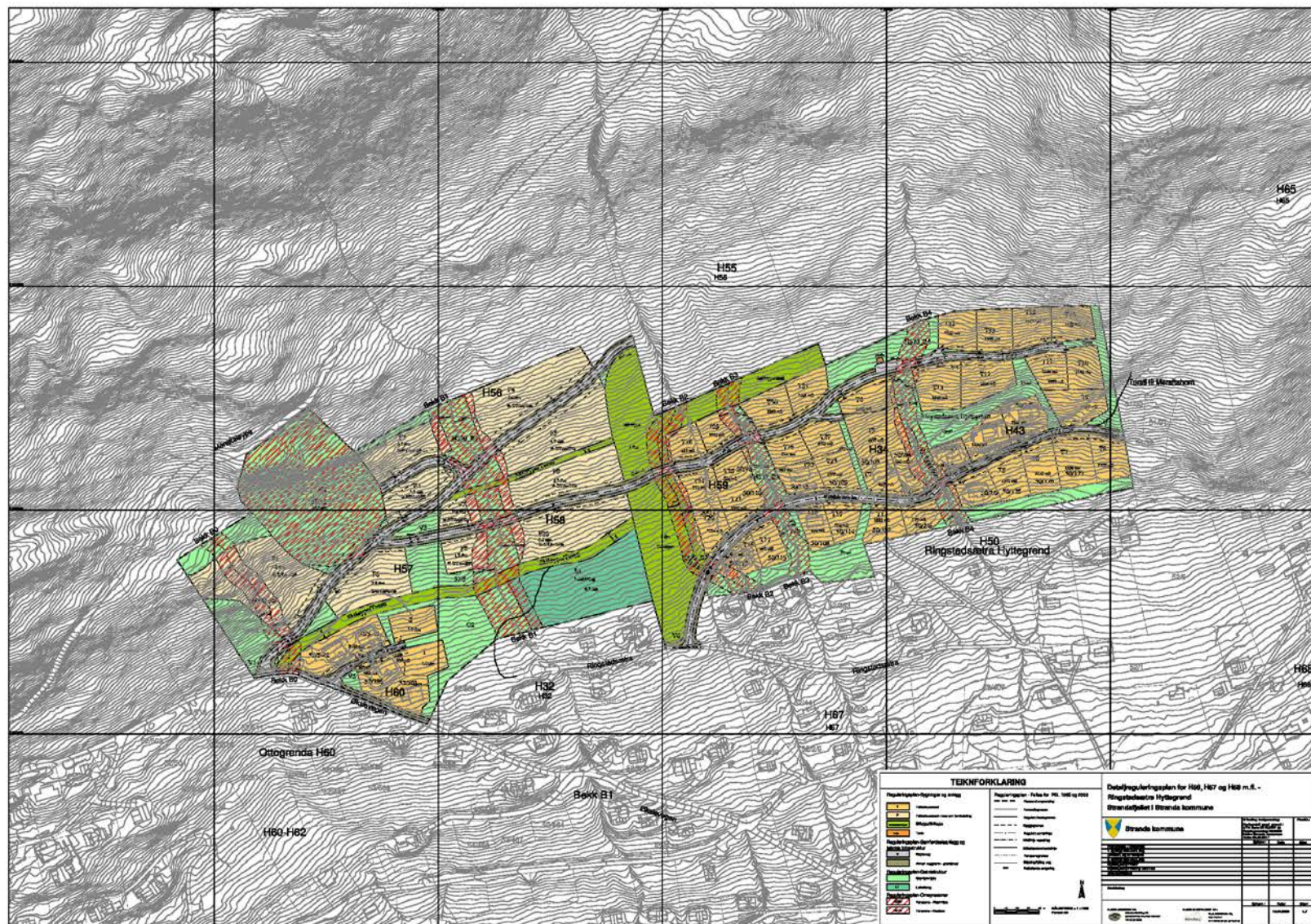
VEG

Annet vegareal

Avgrønning mot annet vegareal

Vegdekkekart

Veg



Reguleringsføresegner –H56, H57, H58 m.fl. og Ringstadsætra Hyttegrend

Dato: 08.03.2019
Revidert pkt 7c og 7d: 04.04.2019
Revidert 16.04.2020

Vedtak KOM:

Reguleringsføresegner for:

- Ringstadsætra Hyttegrend og H56, H57 og H58 m.m. i Hevsdalen i Stranda kommune

Reguleringsføresegnene erstattar:

- H56, H57 og H58 av 2008
- Ringstadsætra Hyttegrend - Område 1 (H32 og H43) av 28.08.2012
- Ringstadsætra Hyttegrend – Område 2 (H59) av 28.08.2012

FØREMÅL MED PLANEN:

Føremålet med planen er å leggje til rette for oppføring av fritidsbustader med tilhøyrande anlegg, nye veganlegg, grøntkorridorar, område for aking, skiløyper/mindre nedfart, skiløype og turstiar og omsynssoner med fareområder for skred og flaum.

GENERELLE VILKÅR

1. Planområdet

Det regulerte området er vist på plankart datert 13.08.2019 med planavgrensing. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan- og bygningslova som **detaljregulering**.

2. Reguleringsføresmål

Området er regulert til følgjande føremål:

Bebygging og anlegg (PBL § 12-5 1. ledd nr 1):

Område for fritidsbustader
Skiløype
Leik/Aking L1
Trafo

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 2. ledd):

Køyreveg (Hovudveg V1, V2, V3 og V6)
Køyreveg (Samleveg V4 og V7)
Tilkomsveg (V5)

Grønstruktur (PBL § 12-5 3. ledd):

Vegetasjon og anna areal

Omsynssone (PBL § 12-6)

Flaum H320
Skred G1 – H310

3. Bebygging og anlegg

Reguleringsføresegnene gjeld for all bebygging innanfor planområdet.

3.1 Grad av utnytting

- a) Det kan førast opp fritidsbustadar innanfor planområdet. Det er byggegrense på 10 m frå senter på hovudveg V1 og V2, og 8 m frå senter på vegar V3, V4, V5, V6 og V7.

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

Garasje kan plasserast inntil 5 meter frå vegskulder for tomtene langs V1, og inntil 3 meter frå vegskulder for dei øvrige tomtene i planområdet.

- b) Det opparbeidast to parkeringsplassar pr. tomt. Minst ein av parkeringsplassane kan vere i garasje.

3.2 Eksisterande tomter i del av H60 og tomtene 1 og 2

- a) Det kan det byggast inntil $BYA=200\text{ m}^2$ pr. brukseining inkl. hovudhytte, anneks og uthus /garasje.

- b) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over $BYA=40\text{ m}^2$.

- c) Dersom det blir oppført 2 eller 3 bygningar skal minst ei av bygningane ha hovudmøneretning langs med høgdekotene.

3.3 Ringstadsætra Hyttegrend – Tomtene T1, T2, T5, T6, T7, T8, T10, T11, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30 og T31.

- a) Det kan det byggast inntil $BYA = 200\text{ m}^2$ pr. brukseining inkl. hovudhytte, anneks og uthus/garasje

- b) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over $BYA=50\text{ m}^2$.

- c) Dersom det blir oppført 2 eller 3 bygningar skal minst ei av bygningane ha hovudmøneretning langs med høgdekotene.

- d) Parkering kan vere i underetasje der terrenget og tilhøva ligg til rette.

3.4 Ringstadsætra Hyttegrend – Tomtene T4, T9, T14, T15, T32 og T33

- a) Det kan byggast inntil maks $BYA=250\text{ m}^2$ pr. brukseining inkl. hovudhytte, anneks og uthus /garasje.

- b) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over $BYA=60\text{ m}^2$.

