

MELSGJERDET

ØRSTA - 16 stk. lagerseksjoner planlagt oppført på regulert næringsstomt



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL MELSGJERDET

Eigedomen er beliggende i Melsgjerdet næringspark ca 5 minutt ifrå Ørsta sentrum.

Flat og asfaltert tilkomst.



FAKTA

Adresse Melsgjerdet,
6154 ØRSTA

Prisantydning Kr 1 240 000,-

Eierform Eierseksjon

Eiendomstype Felles eiet tomt

Tomt ca 3000 kvm.



KONTAKT

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 982 39 657

Epost: tommy@legaleigedom.no





OM BOLIGEN

OM PROSJEKTET

Velkommen til Melsgjerdet Lagerbygg

Trenger du eller din bedrift lagerplass?

Vi presenterer herved dette nybygg-prosjektet med 16 lagerseksjoner planlagt oppført på regulert næringsområde på Melsgjerdet.

Prosjektet passer for både bedrifter og privatpersoner.

Hver seksjon kan romme alt fra f.eks. bil, flyttelass og andre eiendeler du måtte ønske å sette på lager. For bedrifter kan du f.eks. trygt plassere verktøy, maskiner og handelsvarer/nettlageret til din bedrift.

Bygget som blir oppført, deles inn i eierseksjonar med modular på 72 kvm. (BTA), 12x6 meter. Størrelsen på seksjonane er fleksible innanfor aksesystemet, det vil seie at ein kan kjøpe to eller fleire seksjonar og slå sammen til en seksjon (f.eks. 72 - 144 - 216 kvm osv.) alt etter kor stor plass du eller bedriften din trenger.

Fasiliteter:

Lagerseksjonane blir levert med bla. følgende fasilitetar:

- Opplegg for vatn, avløp til toalett
- Elektriske leddheiseporter med vinduer og fjernkontroll. Inkludert også dør ved siden av porten.
- Underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet

Bruk og sameie:

Dette blir sjølveigde lagerseksjonar i felles bygg, der det blir oppretta eit sameie som drifter byggets fellesområde.

Seksjonane er ideelle for lagerplass til f.eks.:

Privatpersoner:

- Lagring av campingbil
- Båt
- Flytting
- Kajakk/ski
- Verksted
- Møbler
- Investering for fremleie etc.

For bedrifter:

- Nær- eller fjernlager for entreprenører/rørlegger/

elektriker/malere/snekker

- Små og større bedrifter
- Nettbutikker med varelager
- Mellomlager
- Byggelager
- Verktøy
- Maskiner
- Kjøretøy etc.

Det er også mulighet for å bygge mesanin eller reolsystemer i lagerseksjonen, som frigjør ekstra areal til lagring eller andre funksjoner. Det kan bidra til å utnytte arealet effektivt.

Betaling skal først vere innbetalt meglerfirma sin klientkonto ved ferdigstilling og overtaking av din seksjon.

Sal skjer etter først til mølla prinsippet.

Ein kan reservere, men må bestemme seg innan 24 timar, om ein vil kjøpe el. ikkje, om nokon kjem inn å vil kjøpe den du har reservert

Ta kontakt med megler for meir informasjon.

Oppdragsnr.

01500323

Eiendom

Melsgjerdet, 6154 ØRSTA

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 45 i Ørsta kommune.

Dette blir opprettet nytt gnr og bnr etter endelig utskilling av tomta.

Kvar seksjon får også sitt snr.

Eier/Utbygger

Sunnmøre Lagerbygg AS

Prisantydning og omkostninger

Prisantydning kr 1 240 000,- pr seksjon

Kjøpers omkostninger

I tillegg til kjøpesum påløper følgende utgifter:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten. Betales av tomteverdien delt på seksjonene. Tomteverdi pr seksjon er estimert til kr. 4 700,-
- 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 1 035,-
- 3) Tinglysingsgebyr evt. pantedokument kr. 1 035,-
- 4) Etableringskostnad for oppretting av sameie kr 4 500,- pr seksjon

Total kjøpesum
Prisantydning 1 240 000,-
Kjøpesum + omkostninger
= kr. 1 251 270,-

Boligtype

Lagerseksjoner

Eierform

Eierseksjon

Arealer

Ca 72 kvm BTA

Dette er utvendige mål. 12 x 6 m.

Justeringsrett for MVA

Selger legger til rette for at selskapet får overført justeringsrett for MVA.

Overføring av justeringsrett gir selskapet adgang til å fradragsføre inngående meirverdiavgiften på anskaffelse knytta til det erverede lokalet, dersom lokalet benyttes i avgiftspliktig næringsvirksomhet. Frådragsføring kan skje med 1/10 av justeringsbeløpet per år i 10 år.

Utbygger tek forbehold om godkjenning for dette.

Etasje

1

Beliggenhet

Eigedomen er beliggande i Melsgjerdet næringspark nokre få minutt ifrå Ørsta sentrum.

Flat og asfaltert tilkomst.

Grunnarealer

Tomteareal er p.t. eigd av Ørsta kommune. Utbygger har opsjonsavtale for kjøp av tomteareal som tilsvarer ca 3 mål.

Flat tomt som blir opparbeidd med asfalt rundt heile bygget.

Tomteareal: ca. 3000 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Kommunale avgifter

Kjøper bekoster tilkoblingsavgift for vann og evt. kloakk/avløp. Hver enkelt seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtagelse. Utbygger legg opp stikk for evt påkobling.

Felleskostnader for forsikring, evt. brøyting og forretningsførsel, evt. renovasjon, blir bestemt og stipulert av sameie. Pris for dette pr. seksjon avhenger av hva sameie ønsker skal vere med av felles kostnader

Diverse

Utbygger har vore i forhåndskonferanse med kommuna, og dei er positive til lagerbygging og bekreftet at det er innenfor gjeldande reguleringsplan.

For at bygget skal realiserast, tek utbygger forbehold om endelig godkjenning av prosjektet av Ørsta kommune.

Tek også forbehold om at det blir nok antall solgte seksjonar for å realisere bygget

Vedlagte bilder er kun illustrasjoner og kan avvike noko ifrå slik det blir.

Justeringsrett for Mva for næringsdrivende er noko utbygger vil tilby.

Meir informasjon om dette får du hos megler.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Utbygger, Sunnmøre Lagerbygg AS, vil selge min. 60% av seksjonane før ein starter grunnarbeid og bygging.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Tomteareal er p.t. eigd av Ørsta kommune. Utbygger har opsjonsavtale for kjøp av tomteareal som tilsvarer ca 3 mål.

Flat tomt som blir opparbeidd med asfalt rundt heile bygget

KONSTRUKSJON

Bæresystem:

Bæresystem i stål, med bærende søyler i midten.

Fundament:

Byggene fundamenteres på betongsåler og betonggolv på grunn. Isoleres etter gjeldande forskrifter. Det vil ikkje bli lagt radonsperre i grunnen. Betongplata glattpusses og støvbindes, men avrettes ikkje med avrettingsmasse. Mindre planavvik kan forekomme. Det leveres ikkje sluk i golv, ei heller sluk i port. Men her kan kjøper som kjem inn tidlig i prosessen velge å få med sluk til drenering inne i kva seksjon etter ønske. Dette mot tillegg i pris. Ta kontakt med megler for prissetting av dette.

Tak:

1.lag asfalt basert tekking.

50 mm isolasjon mot kondens og oppbretter mot gesims 500 mm.

Løs mineralull mot sandwich-vegger.

Inntekking av taknedløp i nokre av seksjonane. Dei er støydempande.

128 TP sjølvbærande plater med 300 mm mineralull, tekket med plast og membran

Vegg:

Isolasjonselementer T=100 mm, trapesformet korrugert plate

Overflatebehandling: Polyester lakk

Leverast med 100 mm. PIR Skum

Isolasjonsverdi: U=0,22 Watt/m²k

Vekt pr m²: 12,4 kg.

Platetjukkelse utv/innv.: 0,6/0,6 mm

Farge: Utvendig Ral 7016. Innvendig Ral 9010

Delevegger bygges opp av sandwich lik yttervegg.

Dører:

Leveres i Aluminium kvalitet med dørpumpe og lås.

Samme farge som sandwich, Ral7016.

Porter:

Automatiske leddheiseporier med 1 stk vindusrekke i typen Crawford. Str. 4x4,25 m.

Alle porter leveres med 2 stk fjernkontroller.

Kodetastatur kan leveres med mot tillegg.

Sandwichelementene blir levert av Fjøsssystemer Bygg, Fåvang.

Dei har lang erfaring med produksjon av denne type bygg.

Teknisk rom/fellesanlegg

- Hovedtavle 200A med 17stk målarfelt
- Stigekurs 4/25A til kvar lagerseksjon
- Brannsentral Adresserbar
- Brannmeldar
- Utelys v/dør
- Brytar for utelys
- Takpunkt teknisk rom
- Brytar taktunkt
- 2stk 16A stikk 1-fas
- Branntetting
- Dokumentasjon

Lagerseksjon pr.stk

- Sikringsskap 2-raders på vegg
- Lastbrytar i skap
- 16A 3-fas jordfeilautomat
- Utelys v/dør
- Brytar for utelys
- 2stk takpunkt for lys
- Brytar for taktunkt
- Kombistikk 16A 1fas/3-fas
- Brannmeldar
- Dokumentasjon

Tilleggsinstallasjon utover dette avtales direkte med elektroinstallatør i god tid før arbeidet påbegynner.

STIPULERING AV FELLESKOSTNADER

Utbygger har ansvar for at bygget blir seksjonert etter gjeldende regelverk, samt oppretting av sameie med tilhørende vedtekter.

Det blir opp til sameie å avgjere kva som skal vere ein del av felles utgifter. Dette kan vere felles forsikring på bygget, snømåking, evt vedlikehold av felles område.

Foreløpig stipulert årsavgift for felles forsikring på bygget er kr 42500,-. Dette fordeles på dei 16 snr. som då vil utgjere ca kr 2660,- pr seksjon. pr år.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Utbygger sørger for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtaking.

Ny eigar kan ikkje ta i bruk sin seksjon før dette ligg føre.

FINANSIERINGSKONTROLL

Kjøper er pliktig å legge fram finansieringsbevis før inngåelse av kjøpekontrakt.

TILVALG OG ENDRINGER

Tilvalg og evt. endringer innvendig må tas direkte med utbygger

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Utbygger tek forbehold om endelig godkjenning av prosjektet og IG gitt av Ørsta kommune.

Er også eit forbehold at ein får solgt min. 60% av seksjonane før oppstart av prosjektet.

Kjøpar og selgar er ikkje juridisk bindande til avtalen om prosjektet ikkje blir realisert

Endelig oppstart kan finne stad når tomteområde er oppmålt og område får sitt eige gnr. og bnr.

Om utbygger selger mindre enn 60% av seksjonane, står utbygger fritt til å redusere tomtestr. og bygget. Dvs at ein kan føre opp bygg som er mindre enn dei planlagte 16 snr.

Selger/utbygger står for kostnad for tilføring av straum inn til kvar enkelt seksjon. Med forbehold om at ny transformator blir etablert på område like bortanfor tomte. Iflg utbygger skal kommuna utforme avtale kring dette.

KJØPEKONTRAKT

Legal Eigedomsmekling AS vil stå for utarbeiding av

kjøpekontrakter og andre nødvendige dokumenter som skal signerst av partane og tinglyst.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst heftelser og rettigheter som ikkje skal følge eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Ny eier skal overta ein seksjon fri for pengeheftelser

Vei, vann, avløp

Offentlig vegtilkomst.

Vann og evt. avløp tilkoblet kommunalt nett. Her må kvar enkelt eigar av seksjonane betale tilknytningsavgift til kommunen etter gjeldande satser til ein kvar tid. Utbygger har vore i dialog med kommunen ang dette for å få ein meir eksakt pris og kommunen skulle kome tilbake til dette.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Utbygger sørger for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtaking.

Ny eigar kan ikkje ta i bruk sin seksjon før dette ligg føre.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Område er regulert til næring.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil

opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper som ikke anses som forbrukere.

Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeidler er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Eiendomsmeidler MNEF

Tommy Sylte

tlf: 982 39 657

tommy@legaleigedom.no

Legal EgedomsmeKling

Vikegata 9

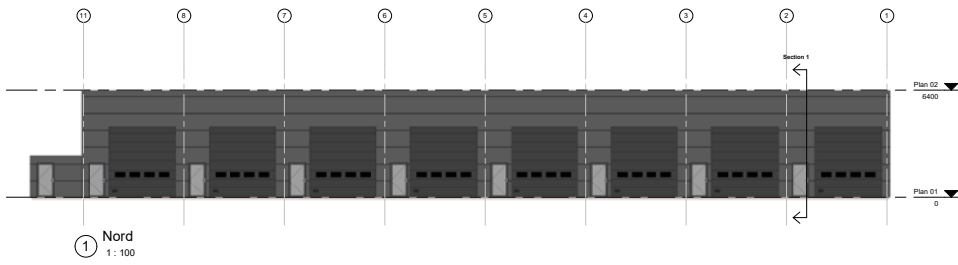
6150 Ørsta

Org.nr.: 924 622 083

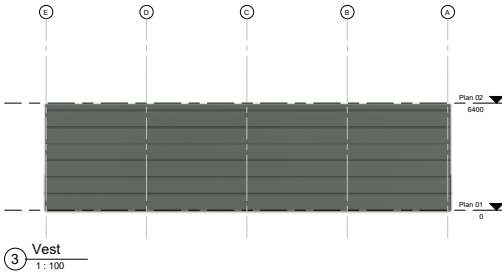
Salgsoppgave dato

08.05.2023

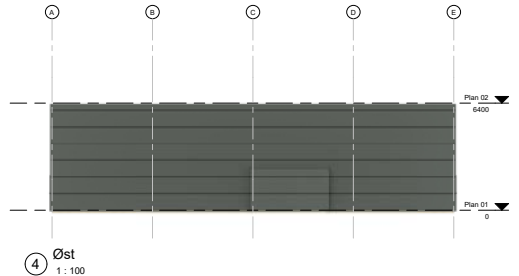
Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.