- c) Dersom det blir oppført 2 eller 3 bygningar skal minst ei av bygningane ha hovudmøneretning langs med høgdekotene.

- d) Parkering kan vere i underetasje der terrenget og tilhøva ligg til rette.

3.5 Ringstadsætra Hyttegrend – Tomtene T3, T12 og T13

- a) Det kan det byggast inntil maks $BYA=300\text{ m}^2$ pr. brukseining inkl. hovudhytte, hytte nr. 2, anneks og uthus/garasje.

- b) Hytte nr. 2 skal være inntil $BYA=100\text{ m}^2$. Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over $BYA=80\text{ m}^2$.

- c) Dersom det blir oppført 2 eller 4 bygningar skal minst ei av bygningane ha hovudmøneretning langs med høgdekotene.

- d) Parkering kan vere i underetasje der terrenget og tilhøva ligg til rette.

3.6 Byggeområda F1- F10

- a) Områda skal byggast ut etter ein samle tomtedelingsplan med utgangspunkt i utnytningsgrad i tabell under.

- b) Det skal utarbeidast 3D-framstilling av tomtene i området.

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

- c) Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vere over BYA=50 m².
- d) Dersom det blir oppført 2 eller 3 bygningar skal minst ein av bygningane ha hovudmøneretning parallelt med høgdekotene.
- e) Parkering kan vere i underetasje der terrenget og tilhøva ligg til rette.

Byggeområde:	Areal:	Maks ant. einingar:	Maks BYA pr. eining:
F1	5,8 daa	4	160 m²
F2	1,6 daa	2	160 m²
F3	3,9 daa	3	160 m²
F4	4,4 daa	4	180 m²
F5	4,0 daa	3	200 m²
F6	2,8 daa	2	200 m²
F7	0,8 daa	1	160 m²
F8	1,2 daa	1	200 m²
F9	3,3 daa	3	180 m²
F10	3,8 daa	3	200 m²
F1 – F10	31,6 daa	26	

3.7 Overvatnshandtering i byggeområda

- a) For alle tomter er det krav om dokumentasjon av drygning av overvatn før tomta kan takast i bruk.

3.8 Terrengtilpassing/vegetasjon

- a) Bygningane skal tilpassast eksisterande terreng på tomta i størst mogleg grad
- b) Hovudbygget skal som havedregel ha møneretning langs dominerande koteretninga på tomta.
- c) Det er ikkje tillate å planere ut over det som er nødvendig for ei føremålstenleg plassering av hytte og uthus. Det kan oppførast tørrmur i skjering bak hytta. Det er ikkje tillate med tørrmur over 1 m i framkant av hytta.
- d) Vedlagd byggesøknaden skal det følgje snitt/profilar som synar bygget si plassering i terrenget.
- e) Terrasse skal tilpassast terrenget og trappast ned i nivå der terrenget er skrått.
Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt vere 80 cm. Rekkverket skal ha jordfargar som harmonerer med andre bygningar på tomta.
- f) Tomta skal behalde sin naturlege vegetasjon.
- g) Dersom det blir fylt masse ved tre skal det leggast plast eller liknande rundt stammen.
- h) Torv skal takast vare på, leggast til side, for så å verte nytta til å dekke skråningar.

3.9 Estetikk

- a) I terreng brattare enn 35 grader kan hytter oppførast med inntil 3,5 m gesimshøgde målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Maks mønehøgde er 5,5 m frå ferdig murkrone eller 6,0 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Høgde på synleg

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

grunnmur skal som hovedregel ikkje vere over 1,0 m over gjennomsnittleg planert terreng, men kan fråvikast der terrenget tillèt det.

Bygningar skal ha saltak- og/eller pulttak/samansette takflater med takvinkel 10-35 grader.

- b) I terreng slakare enn 35 grader kan hytter oppførast med inntil 4,9 m gesimshøgde målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Maksimal mønehøgde er 7,0 m frå ferdig murkrone eller 7,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Høgde på synleg grunnmur skal som hovedregel ikkje vere over 1,0 m over gjennomsnittleg planert terreng, men kan fråvikast der terrenget tillèt det.

Bygningar skal ha saltak- og/eller pulttak/samansette takflater med takvinkel 10-35 grader.

- c) Bygningane skal ha ein harmonisk og arkitektonisk god utforming og god materialbruk.
- d) Taktekking skal vere torv, tre eller skifer.
- e) Alle bygg skal ha matte og dempane fargar.
- f) Hytteområda eller den enkelte hyttetomta skal ikkje gjerdast inn.

3.10 Område for skiløype og aking

- a) Skiløyper opparbeiddast som vist på plankartet. Her kan vegetasjon ryddast.

- b) Det skal ikkje settast opp bygg eller anlegg som er til hinder for ålmenta sin ferdsel i område avsett til skiløypetrase og aking

3.11 Område L1 for aking og leik

- a) I området L1 kan det blitt sett opp gapahuk, bord/benkar, mindre bru over tursti og liknande til allmenn bruk. Det kan ryddast vegetasjon for mindre akebakke.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Køyreveg

- a) Køyreveg (Hovudveg V1) har regulert vegbreidde 10 m, med opparbeidd vegbreidde 6 m inkludert vegskulder.
- b) Køyreveg (Hovudveg V2, V3 og V6) har regulert vegbreidde 10 m, med opparbeidd vegbreidde 5 m inkludert vegskulder.
- c) Køyreveg (V4, og V7) har regulert vegbreidde 8 m og opparbeidd vegbreidde 4 m inkludert vegskulder.
- d) Køyreveg V5 har regulert vegbreidde 7 m og opparbeidd vegbreidde 3,5 m inkludert vegskulder.
- e) Dimensjonerande aksellast skal vere 10 t på veg. Veggroft skal være min. 50 cm under planum og botnbreidde skal være min 30 cm.
- f) Ved bygging av veg, skal torv takast vare på for så å bli brukt til å kle skråningar med. Der dette ikkje lar seg gjennomføre, skal skråningar dekkast med jord og såast til.
- g) Vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på, og tre som blir ståande i skråningar skal takast vare på.
- h) Regulert vegbreidde på stikkvegar skal min vere 4 m.

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

- i) Tilfredsstillande kulvert/stikkrenner for mindre bekkar må leggest under vegane V1, V3, V6 og V6/V7.

4.2 Trafo og brannhydrant

- a) Trafo er anlagt i samarbeid med Stranda Energi.
- b) Brannhydrant blir anlagt i samarbeid med Stranda kommune.

5. Grønstruktur

- a) Det skal ikkje settast opp bygg og installasjonar som er til hinder for ålmenta sin ferdsl i grønstruktur/grøntområde.
- b) I område G1 skal vegetasjonen bevarast av omsyn til skredfare.
- c) I området kan det opparbeidast turstiar/skiløyper. Desse skal leggjast i terrenget og ikkje vera som skjemmande for området.
- d) Området langs bekkar skal ikkje brukast til faste bygg med unntak av enkle gangbruer.

6. Omsynssoner

6.1 Omsynssone for skred H310

- a) H310: Skredfare innanfor omsynssona har større årleg sannsynlegheit enn 1/1000. Innanfor sona er det forbod mot tiltak, uttak av skog eller andre inngrep utan at tiltaka er vurdert av fagkyndig og tryggleik mot skred er dokumentert.