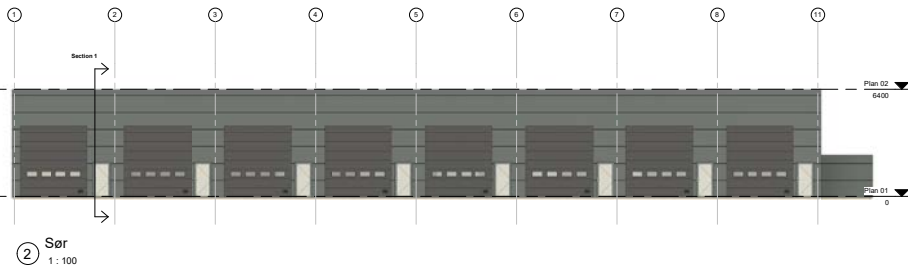
① Nord
1:100




③ Vest
1:100

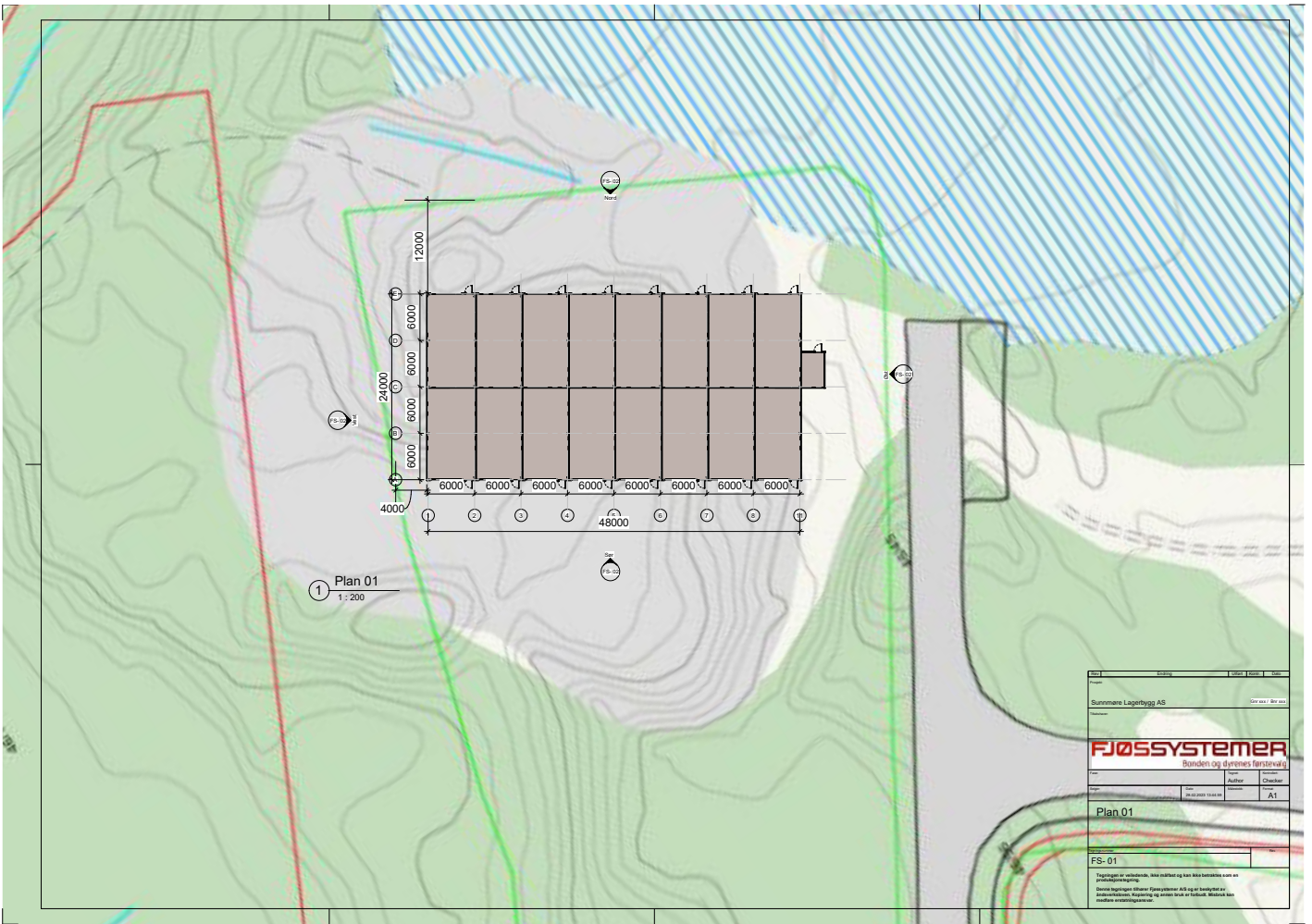


④ Øst
1:100



② Sør
1:100

Sjette		Tegnning		Fasade FS-02		Dato	
Sunnmøre Lagerbygg AS		Gnr 004/1 Bnr 004					
							
Tegnning		Autor		Checker			
FS-02		A1					
<p>Tegningen er utarbeidet. Alle måtter og kan ikke betales som en prosjekteringsavgift.</p> <p>Denne tegningen er utarbeidet av FjøsSystemer AS og er beskyttet av opphavsrettslig, forfattersrett og annen lovlig rett. Utviklet kan videre utnyttes på andre måter.</p>							



1 Plan 01
1:200

Surremore Lagerbygg AS		Surremore Lagerbygg AS	
FJØSSYSTEMER Blunden og Byernes Forstevæg			
Navn	Titel	Navn	Titel
Autør	Autør	Checker	Checker
Udarbejdet af	Udarbejdet af	Skala	Skala
		A1	
Plan 01			
FS-01			
<small>Tegningen er udstøbet, alle målinger og baner betragtes som en projekteringsføring. Denne tegning er udarbejdet af FJØSSYSTEMER A/S og er beskyttet af dansk retslig forfatterret og anden lovgivning. Alle rettigheder forbeholdes. For yderligere oplysninger kontakt os på telefon: 44 44 44 44</small>			