6.2 Omsynssoner for flaumfare H320

- a) Innanfor sonene er det forbod mot tiltak, uttak av skog eller andre inngrep utan at tiltaka er vurdert av fagkyndig og tryggleik mot flaum er dokumentert.
- b) Bekkane B0, B1, B2, B3 og B4 skal ha bekkelaup slik det visast på plankartet.
- c) Det skal sikrast vegetasjonssone på minst 6 m på kvar side av bekkane B0, B1, B2, B3 og B4

- d. Nødvendige flaumdempande tiltak i samsvar med Tabell 1 og tryggleikskrava i byggt teknisk forskrift (TEK17) skal gjennomførast før tomtar som grensar til den enkelte bekk kan takast i bruk.

Tabell 1: Bekkar og omsynssoner med byggegrense og flaumdempande tiltak

Bekk/ Omsynssone:	Dimensjon på stikkrenner frå hydrolog:	Bygge- grense:	Vegetasjons- sone på kvar side av bekken:	Flaumdempande tiltak vurdert av hydrolog:
H320_B0	Minst 800 mm	10 m langs bekken.	6 m på kvar side av bekken	Reinsking av grøfter og noko utviding av stikkrenne. Senke veggøfta og stikkrenna. Utskifting av stikkrenne til tilfredsstillande kapasitet.
H320_B1	Minst 800 mm i hovudløp under veg V1 og V3, og minst 600 mm i to andre mindre dreneringslaup.	20 m langs bekken.	6 m på kvar side av bekken	Etablere stikkrenne på minst 800 mm i hovudlaup ved kryssing av nye vegar V1 og V3.

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

H320_B2	1000 mm	10 m langs bekken.	6 m på kvar side av bekken	Anleggja noko høgare flaumvoll mot aust og mot tomter. Betre erosjonssikring av bekkeløpet. Anleggja nokre tersklar, spesielt i nedre del mot stikkrenne under Meraftahornvegen. Tomter som blir anlagt på fylling må få steinar i botnen eller i overkant. Oppstraums stikkrenne anleggjas terskel med energidreping i forkant av sedimentasjonsdam. Ved utlaupet frå sedimentasjonsdam monterast eit gitter for å fange opp kvist og anna rask. Utskifting av stikkrenne til tiffredsstillande kapasitet
H320_B3	1200 mm	10 m langs bekk, med unntak av vestsida av bekken nedanfor veg V6 kor det er 6 m mot tomt T17.	6 m på kvar side av bekken	Mindre flaumvoll på vestsida av bekken mot tomt T21 – 50/110. Utskifting av stikkrenne til tiffredsstillande kapasitet. Bygg på tomt T17 – 50/118 kan ikkje takast i bruk før det er gjennomført nødvendig sikring mot flaum.
H320_B4	1000 mm	10 m, mindre mot bebyggd tomt 50/2-4 forutsett flaumvoll	6 m på kvar side av bekken	Etablere stadvise flaumvollar der vatnet kan gå ut av bekkedraget. Etablere flaumvoll på vestsida av bekken mot bebyggd tomt 50/2-4. Utskifting av stikkrenne til tiffredsstillande kapasitet.

6.1 Omsynssone friskt

- a) Det skal ikkje setjast opp bygg og installasjonar som er til hinder for friskt.

7. Rekefølgjeføresegner

- a) Bygningar kan ikkje takast i bruk før tilkomstveg, vassforsyning, avløpsanlegg av godkjend standard er utbygd.
- b) Bygningar på tomter inntil den enkelte bekk skal ikkje takast i bruk før det etablert tiffredsstillande overvatnshandtering/fordrygningstilak i det enkelte område tråd med tabell 1.
- c) I områda F1-F10 skal det utarbeidast tomtedelingsplan og 3D-illustrasjon, som viser plassering av tomter og internveg for området kan takast i bruk.
- d) Utbyggingsavtale og VA-plan for delområda F1-F10 på eidedomen Gnr/Bnr 52/5 skal føreliggje før området kan takast i bruk.
- e) Kulvertar skal etablerast for kryssing av veg V1 og V3 samstundes med utbygging av sjølve vegane.
- f) Bekk B2 sikrast mot flaum og erosjon i nytt løp i den øvre delen samstundes med bygging av veg V3 og før tomt T28 kan takast i bruk.

H32, H56, H57, H58 mfl. og Ringstadsætra Hyttegrend på Strandafjellet

Reguleringsplan godkjend

Stad _____ Dato _____



Serviceavtale Biovac Environmental Technology AS

Denne avtalen inngås mellom Biovac Environmental Technology AS (Biovac) og anleggseier. Returneres ferdig utfyllt og signert av anleggseier.

INFORMASJON OM ANLEGGSEIER			
Navn	HEFFEN AS		Ordrenummer
Fakturaadresse	FJELLSATA 62		Kundenummer
Postnummer/-sted	6007 ÅLESUND		
Telefon/mobil	93008631		E-post
bjoern@heffen.no			
INFORMASJON OM ANLEGG			
Anleggstype			Anleggsnummer
Anleggsadresse	MERAFTHORNSVEGEN 21		Anleggskommune
Postnummer/-sted	6200 STRANDA		Gårdnummer
Oppstart og oppløring inkl. mva			Bruksnummer
			Kjemikalier pr. år inkl. mva

AVTALEVILKÅR:

BIOVAC SITT ANSVAR:

Biovac FDSN – FD15N (nedgravde anlegg)
☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på anlegget 2-3 ganger pr. år.

FD05pe (innenanlegg)

☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på anlegget 2-3 ganger pr. år, avhengig av belastning (helårsbelysningsnivå)

FD03pe (innenanlegg)

☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på anlegget 3 ganger pr. år.

Biovac skal sende en årsrapport til kommunen/Biovac har pålit til å levere reservedeler.

Følgende utføres på ordinær service:

1. Kontrollere ventiler, pumper og gjennomføringer, og foreta nødvendig oppretting, herunder testkjøring av anleggets komponenter og funksjoner.

2. Kontrollere lufttilførselen til anlegget.

3. Kontrollere anleggets tekniske funksjoner.

4. Dersom det er feil på anlegget som fører til at anlegget ikke klarer å tilfredstille reisekrav iht. gjeldende regelverk, utbedres dette (for anleggseiers regning).

5. Kontrollere slamtanker (FD5pe og FD10pe), ta ut og klargjøre slamsøkk(er) for levering på deponi. (Årskomm deponering inngår separat)

6. Kontrollere nivå i våttamlager (FD15pe - FD05pe og FDSN - FD50N), og ved behov anmønde anleggseier om å rekvirere fylling (for anleggseiers regning)

7. Visuell kontroll av kvalitet på utløpsvannet.

8. Kontrollere sløpper.

9. For anlegg med kjemisk felling: kontrollere doseringsutstyr og kjemikaliekammer byttes/etterses.

10. Dokumentere overfor kunde at service er full.

Ekstraordinær service
Ved varsel fra eier om driftstans eller alvorlige driftstopp, skal Biovac treffe nødvendige tiltak for å gjenopprette service i løpet av 24 timer.

Ekstraordinær service inngår ikke i serviceavtalen og anleggseier belastes for arbeidsløn, deler, km og kjøretil fra servicekvikken tilfaldstid eller den til enhver tid gjeldende satser.

ANLEGGSEIERS ANSVAR:

Overholde bruksinstruks

Eier av anlegg påtar å overvåke bruksinstruksen for gjeldende anlegg

Bestille slamtømming

På anmodning fra Biovac sin representant skal anleggseier bestille slamtømming

Ved driftsproblemer som følge av manglende fylling kan ekstra kostnader tilkomme

Serviceavgiften dekker ikke slamtømminger eller eventuelle avgifter som kommunen måtte pålegge (f.eks. tømme- og deponeringsavgift for slam).

Adgang til anlegg

Anleggseier skal som hovedregel ha direkte tilgang til anlegget. Anleggseier påtar å gi Biovac sin representant adgang til anlegget for utførelse av ordinær service i henhold til vanlig arbeidstid (08.00 – 16.00).

Service må kunne gjennomføres av én person iht. krav i arbeidstidloven.

Eier må opprettholde og vedlikeholde tilgang til anlegget. Eiere må sørge for en avstand av minimum 30 meter fra anlegget.

Biovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgift etter tilgjengeligheten av anlegget og adgang til anlegg i henhold til gjeldende krav.

Serviceavgift

Servicekostnader faktureres etter utført service.

Det pålegges administrasjonshjelp på faktura sendt pr. post, eller som vedlegg i e-post. Døydøyt bortfaller på e-faktura eller anlegg.

For anlegg med kjemisk felling, faktureres kjemikalier i tillegg til serviceavgiften. Kjemikalier faktureres etter den enkelte vedleggende pris for kjemikalier.

Biovac har rett til å regulere serviceavgift iht. SSBs konsumprisindeks. Indeksen offentliggjøres ved gjeldende forhold.

Biovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgiften i henhold til de gjeldende retningslinjer og krav som påkravet i Biovac's service. Gjelder om det for Biovac oppstår andre kostnader ved forhold.

NBI

Inn- og utslagsanlegg er anleggseiers ansvar, og forutsettes utført iht. gjeldende retningslinjer og forskrifter. Avgiften skal være lufte over tak iht. gjeldende saniterforskrift.

Salg av elendommen

Dersom anleggseier selger eiendommen som anlegget beligger, påtar anleggseier å overføre ansvar og rettigheter som følger denne avtale til ny eier iht. forskrift om begrenset ansvar forurensning § 12-13. Forurensningsloven § 24

Gammel eier holder for serviceavgiften frem til ny eier har signert.

AVTALENS VARIGHET:

Denne avtale løper så lenge forurensningsmyndighetene ikke oppholder sitt krav om serviceavtale iht. utslagsforskrift og Biovac kan oppfylle kravet om delleveranser.

Biovac har rett til å si opp serviceavtalen om anleggseier ikke følger retningslinjene Biovac gir om drift og vedlikehold av anlegget, det foreligger oppgjørskrav, eller mangelhold av avtalen. Dette medles til forurensningsmyndighet.

AVTALE INNGÅTT DATO

HEFFEN AS Bjørn Heffen
Sign. Selger for Biovac Environmental Technology AS

Sign. Anleggseier

Produktinformasjon

BIOVAC® PUMPESTASJON For 1 hytte

Revidert 28.09.21



PRODUKTBESKRIVELSE

Biovac® pumpestasjoner er den optimale løsningen når avløpsvann skal pumpes fra bolig/hytte og frem til avløpsledning eller felles renseanlegg.

Stasjonene er produsert i rotasjonsstøpt polyetylen og leveres komplett med avløps-pumpe, koblingsfot, røroplegg, tilbakeslagsventil og alarm.

PRODUKTFORDELER

- Fullisolert stasjon (tank og lokk)
- Laget i miljøvennlig materiale
- Innmat i rustfritt stål og PE
- Tilbakeslagsventil med kule og klargjort for "snøfteventil"
- Kvernpumpe med start-/stoppløtør
- Alarm for høyt nivå
- Stasjonen kan leveres med styreskap for pumpestyring

EKSTRAUTSTYR

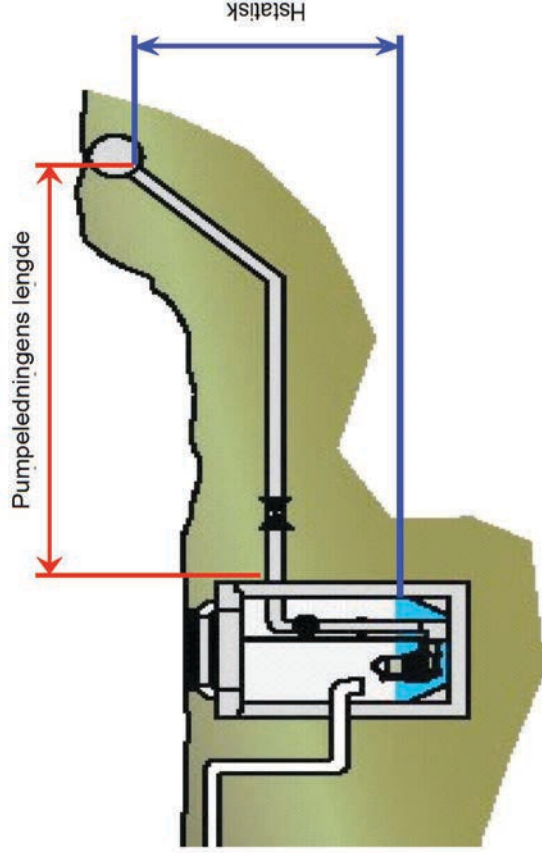
- Pumpestyring
- Snøfteventil (anti-hevert)

Biovac® Pumpestasjon 1 bolig/hytte

Høyde	860 mm
Diameter	730 mm
Bruksvolum	60 liter

Dimensjoneringsstabell for Biovac pumpestasjoner

Pumpetype	Piranha S08/2 D			Piranha S12/2 D			Piranha S17/2 D			Piranha S21/2 D		
Dimensjon (diameter) pumpeledning	32	40	50	40	50	63	40	50	63	40	52	63
Kapasitet	0,8 l/s	1,0 l/s	1,2 l/s	1,0 l/s	1,2 l/s	2,0 l/s	1,0 l/s	1,2 l/s	2,0 l/s	1,0 l/s	2,0 l/s	3,0 l/s
Lengde på pumpeledning i meter												
2 meter	120	250	350	250	550	600	280	850	750	320		290
4 meter	100	230	300	230	500	460	250	750	700	290	280	230
6 meter	80	210	220	200	450	370	220	680	600	260	230	190
8 meter	60	190	150	160	400	270	200	610	500	240	190	160
12 meter	40	150		100	250	80	150	450	300	180	150	80
16 meter				30	100		100	300	130	140	110	20
20 meter							50	150		80	30	
24 meter										40		



Pumpens kapasitet er dimensjonert slik at den gir selvrensingshastighet på ca 0,7 m/s uansett ledningsdimensjon. Det er tatt utgangspunkt i PE ledninger i trykklassen PN 10.

De oppgitte ledningslengder ved en gitt løftehøyde må IKKE overskrides.

Ved behov for andre lengder eller løftehøyder ta kontakt med Biovac.

3-fas pumpene kan kjøres på 1-fas el.anlegg, via pumpestyring med frekvensomformer.

Monteringsanvisning

BIOVAC® Arctic 630 pumpestasjon

1-FAS

Revidert 07.04.21



Transport

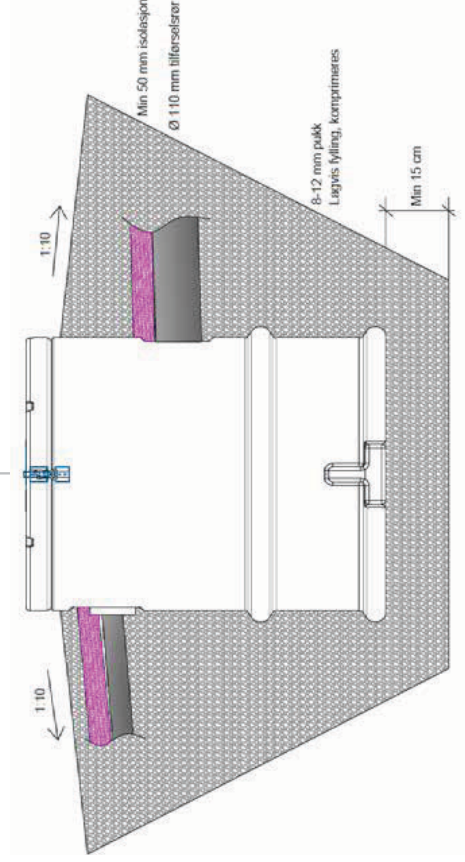
Enheten skal ikke transporteres ferdig montert.