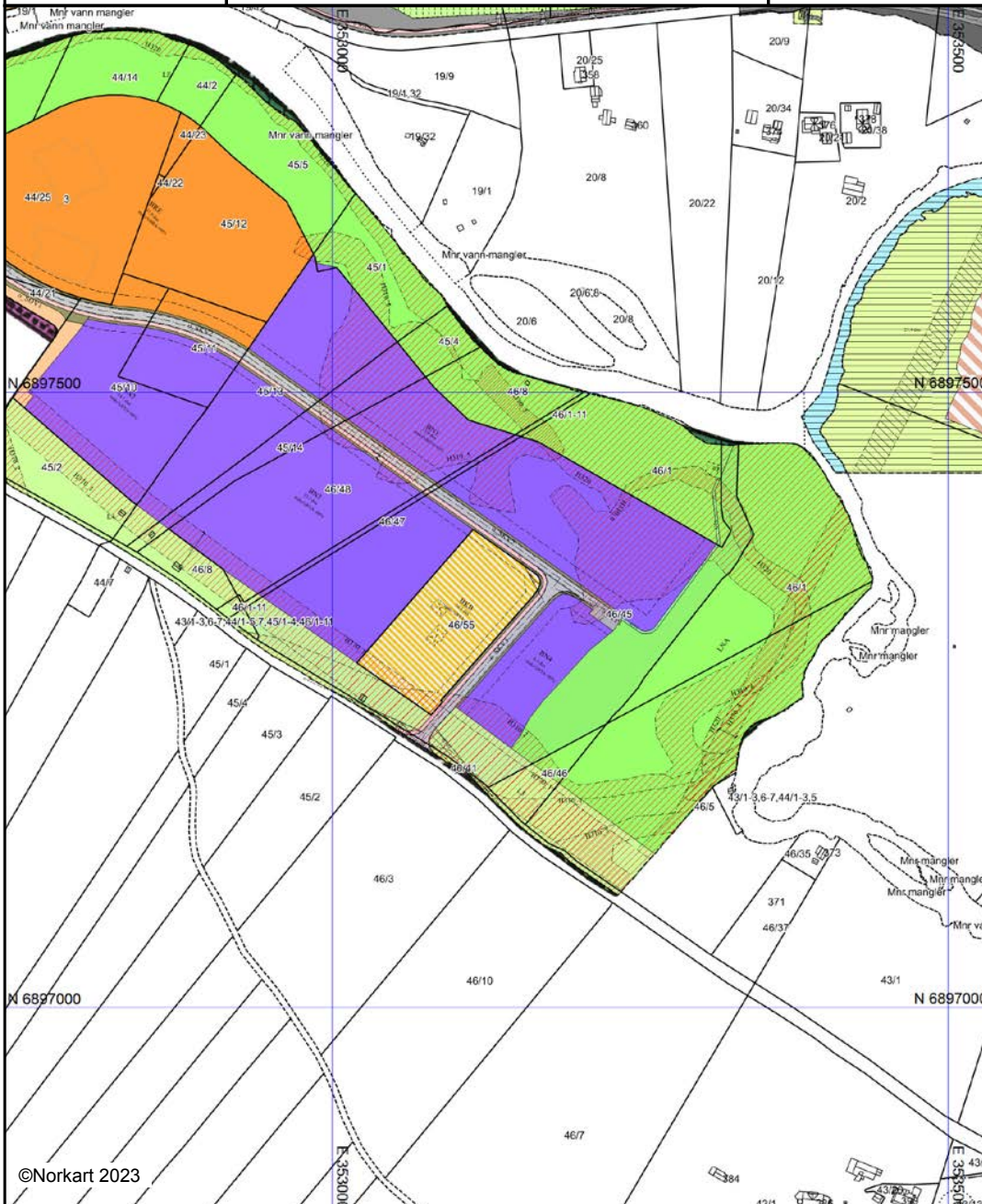
Ørsta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/45
Adresse:
Utskriftsdato: 27.04.2023
Målestokk: 1:5000