Det innebærer at styresystem, pumpe og oppsamlingsstank ikke skal være koblet sammen under transporten, men ferdigstilles etter at anlegget er forskriftsmessig nedlagt.

Enheten skal være festet på en slik måte at den ikke beveger seg under transporten og skal ikke kastes eller slippes i bakken i forbindelse med av- og pålasting av anlegget.

Nedleggingsanvisning

Prinsipper for nedlegging av Biovac Arctic 630 pumpestasjon.



Beskrivelse

- Pumpestasjonen må ikke utsettes for støt, slag eller hvile på skarpe gjenstander under transport eller lagring. Kontroller om det er transportskader som eventuelt må utbedres før tanken legges ned. Tanken må plasseres slik at det er mulighet for slamtømming, om dette skulle bli nødvendig
- Før nedsetting avrettes bunnen av tankgruben med avtretningsmasse av maskinpukk 8-16 mm i minimum 150 mm tykkelse. Husk å pakke masse godt inn under endebunnene manuelt med spade/krafse

- Pumpestasjonen omfylles med maskinpukk 8-16 mm.
- Ved behov for frostsikring benyttes markmatter over tilførselsrør og utløpsrør, som vist på figuren på første side. Det kan med fordel også isoleres rund kummens topp i 1 m radius. I frostsatte områder anbefales det å sette inn selvregulerende varmekabel langs tilførselsrøret og innvendig en runde langs yttervegg i kummen
- Ved leire, silt eller humusholdige masser må det legges fiberduk i tankgruben som en separasjonssperre for å forhindre innsig i omfyllingsmassen
- Det legges fall på terrenget fra pumpestasjonen og ut på alle sider på min. 1:10
- Plasseringen må være slik at smeltevann etc. ikke samler seg rundt/over pumpestasjonen.

Montering av innløpsrør

Ø 110 mm tilførselsrør føres inn igjennom dykkerforing.

Utløpsrør

Utløpet består av en 1½" stuss med innvendige gjenger.

Utløpsrøret skal tilkobles ved bruk av en tippunion med 1½" utvendige gjenger og tilpasset aktuell dimensjon på pumpeledning. Merk at stussen er av PE (plast), og ved bruk av union med metallgjenger, unngå å stramme for hardt.

Utløpsrøret skal monteres frostfritt. Der det er fare for frost må utløpsledning sikres med varmekabler.

Montering av pumpestasjon med vippestyring og ekstern alarm

NB! Montering av pumpe og alarmgiver må gjøres av instruert personell

Pumpekabelen tilkobles strømforsyning. Vi anbefaler at kablene legges i trekkerør.

Ved lang avstand fra sikringsskap til pumpestasjon kan det være behov for å øke tverrsnittet. Dette må beregnes av installatør.

Dersom kabel må skjøtes, skal det benyttes koblingsboks IP68.

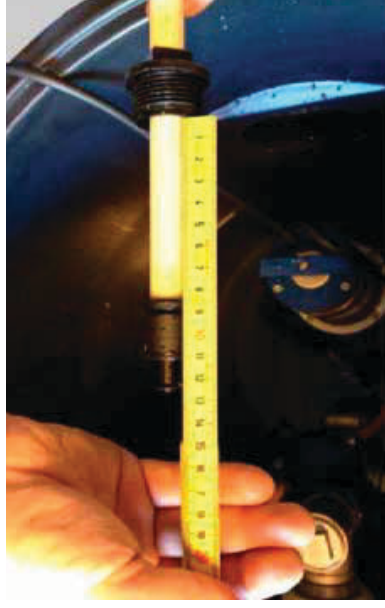
Det anbefales at kursen sikres med egen jordfeilbryter.



Geideklo festes på pumpen etter medfølgende anvisning. Posisjon og lengde på vippekabel kan justeres. Viktig å påse at vippen ikke kommer i berøring med tanken eller andre gjenstander.

Stasjonen er utstyrt med alarm for registrering av høyt vannivå. Alarmen består av en giver og en signalenhet med lyd og lysalarm.

Signalenheten skal monteres innendørs og på et lett synlig sted. For å unngå skade under transport er alarm med giver vedlagt i egen pappeske. Medfølgende koblingsskjema skal følges.



Alarmgiveren skal justeres slik at det er 8,5 cm fra underkant festeskruer og ned til den svarte endestopperen på staven. Giveren skal henge løst i braketten



Montering av pumpestyring

NB! Må gjøres av instruert personell

Pumpen kobles, som beskrevet i forrige avsnitt.

For montering av tilførselsstrøm, samt montasje av trykksondeenhet – se vedlagt EI-diagram.

Når styreskapet skal igangkjøres, påse at motorvern bryter står i 0-posisjon.



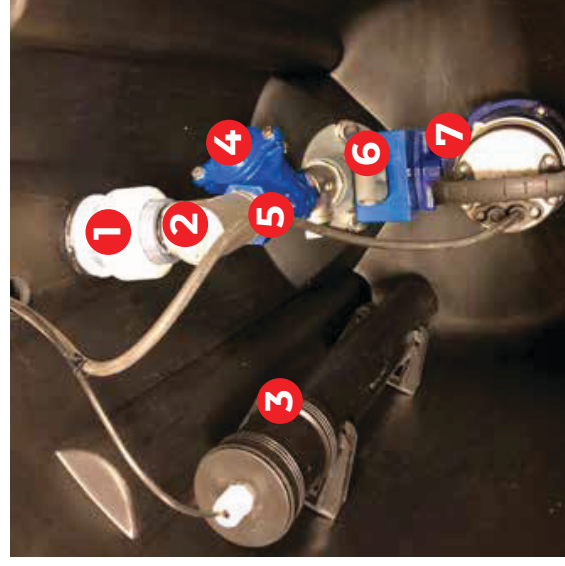
Trykksonde leveres med 10 m kabel. Ved behov for lengre kabel, benytt koblingsboks IP67. Sørg for at "luftslangen", se bildet under, ligger åpen i koblingsboksen. Her kan det derfor ikke benyttes koblingsboks med "gel".

Standard innstilling pumpestyring:

Parameter	Verdier
Grense alarm/Grense A	240
Grense høy/Grense H	200
Grense lav/Grense L	90



sonderør med sonde, ters og nippel



- 1 - Union for frakobling av stigerør
- 2 - Plugg for spyletilgang og evt. varmekabel i pumpeledning via 1½" pakkboks
- 3 - Alarmgiver
- 4 - Tilbakeslagsventil
- 5 - Plugg for påmontering av vakuumbryter ("Snøffeventill")
- 6 - Koblingsfot med klo
- 7 - 1-FAS pumpe

Montering av sonde:

1. Slå av motorvern for å hindre at pumpen starter.
2. Kabel til trykksonden tres gjennom PVCnippel, som er festet i medfølgende ters.
3. Monter trykksonde i 75 mm sonderør i pumpestasjonen, slik at sonden plasseres ved bunn av sonderør. **NB!** Sonden må behandles med forsiktighet

For å endre forhåndsprogrammerte verdier:

Lokaliser totalverdi nederst på displayet av PLS pumpestyring

1. Fyll vann til rett over pumpen. Noter verdi som Grense L
2. Fyll vann til ønsket nivå hvor utpumping skal starte. Noter verdi som Grense H
3. Fyll vann til ønsket nivå hvor det skal gis alarm. Noter verdi som Grense A
4. Gå in på PLS og sett in verdiene under Variabels

Anlegget er nå justert på ønskede posisjoner og klart til bruk.

For ytterligere informasjon se vedlagt:

- «Kompus universalinstruks»

VEDTEKTER

For

Ringstadsætra VEILAG

Etablert 30.12.2012

§ 1 Formål

Veilagets formål er å fremme medlemmenes interesser i et veifelllesskap. Veilaget skal:

- Sørge for at veien er i forsvarlig og brukelig stand
- Sørge for vedlikehold, brøyting og nødvendig utbedring av veien
- Gjennomføre tiltak for trafikkregulering
- Kreve inn kontigent og eventuelle avgifter
 - til dekke av veilagets utgifter

§ 2 Medlemskap

Medlemmer av veilaget er eiendommer langs veien. (Med veien menes Ringstadsætra, Meraftahornveien, Skarhaugvegen og Øggardslia). Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medlemskap er ikke basert på frivillighet, men på faktisk bruksrett som et ledd i en privatrettslig veirett. Alle husstandsmedlemmer i en eiendom er også medlemmer i laget, men hvert bruksnr/seksjon representerer kun en stemme.

Etter søknad kan også andre opptas som medlemmer. Søknaden skal sendes til veilagets styre som legger frem sin innstilling for vedtak i årsmøtet.

§ 3 Regnskaps og arbeidsår

Regnskaps og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

§ 4 Årsmøtet

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet. Årsmøtet er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt. Bare medlemmer har stemmerett på årsmøtet. Husstandsmedlemmer i eiendommene har møte og uttalerett men ikke stemmerett. Andre har ikke møterett. Medlemmer kan være representert med skriftlig fullmakt.

Ordinært årsmøte skal holdes innen utgangen av april hvert år.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret anser det for nødvendig, eller når minst 1/3 av lagets medlemmer skriftlig forlanger det.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må foreligge styret senest 2 uker på forhånd.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- Valg av møteleder, referent og 2 personer til å skrive under protokollen
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste
- Behandle styrets årsmelding
- Behandle revidert årsregnskap
- Behandle innkomne saker
- Behandle arbeidsplan
- Fastsette kontingentens størrelse samt eventuelle avgifter
- Behandle budsjettforslag
- Velge leder
 - Velge styremedlemmer og varamedlem som står på valg
- Velge revisor med vararepresentant
- Velge valgkomite og event. andre komiteer

Valg og vedtak avgjøres ved alminnelig flertall.

§ 5 Styret

Veilagens ledes av det valgte styret. Det skal bestå av 3 medlemmer og et varamedlem.

Med unntak av valgt leder, konstituerer styret seg selv med sekretær og kasserer.

Styreleder velges hvert år. De øvrige styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Etter første året er halvparten av styremedlemmene samt varamedlemmet, på valg. Hvem som må stille på valg kan avgjøres ved loddtrekking.

§ 6 Styrets oppgaver

Styret skal:

- Forberede, innkalle og arrangere årsmøtet
- Sørge for ordnet regnskap og revisjon
- Utarbeide forslag til arbeidsplan
- Utarbeide forslag til budsjett
- Lede driften av veien, herunder sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid osv., i henhold til vedtak på årsmøtet med hensyn til arbeidsplan og budsjett
- Gjøre mindre innkjøp av utstyr eller verktøy som er nødvendig for styrets arbeid
- Avgjøre spørsmål om bruk av veien
- Kreve innbetaling av kontingent og eventuelle avgifter
- Gjennomføre andre oppgaver som årsmøtet pålegger styret

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Informasjon fra styremøtene skal gjøres tilgjengelig for alle medlemmer i veilaget.

Styret skal til enhver tid utarbeide en oversikt over veilagets medlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 styremedlemmer er tilstede.

§ 7 Kontigenter, avgift og andre forhold ved veien

Alle brukere av veien, som også er medlemmer av veilaget, er forpliktet til å betale kontingent (vedlikehold og brøyting). Kontingents størrelsen på disse fastsettes av årsmøtet.

Dersom andre brukere får tillatelse til å benytte veien, skal styret fastsette størrelsen på den avgiften disse skal betale.

Hvis veien påføres skader som skyldes usedvanlige transporter, usedvanlige kjøretøyer, omfattende kjøring under teleløsning og lignende, er vedkommende ansvarlig for kostnadene med å utbedre skadene.

Hvert medlem har rett til å kreve sin kontingentforpliktelse fastsatt ved skjønn etter veilovens

§ 54, jfr. § 60. Avgjørelse i en klagesak over kontingentfastsettelse skal meddeles medlemmet sammen med en frist på tre måneder til å begjære skjønn. Hvis det ikke er begjært skjønn innen fristens utløp, er forpliktelsen endelig fastsatt.

§ 8 Utmelding

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget. Unntak er medlemmer som er tatt opp som medlem etter søknad i henhold til §2.

§ 9 Vedtektsendringer

Vedtektsendringer vedtas av årsmøtet. Det kreves 2/3 flertall blant de fremmøtte. Forslag til vedtektsendringer skal foreligge sammen med innkallelsen.

Brøyteavtale for Ringstadsætra Veilag

BRØYTEKONTRAKT INNGÅTT MELLOM :
Ringstadsætra Veilag org nr: 911947218 (heretter kalt Kunden) og

Langlo Maskin AS (heretter kalt Leverandøren)

Brøyteoppdraget som er befestet ved denne kontrakt, gjelder for brøyting av felles hovedveier, forstått som Ringstadsætra, Meraftavegen, Skarvegen og Øggardslia samt stikkveier og parkeringsareal for hver enkelt hytteeier.

Med hovedvei forstås vei hvor 3 eller flere hytteeiere er tilknyttet.

Utover av brøytingen (Leverandøren) forplikter seg til å oppfylle følgende:

Veilaget bruker digitalt verktøy (mobil app) der alle hytteeiere må bestille brøyting av sitt privat parkeringsområde via app på sin mobil senest kl. 18.00 en dag før brøyting kommende helg eller kommende ferieperiode. Det er mulig å legge inn bestilling for 3 uker fremover.

1. Før alle helger skal brøytingen startes i god tid slik at alle hovedveiene og de privatområdene der det er bestilt brøyting, er kjørbare inn til alle hyttene fra og med fredag kl. 15.00 til og med søndag kl. 20.00.

2. For lørdag og søndag skal de samme veiene, hvis snøfall, være ferdig brøytet senest kl. 09.45 slik at hytteeierne rekker skitrekket som åpner kl. 10.00

Det samme gjelder for punktene 3 – 5, ved snøfall skal det være ferdig brøytet senest kl. 09.45 på alle dager i disse periodene.

3. Jule- og nyttårshelg skal det være brøytet fra og med lille julaften kl. 14.00 og til og med 1. nyttårsdag kl. 20.00.

4. Skolenes vinterferie skal brøytes slik at det tas hensyn til når det er ferie i de forskjellige fylkene hytteeierne har tilknytning til. I de aktuelle vinterferieuker skal det brøytes fra og med fredag kl. 14.00, uken igjennom, til og med søndag kl. 20.00.

5. Påsken skal det brøytes fra og med fredag før Palmesøndag kl. 14.00 – hele uken frem til og med 2. påskedag kl. 20.00.