UTM-32

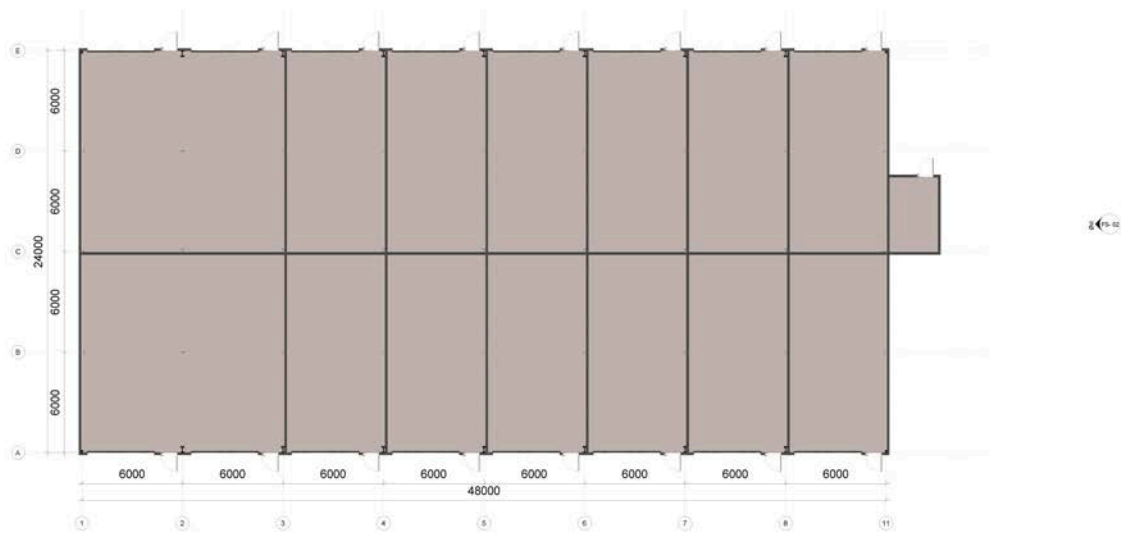


©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

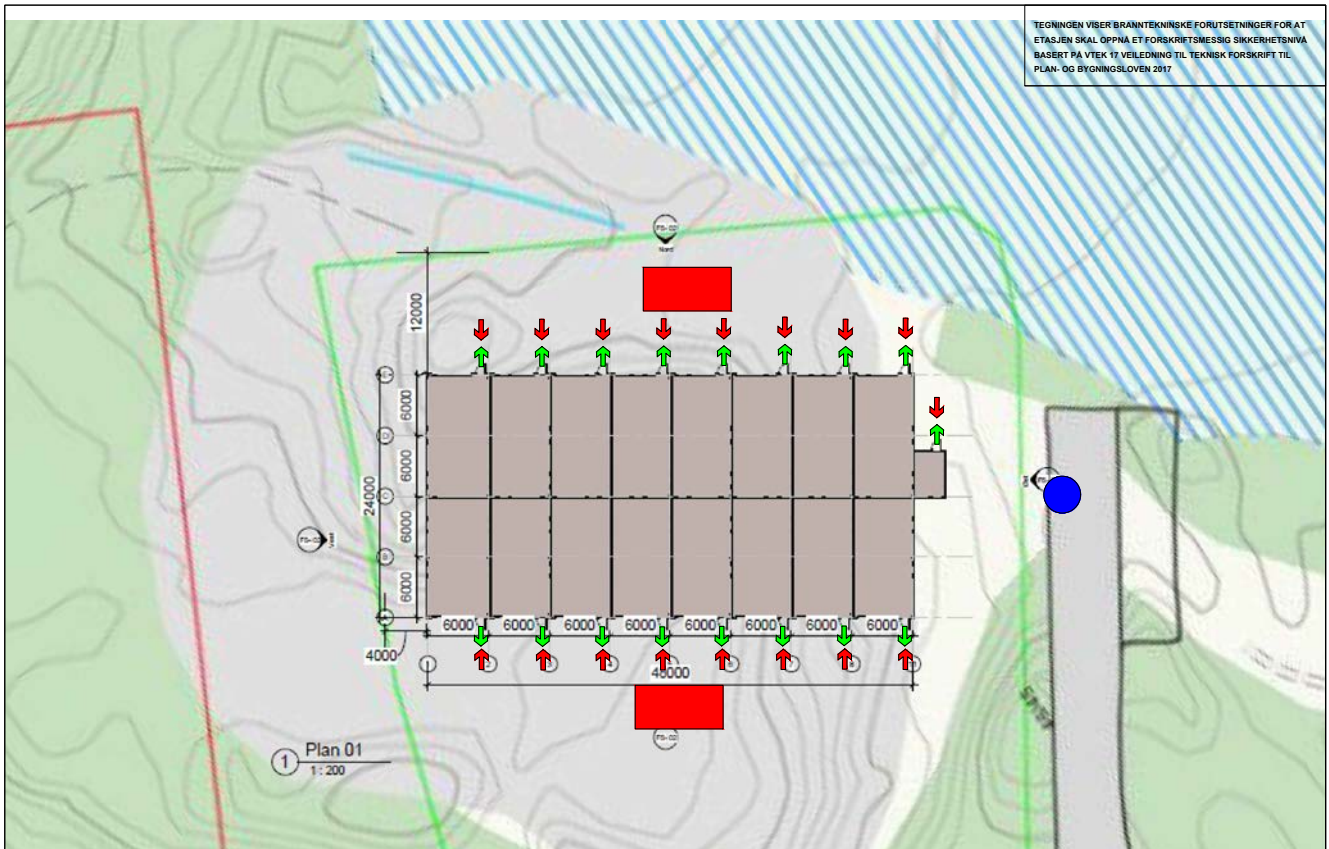
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)		Føresegningsområde
	Frittliggende småhusbusetnad		Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Område for industri/lager		Sikringssonегrense
	Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985)		Angittomsyngrense
	Landbruksområde		Bandleggingsgrense noverande
	Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)		Føresegningsgrense
	Kjøreveg		Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
	Gangveg		Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Anna trafikkområde (på land)		Planen si avgrensing
	Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)		Faresonegrense
	Høgspenningsanlegg (høgspenninglinje, transformator)		Formålsgrense
	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)		Regulert tomtegrense
	Parkbelte i industristok		Byggjegrænse
	Friluftsområde (på land)		Bygningar som skal fjernast
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Regulert senterlinje
	Frisiktsone ved veg		Frisiktslinje
	Naturvernområde (på land)		Regulert kantkjørebane
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)		Regulert parkeringsfelt
	Felles avkjørsel		Målelinje/avstandslinje
	Felles leikeareal for barn		Stenging av avkjørsel
	Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		Avkjørsel
	Anna kombinert formål		Avkjørsel
	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt		Påskrift feltnavn
	Grense for restriksjonsområde		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)		Påskrift areal
	Næringsbygningar		Påskrift utnytting
	Energianlegg		Påskrift breidde
	Avløpsanlegg		Påskrift plantilbehør
	Renovasjonsanlegg		
	Kombinert byggje- og anleggsformål		
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		
	Veg		
	Køreveg		
	Fortau		
	Gang-/sykkelveg		
	Annan veggrunn - tekniske anlegg		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Kollektivhaldeplass		
	Parkeringsplassar		
	Overvassnett		
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)		
	Turveg		
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril		
	LNFRareal for nødvendige tiltak for LNFR		
	Landbruksformål		
	Naturformål		
	Friluftformål		
	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va		
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar		
	Naturområde i sjø og vassdrag		
	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)		
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp		
	Sikringsone - Frisikt		
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
	Angittomsynsone - Bevaring naturmiljø		
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø		
	Bandlegging etter andre lover		
	Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 § 1)		
	Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde		



1 Plan 01
1:100

Proj.	Stavns	Udført	2016	Side
Surnmann Lagerbyggeri AS 501 001 - 010 001				
FJØSSYSTEMER Banden og dyrenes faresti				
Navn: <input type="text"/>		Tegn: <input type="text"/>		Dato: <input type="text"/>
Udført af: <input type="text"/>		Tjekket af: <input type="text"/>		Tegnr.: <input type="text"/>
2016-08-10		2016-08-10		A1
Plan 01				
FS-01				
Tegningen er udarbejdet af FjøsSystemer A/S og er beskyttet som et forbeholdt materiale. Denne tegning er udarbejdet af FjøsSystemer A/S og er beskyttet af forbeholdt materiale. Tegningen og dens indhold er forbeholdt. Ved ikke at nævne forbeholdt materiale.				

TEGNINGEN VISER BRANNTEKNIISKE FORUTSETNINGER FOR AT ETASJEN SKAL OPPNÅ ET FORSKRIFTMESSIG SIKKERHETSNIVA BASERT PÅ VTEK 17 VEILEDNING TIL TEKNISK FORSKRIFT TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2017



Overordnede branntekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risikoklasse 2 og skal tilfredsstille krav til brannklasse 1.
- Bygget kan oppføres med R15 krav til bærende konstruksjoner.
- Sandwichveggene som tilfredsstiller klasse B-s1-d0 kan benyttes i bygget.
- Takisolasjon kan utføres som sandwich løsning, med EPS innpakket med Rockwool på under og overside, iht. TFF 5. Alternativt med sandwich paneler som tilfredsstiller krav.
- Det skal monteres røykvarslere i bygget.
- Det skal monteres etterlysende skilt over dører til terreng.
- Det skal plasseres egnede sikkerhetsly som sammen skal dekke hele arealst.

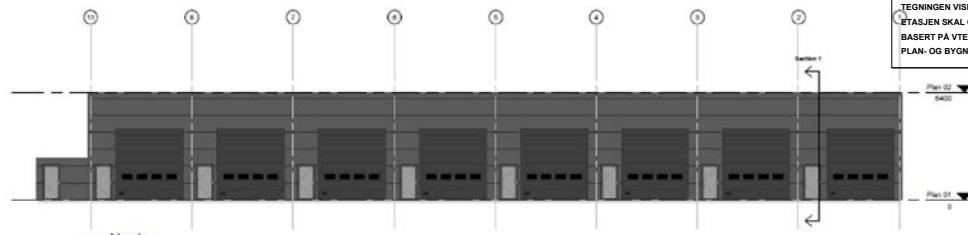
- Ramningsdører skal være min. 10 M, som hovedregel være utdøende og skal enkelt kunne åpnes uten bruk av nøkkel.
 - Alle brannteknisk forhold som omfatter dette prosjekt skal omtales i rapport.
- Plassering av branntekniske komponenter må tilpasses ved montering.
Tegningen viser kun forslag til plassering.

Symboler

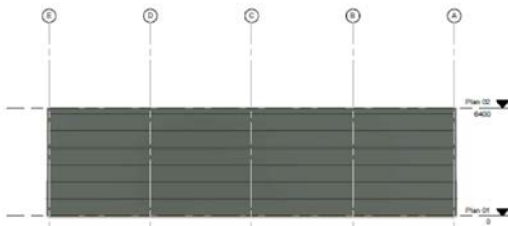
- Adresser for brannvesen
- Utgang
- Besøkt
- Oppstillingsplass

Byggetype			
Brannkonsept	0484-23	EXAKT	2
Plannummer	08.03.2023		
Lagerbygg		1	1
Nøkkelenavn: 102, 202, 204, 1520 Ørsta			
Gnr 48 Bnr 45			
			BP-110
Situasjon	MS	AD	brannteknisk Lagerbygg.dwg