6. Strøing av vanskelige partier på samtlige veier etter behov.

Dersom hytteeier ønsker brøyting utover overnevnte periode, gjøres dette slik:

1. Bestill brøyting gjennom appen
2. Leverandør utfører brøyting i henhold til bestilling
3. Hytteeier må gjøre opp for transport tid til og fra brøytestedet. Brøytingen av privat areal

avregnes på vanlig måte etter sesong slutt. Dersom Leverandør er på brøytejobb for Veilaget, utgår oppgjør for transport tid til og fra brøytestedet.

Utbyggere som skal ha brøyting utenom ordinære tidspunkt avtaler dette direkte med Leverandør og oppgjør skjer direkte til Leverandør. Utbyggere må også betale for transporttid til og fra brøytestedet i tillegg til selve brøytingen.

Partene er enige om at ovenstående skal oppfylles, såfremt det ikke er ekstreme vær og vindforhold. Ekstreme værforhold forstås slik:

Veinettet snør eller føyer igjen slik at det er nødvendig å brøyte MER enn en gang pr. 12 timer.

Under slike forhold brøytes det etter skjønn og beste evne. Det forventes at det i alle fall brøytes ved de tider som er mest naturlig for ankomst og avreise – samt en periode på lørdag formiddag.

Veilaget er ikke ansvarlig for slitasje og skader på brøyteutstyr, det være seg under bruk eller under eventuell lagring på stedet. Veilaget er heller ikke ansvarlig for eventuelle skader på hytter/biler som måtte skje under brøyting.

Etter sesongen er avsluttet skal Leverandøren og styret i fellesskap inspisere veinettet og vurdere behov for vedlikehold.

Brøyting av private stikkveier og parkeringsareal.

Leverandøren skal også brøyte private stikkveier og parkeringsareal i henhold til bestilling. Hytteeier er ansvarlig for å markere brøytearealet med brøytestikker.

For nye hytter som er kommet med i brøyteordningen, er Veilaget ansvarlig for å oppdatere brøyteappen.

Oppgjør for oppdraget skal skje på følgende måte:

Fakturering skal skje til veilaget. Veilaget er ansvarlig for å fordele kostnaden til hver enkelt hytteeier etter medgått brøytetid.

Faktura sendes veilaget månedlig, og etter brøytesesongen er avsluttet. Utskrift fra brøyteappen som viser dato og totaltid pr. gang det er brøytet skal utgjøre fakturagrunnlag. Beredskapstillegg faktureres i 2 terminer, før og etter årskiftet. Faktura skal også inneholde oversikt over sandforbruk og tid for strøing. Betalingsfrist er 30 dager.

Denne kontrakten gjelder for sesongen 2022/2023 med mulighet til å forlenge med to sesonger. Pris brøyting for sesongen 2022/2023 er avtalt til kr. 1790,- pr time eksklusive moms. Pris strøing for sesongen 2022/2023 er avtalt til kr. 1490,- pr time eksklusive moms. Fakturerbar tid regnes fra Leverandør forlater riksvegen og er tilbake ved riksvegen etter endt brøyting.

Eventuelt sommervedlikehold er avtalt timepris kr. x.- eks moms.

I tillegg betales et Beredskapsbeløp på kr. 90 000,- eks moms for sesongen uavhengig av timetall.

I avtaleperioden, kan timeprisen reguleres i henhold til konsumprisindeks for september, med september 2022 som utgangspunkt. Dersom det har funnet sted vesentlige endringer i lønnsforhold, dieselpriser el.l som medfører at konsumprisregulering er urimelig, skal det gjennomføres forhandlinger om hva som er rimelig prisregulering.

Både Leverandør og Veilag har anledning til å kreve nye forhandlinger.

Ved brudd eller vesentlige mangler på oppfyllelse av avtalen vil Veilaget eller Leverandør ha rett til å si opp kontrakten. Leverandøren har kun anledning å si opp avtalen i perioden 01. februar – 1. juli. Begge parter har gjensidig oppsigelsestid på 3 måneder.

Ved eventuelle tvister, har partene rett til å møtes med sakkyndige personer slik at tvisten kan løses på en enkel måte.

Leverandør

Veilaget



BRUKERVEILEDNING – DIGITAL BESTILLING AV BRØYTING – RINGSTADSÆTRA VEILAG

Fra sesongen høst 2020 innfører Ringstadsætra Veilag digital bestilling av brøyting. Dette gjør veilaget av to hovedgrunner:

- Erfaring fra andre veilag viser at brøytekostnaden blir redusert
- Mindre arbeidskrevende avregning ved sesongslutt

Årsmøtet i veilaget har tidligere bestemt at veiene og privat parkeringsareal skal være brøytet og tilgjengelig fra **fredag kl 15:00 til og med søndag kl 20:00**. I tillegg skal veien være brøytet i jule- påske- og vinter- ferie perioden. Det er kun privat parkeringsareal som du kan bestille. Felles tilførselsveier brøytes uten noen form for bestilling.

Viktig å merke seg:

Bestilling av brøyting skjer ved å benytte en app på mobiltelefonen. Bestilling må skje senest torsdag kl 23.59 dersom du vil at ditt private parkeringsareal skal være brøytet til fredag.

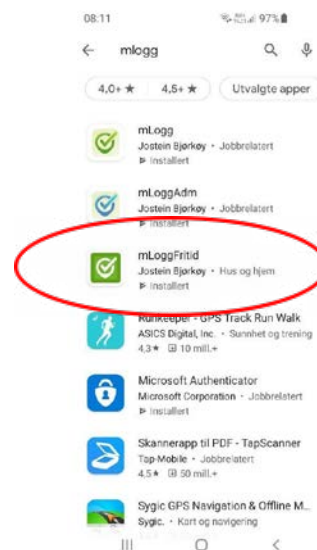
Det er mulig å bestille brøyting for flere helger frem i tid. Din bestilling nullstilles når «Avreise dato» er passert.

Dersom du ønsker brøyting midt i uken, bestilles dette direkte med brøyter. Altså IKKE via appen på telefon. Kostand gjøres opp med brøyter.

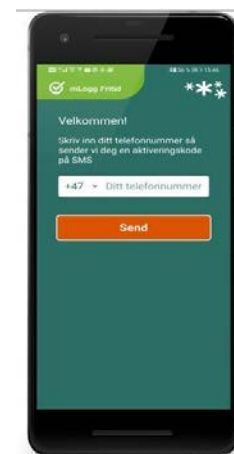
Telefonnummer til brøyter: (navn og nummer vil bli oppdatert under betingelser i appen)

Merk:

Ved store snøfall, vil det bli brøytet uten at det er gjort bestillinger. Dette fordi det går fortere å flytte nysnø, enn slaps/is som har lagt over en periode.



**Gå inn på
AppStore (Iphone)
eller
PlayButikk (Android)
og last ned appen
«mLoggFritid»
og installer den på din
mobiltelefon**



**Start «mLoggFritid»
appen på din
mobiletelefon.
Skriv inn ditt
telefonnummer.
Trykk «Send»**



***Tast inn aktiveringskoden
du får tilsendt på SMS.***

***Appen er nå klar
til bruk, og du kan starte
med å bestille brøyting på
hytta.***



***Når du bestiller brøyting,
taster du inn ankomst dato og
avreisedato. Har du behov for
å sende en melding til
brøyteren, gjøres dette ved å
legge inn ønsket tekst i det
åpne tekstfeltet.***

***Trykk på den røde knappen
«Bestill brøyting» og
brøytingen er bestilt.***



***Etter at du har bestilt brøyting,
får du en bekreftelse tilbake
som bekrefter bestillingen.***



***Ønsker du å endre en
eksisterende bestilling, gjøres
dette ved å trykke på teksten
«Endre bestilling»
(Se tekst i rød ring).***



Legg inn ny dato om du ønsker å endre ankomst og avreise dato. Trykk den røde knappen merket: «Bekreft endring».

Ønsker du å avbestille en bekreftet bestilling, trykk på teksten «Avbestill» (se rød firkant)



Når «avbestilling» er valgt, må du bekrefte om du virkelig ønsker avbestilling. Trykker du «Ja» vil avbestillingen bli effektivt.



Etter «Avbestilling» er bekreftet, får du en kvittering tilbake at bestillingen er kansellert

Meraftahornvegen 21

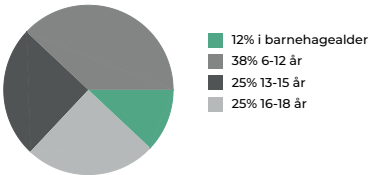
Offentlig transport

🚶 Strandaufjellet	4 min 🚶
Linje 110, 250	2.6 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 38 min 🚶

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.)	8 min 🚶
233 elever, 15 klasser	6.1 km
Stranda ungdomsskule (8-10 kl.)	6 min 🚶
109 elever, 12 klasser	4.8 km
Stranda vidaregåande skule	7 min 🚶
230 elever	4.9 km
Vestborg vidaregåande skule	7 min 🚶
120 elever, 4 klasser	5.1 km

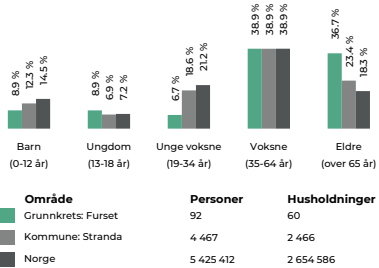
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

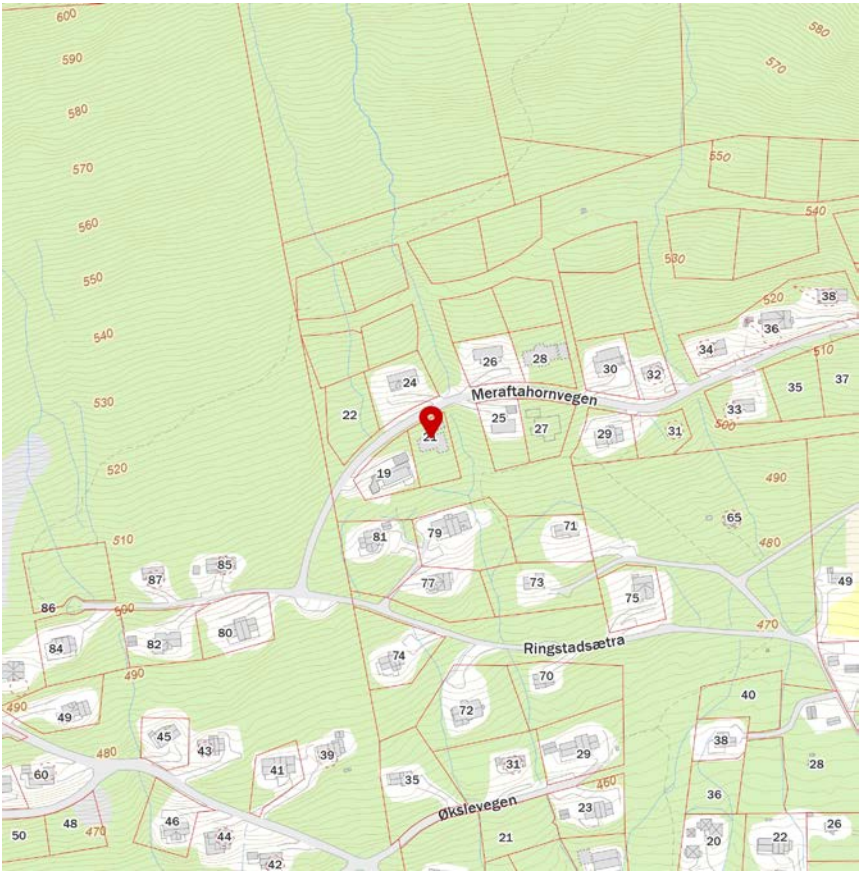
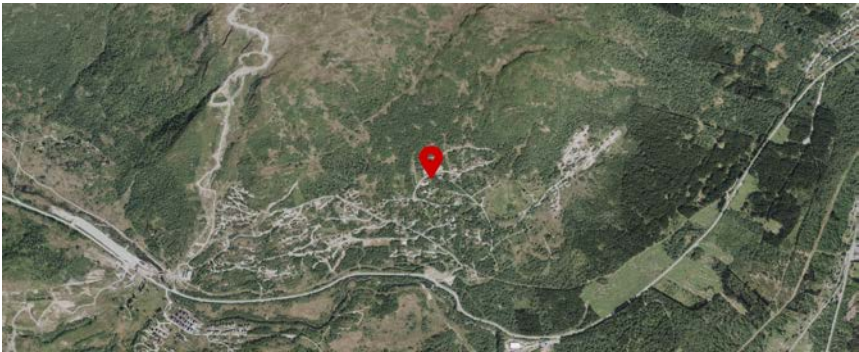
Ringstad barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
59 barn	5 km
Tusenfryd barnehage Stranda (1-5 år)	7 min 🚶
46 barn	5.1 km
Trollhaugen barnehage Stranda (1-5 år)	9 min 🚶
18 barn	6.9 km

Dagligvare

Spar Svingen	7 min 🚶
Rema 1000 Stranda	9 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.5 km

Sport

🏊 Stranda hallen	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	4.8 km
🏊 Vestborg ballbane	6 min 🚶
Ballspill, sandvolleyball	5 km
🏊 Stranda Treningssenter	9 min 🚶
🏊 Family Sports Club Sykkylven	28 min 🚶



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 kjerbare 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 Moa 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

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 kjerbare 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 Moa 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

Aktørliste

Elektriker:

Hans Olav Eide
Prosjektleder/Fagansvarlig
T: 48 50 24 24



EL 24 Ensiko AS
en sikker kontakt
www.el-24.no



Rørlegger:

Fagrør as
Spjelkavikveien 55
6010 Ålesund
Frode Vestre
95789777
www.fagrør.no
org, nr: 924632313

Materialvalg:

Elisabeth Kvalsund
Selger Optimera Proff Ålesund
Optimera AS / Region Sogn Møre
Vestre Olsvikveg 23 / Boks 8143, Spjelkavik / 6022, Ålesund
Tlf +47 958 39 629 / Ordretlf +47 970 61 203 / aalesund@optimera.no
Mobil +47 958 39 629 / elisabeth.kvalsund@optimera.no

Kjøkken:

Kristine Farstad Heiervang
Avdelingsleder Kjøkken, Garderobe og Bad
Region Sogn, Møre og Romsdal
Optimera AS / Montér Molde
Birger Hatlebakksgveg 10 / 6415 Molde
Tlf +47 480 14 600 / molde@monter.no
Mobil +47 920 99 144 / kristine.heiervang@monter.no

Ildsted/pipe:



Fjellgata 62, 6007 Ålesund

Org nr 931 061 593

JOHAN R. SUNDE AS

SOLAVÅGSEIDET 76
6037 EIDSNES
Jon Inge Årdal

Tlf 959 33 680

Epost: jon.inge@jrsunde.no



Fjellgata 62, 6007 Ålesund

Org nr 931 061 593

Kjøpetilbud på Meraftahornvegen 21

Meraftahornvegen 21, 6200 STRANDA, gnr. 50, bnr. 113 i Stranda kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg ☐ av nåværende bolig eller annen fast eiendom

☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Budgivere

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf:

E-post:

Sted, dato:

Signatur:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf:

E-post:

Sted, dato:

Signatur:

Notater

[illegible]

notar

Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar