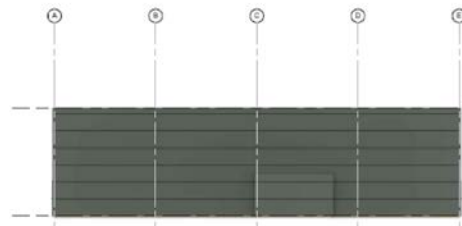
TEGNINGEN VISER BRANNTÉKNISKE FORUTSETNINGER FOR AT ETASJEN SKAL OPPNÅ ET FORSKRIFTMESSIG SIKKERHETSNIVA BASERT PÅ VTEK 17 VEILEDNING TIL TEKNISK FORSKRIFT TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2017



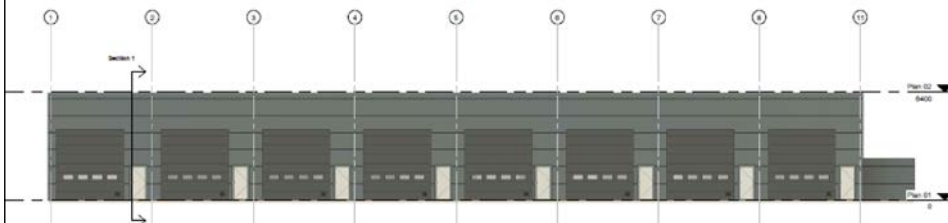
1 Nord
1:100



3 Vest
1:100



4 Øst
1:100



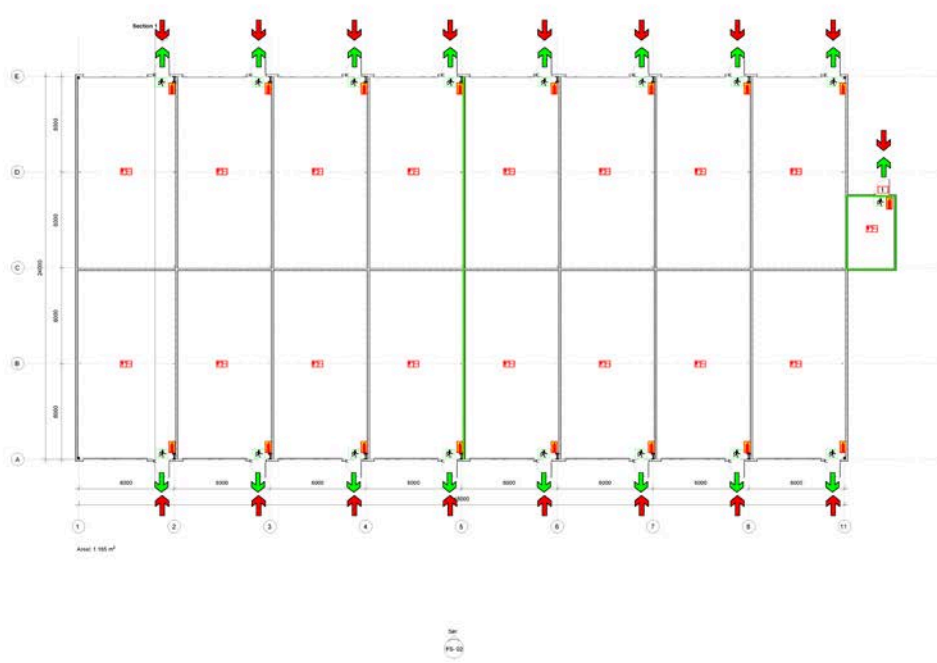
Overordnede branntekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risikoklasse 2 og skal tilfredstille krav til brannklasse 1.
- Bygget kan oppføres med R10 krav til bærende konstruksjoner.
- Sandwichveggene som tilfredstiller klasse B-s1-d0 kan benyttes i bygget.
- Takisolasjon kan utføres som sandwich løsning, med EPS innpakket med Rockwool på under og overside, iht. TFF 6. Alternativt med sandwich paneler som tilfredstiller krav.
- Det skal monteres røykvarslere i bygget.
- Det skal monteres etterlysende skilt over dører til terreng.
- Det skal utplasseres egnede dørkledninger som sammen skal dekke hele arealet.
- Ramningsdører skal være min. 10 M, som hovedregel være utdøtlende og skal enkelt kunne åpnes uten bruk av nøkkel.
- Alle brannteknisk forhold som omfatter dette prosjekt skal omtales i rapport.
- Plassering av branntekniske komponenter må tilpasses ved montering.
- Tegningen viser kun forslag til plassering.

FASADE	
Sunnmøre Lagerbygg AS	
FJØSSYSTEME Borden og dørnes først	
Fasade	

Prosjekt	0484-23	EXAKT	2	1
Blomstertidspunkt	08.03.2023			
Lagerbygg	Ningskjerve 102, Børstene, 1520 Ørsta			
Øvr 48 Br 45				
Fasade	NS	AD	brannregning Lagerbygg.dwg	

TEGNINGEN VISER BRANNTEKNIISKE FORUTSETNINGER FOR AT ETASJEN SKAL OPPNÅ ET FORSKRIFTMESSIG SIKKERHETSIVÅ BASERT PÅ VTEK 17 VEILEDNING TIL TEKNISK FORSKRIFT TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2017



Overordnede branntekniske forutsetninger

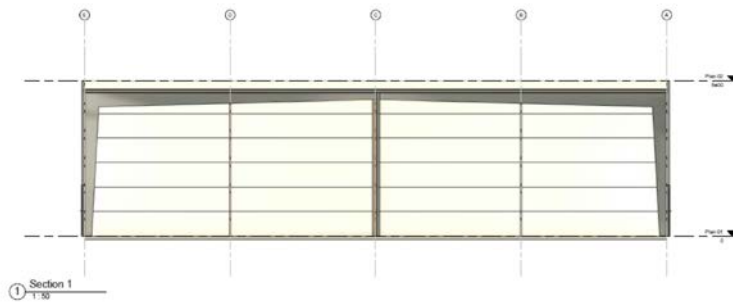
- Bygget plasseres i risikoklasse 2 og skal tilfredstille krav til brannklasse 1.
- Bygget kan oppføres med R15 krav til bærende konstruksjoner.
- Gulvkonstruksjoner som tilfredstiller klasse 5-6 i 20 kan benyttes i bygget.
- Takkonstruksjon kan utføres som sandwich løsning, med EPS innpakket med Rockwool på under- og overside, iht. TEF 18. Alternativt med sandwich paneler som tilfredstiller krav.
- Der skal monteres rykvarnslin i bygget.
- Der skal monteres utfyllende skilt over dører til terring.
- Der skal utføres egne sikkerhetsdører som sammen skal dekke hele areal.
- Ramningsdører skal være min. 10 M, som hovedregel være utstøpende og skal enkelt kunne åpnes uten bruk av nøkkel.
- Alle branntekniske forhold som omfatter dette prosjekt skal antas i rapport.
- Plassering av branntekniske komponenter må tilpasses ved montering.
- Tegningen viser kun forslag til plassering.

Symboler

- R15 - Raskhet
- Brannteknisk forutsetning
- Ramningsdør
- Brannteknisk komponent
- Skilt
- Adkomst for beredningsvesen
- Utvalg

Prosjekt			
Brannklasse	0404-23	1:150	EXAKT
Prosjektstart	09.03.2023		
Prosjektleder			
Lagerbygg			
Kilganger industriområde, 1320 Ørnsjø			
Div 40 Biv 45			
Plan	ME	AD	Brannteknisk lagerbygg 0404

TEGNINGEN VISER BRANNTEKNIKSKE FORUTSETNINGER FOR AT ETASJEN SKAL OPPNÅ ET FORSKRIFTMESSIG SIKKERHETSNIVA BASERT PÅ VTEK 17 VEILEDNING TIL TEKNISK FORSKRIFT TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2017



Overordnede branntekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risikoklasse 2 og skal tilfredstille krav til brannklasse 1.
- Bygget kan oppføres med R10 krav til bærende konstruksjoner.
- Sandwichelementer som tilfredstiller klasse B-s1,d0 kan benyttes i bygget.
- Takisolasjon kan utføres som sandwich løsning, med EPS innpakket med Rockwool på under og overside, iht. TFF 6. Alternativt med sandwich paneler som tilfredstiller krav.
- Det skal monteres røykvarslere i bygget.
- Det skal monteres etterlysende skilt over dører til terreng.
- Det skal utplasseres egnet adkomstdyr som sammen skal dekke hele arealst.
- Ramningsdører skal være min. 10 M, som hovedregel være utdørlende og skal enkelt kunne åpnes uten bruk av nøkkel.
- Alle brannteknisk forhold som omfatter dette prosjekt skal omtales i rapport.
- Plassering av branntekniske komponenter må tilpasses ved montering.
- Tegningen viser kun forslag til plassering.

Brannkonsept		9484-23	1:100	EXAKT	2	1	-
Faseplaner		08.03.2023					
Lagerbygg			Ningsgaten 102, 0208 Oslo, 1520 Østta		BP-100		
Gnr 48 Bnr 45			NS		AD		
Slett			NS		AD		



Detaljreguleringsplan for Melsgjerdet industriområde

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Vedtaksdato	Vedteken av:
2018004	05.09.2019	Ørsta kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskartet 2018004-01D, sist revidert 29.08.2019.

§1. – FØREMÅLET MED PLANEN

Føremålet med planen er å legge til rette for næringsstomter og avfallsanlegg med biogassanlegg, samt tilhørende anlegg.

§2. FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

2.1. Privatrettslege avtaler

Etter at denne reguleringsplanen er gjort gjeldende, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen.

2.2. Utbyggingsavtaler

For å sikre felles eller naudsynt infrastruktur ved utbygging, kan kommunen inngå utbyggingsavtaler med grunneigarar eller utbyggerar, jf. pbl §17-2. Innhaldet i utbyggingsavtaler skal ligge innanfor rammene gitt i pbl §17-3.

2.3. Universell utforming

- Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle. Byggeområde, trafikkområde og offentleg tilgjengelege uterom skal utformast med tilfredsstillande tilkomst. Offentlege uterom og gangvegar skal utformast slik at personar med nedsett funksjonsevne lett kjem seg fram.
- Der bygning har krav til universell utforming skal det ved byggjesøknad dokumenterast korleis dette er ivareteke.

2.4. Automatisk freda kulturminne

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stansast og kulturminneforvaltninga varslast augeblikkeleg. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Om naudsynt kan fristen forlengast.

§3. FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅL

3.1. Bygg og anlegg

3.1.1 Fellesføresegner for bygg og anlegg

Tilknytingsplikt til fjernvarmeanlegg

Med heimel i § 27-5 i Plan- og bygningslova vert alle nye bygningar innanfor område omfatta av konsesjon for fjernvarmeanlegg pålagt tilknytingsplikt.

Tilknytingsplikta gjeld ikkje bygningar som ikkje er tiltenkt varig opphald og som ikkje skal ha oppvarmingssystem. Siktemålet er at alle nye bygg innanfor konsesjonsområdet skal knytast til fjernvarmeanlegget dersom dette vert etablert med tilstrekkeleg kapasitet.

For bygningar som ligg slik til at dei ikkje kan forsynast på ein økonomisk forsvarleg måte, kan konsesjonshavaren søkje om fritak for leveringsplikta. Konsesjonshavaren skal ha høve til å kome med merknader til alle byggjesaker innanfor konsesjonsområdet.

Krav til byggesøknad

Situasjonsplan

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein kotesett situasjonsplan. Denne skal vise bygningsvolum sett i samanheng med ev. nabobygg, terrengutforming, bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerde, interne gangveggar og renovasjonsanlegg.

Utforming- og plassering av reklameskilt skal visast i byggesøknad.

ROS-vurdering

Ved etablering av tiltak som kan medføre fare for forureining skal det utarbeidast ROS-vurdering med aktuelle tiltak for å redusere risikoen for skadeleg påverknad på ytre miljø.

Tryggleik

Bratte skrentar/høge skjeringar og liknande skal sikrast mot fallulykker i naudsynt grad.

Tomtegrenser

Plankartet viser ikkje tomtegrenser. Det er tillate å dele tomter innanfor byggeområda.

Utbyggingsfasen for tomter og tekniske anlegg.

For alle byggetiltak må det dokumenterast at det vert etablert tilstrekkelege tiltak mot partikkelavrenning til vassdrag.

Krav om dreneringsgrøft/kanal

Illustrert kanal i bakkant av områda BN2, BN3 og BKB skal opparbeidast med naudsynt kapasitet for å sikre eiga tomt og naboatomter tilgang til avløp av overvatn. Grøfta/kanalen si plassering skal tilpassast skjeringa eller støttemuren si plassering på kvar enkelt tomt.

Handtering av overvatn og takvatn

Overvatn og takvatn skal i størst mogleg grad handterast lokalt, t.d. ved infiltrasjon på eiga tomt. På tomtene bør det opparbeidast flater med vegetasjon i det omfang det ligg til rette for, ut frå utnyttinga av tomta.

3.1.2 Næringsbygningar (BN)

- a) I områda BN kan det førast opp bygg til industri, lager og verkstad med tilhøyrande funksjonar.
- b) Innanfor byggeområda kan det oppførast transformatorbioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.
- c) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "bebygd areal" (BYA) slik: Max % BYA = 80%, inkl. parkeringsareal.
- d) Maksimal tillaten byggehøgde er 15 m for BN1, 12 m for BN2 og 20 m for BN3 og 4, målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Mindre tilbygg/påbygg for heis-/trappehus og tekniske anlegg kan i tillegg tillatast inntil 3,5 m over maks. byggehøgde på inntil 10% av bygget si takflate.
- e) Bygningar eller anlegg skal ligge høgare enn kote 30 (NN2000) for vere tilstrekkeleg trygge ved flaum frå Ørstaelva, jf. tryggleiksklasse F2 i byggteknisk forskrift.
- f) På eiga tomt skal det opparbeidast tilstrekkeleg tal parkeringsplassar for bil og sykkel.

- g) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar/anlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for at det kan etablerast solcellepanel, solfangar e.l. på tak- eller veggflater.
- h) Område BN4 skal opparbeidast på ein slik måte at det ikkje vert drenert overflatevatn til område LNA i aust. Aktuelle tiltak kan vere å sikre fallretning på tomtearealet mot vest, ved etablering av fall mot slukar, eller liknande.

I byggesøknaden skal det dokumenterast at støynivå og andre aktuelle forureiningsnivå ligg innanfor dei aktuelle grenseverdiane som gjeld for tiltaket. For støy vert krava i den til ei kvar tid gjeldande utgåva av retningsline T-1442 tabell 3 gjort gjeldande.

3.1.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

- a) I området kan det førast opp bygg og anlegg til avfallsanlegg og biogassanlegg med tilhøyrande funksjonar.
- b) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "bebygd areal" (BYA) slik: Max % BYA = 80%, inkl. parkeringsareal.
- c) Maksimal tillaten byggehøgde er 20 m frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Mindre tilbygg/påbygg for heis-/ trappehus og tekniske anlegg kan i tillegg tillatast i inntil 3,5 m over maks. byggehøgde i inntil 10% av bygget si takflate. Piper, master og liknande kan være høgare dersom dette er naudsynt.
- d) Bygningar eller anlegg skal ligge høgare enn kote 27,5 (NN2000) for vere tilstrekkeleg trygge ved flaum frå Ørstaelva, jf. tryggleiksklasse F3 i byggteknisk forskrift.
- e) Utforminga av tomteareal og byggverk samt drifta av avfallsanlegg og biogassanlegg som vert etablert på tomta, skal til ei kvar tid følgje dei krav som er fastsett i eller i medhald av forureiningslova og gjennom konsesjon heimla i forureiningslova.
- f) På eiga tomt skal det opparbeidast tilstrekkeleg tal parkeringsplassar for bil og sykkel.
- g) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar/anlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for at det kan etablerast solcellepanel, solfangar e.l. på tak- eller veggflater.
- h) I byggesøknaden skal det dokumenterast at støynivå, luktutslepp og andre aktuelle forureiningsnivå ligg innanfor dei aktuelle grenseverdiane som gjeld for tiltaket. For støy vert krava i den til ei kvar tid gjeldande utgåva av retningsline T-1442 tabell 3 gjort gjeldande.
- i) Ved opparbeiding av utomhusareal, skal fallretninga på alle flater sikre at ikkje overflatevatn drenerer til vassdraget, jf. vilkår fastsett i konsesjon etter forureiningslova for tiltaket.

3.1.4 Energianlegg (BE)

I område BE kan det etablerast trafostasjon samt ein parkeringsplass for BE-området.

3.1.5 Kombinerte føremål (BKB)

- a) I området BKB1 kan det førast opp bygg med tilhøyrande anlegg for:
- Næring
 - industri
 - lager
 - verkstad
 - Kommunaltekniske anlegg
 - brannøvingsfelt
 - område for lagring og bearbeiding av reine masser

- b) Innenfor byggeområda kan det oppførast transformator kioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittståande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.
- c) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "bebygd areal" (BYA) slik: Max % BYA = 80%, inkl. parkeringsareal.
- d) Maksimal tillaten byggehøgde er 20 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Mindre tilbygg/påbygg for heis-/ trappehus og tekniske anlegg kan i tillegg tillatast i inntil 3,5 m over maks. byggehøgde på inntil 10% av bygget si takflate.
- e) På eiga tomt skal det opparbeidast tilstrekkeleg tal parkeringsplassar for bil og sykkel.
- f) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmaende fargar på bygningar/anlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for at det kan etablerast solcellepanel, solfangar e.l. på tak- eller veggflater.
- g) I byggesøknaden skal det dokumenterast at støynivå og andre aktuelle forureiningsnivå ligg innanfor dei aktuelle grenseverdiane som gjeld for tiltaket. For støyt vert krava i den til ei kvar tid gjeldande utgåva av retningsline T-1442 tabell 3 gjort gjeldande.

3.2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Fellesføresegner for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

- Avkøyrslar skal utformast i samsvar med gjeldande vegnormalar.

3.2.2 Veg/ avkøyrslar (SV)

Veg/ avkøyring o_SV4 skal berre brukast som returpunkt til hytterrenovasjon. Vegen skal dimensjonertast for lastebil. Vegen kan stengast med bom. Avkøyrsla kan ikkje nyttast som tilkomst til renovasjonsanlegget (BRE).

Veg/ avkøyring f_SV2 er felles tilkomst til SV3, renovasjonsanlegget BRE, trafoen på BE og avkøyrslar SV3.

SV3 er avkøyrslar til eigedomane i LF.

3.2.3 Offentleg køyreveg, (o SKV)

I offentlege trafikkområde kan det byggast køyreveg i samsvar med plankartet. I tillegg til vist trafikkareal kjem naudsynt areal til vegskjeringar og fyllingar.

3.2.4 Offentleg fortau, (o SF)

I offentlege trafikkområde kan det byggast fortau i samsvar med plankartet.

3.2.5 Offentleg gang- og sykkelveg (o SGS)

Nord for fylkesveg kan det etablerast gang- og sykkelveg med rabatt mot køyrebane.

3.2.6 Annan veggrunn (o SVG)

Område merka o_SVG kan nyttast til skjæring, fylling og grøft langs veganlegget. Teknisk infrastruktur som rør, kablar og slukar kan også vere plassert innanfor arealet. Området skal i hovudsak ligge som urørt grøntareal, men det er tillate med vegetasjonsrydding og mindre utbetring og rensk av grøfter, skjæring og fylling. Innenfor områda kan det mellomlagrast vekstmassar og lausmasser der det er føremålstenleg i anleggsperioden.

3.2.7 Kollektivhaldeplass (o SKH)

Det kan etablerast kollektivhaldeplassar som vist på plankartet. Kollektivhaldeplassane skal opparbeidast i samsvar med gjeldande vegnormalar og etter prinsippa for universell utforming.

3.2.8 Offentleg Parkeringsplass, (o SPP)

I områda o_SPP kan det opparbeidast offentlege biloppstillingsplassar.

3.2.9 Overvassnett o SOV

Innanfor område merka o_SOV skal det etablerast overvasskanal med tilstrekkeleg kapasitet. Det er også avsett areal til å etablere slambasseng med tilstrekkeleg kapasitet for å førebygge utslepp av partiklar til vassdraget.

3.3. Grønstruktur

3.3.1 Turveg (GT)

I området GT kan det opparbeidast ein enkel turveg/tursti.

3.4. LNF-område

3.4.1 LNF-areal (L)

Landbruks- natur- og friluftsområde der naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden er tillate. Det skal takast vare på eit naturleg vegetasjonsbelte i ei sone på min. 15 m langs Ørstavassdraget, jf. vassressurslova § 11.

3.4.2 Friluftsføremål (LF)

I området langs vassdraget er det viktige friluftssinteresser og naturverdiar. Det kan ikkje gjennomførast nye tiltak jf. pbl § 1-6. Forbodet gjeld også landbruksbygg, landbruksvegar, massetak, nydyrking og treslagskifte.

Det kan ikkje drivast flatehogst i naturskog, det kan likevel utførast forsiktig tynningshogst samt hogst av kulturskog. Det skal leggjast særleg vekt på å sikre ein naturleg kantvegetasjon i ei sone på min. 15 m langs vassdraget, jf. vassressurslova § 11.

Tradisjonell beitebruk er tillate.

3.4.3 Naturføremål av LNF (LNA)

I området er det viktige naturverninteresser knytt til kystmyr og bevaring av elvemusling i Åmdalselva. Naturføremålet skal også sikre kantvegetasjon langs vassdraget, jf. vassressurslova § 11. Det kan ikkje gjennomførast nye tiltak som kan endre dei naturgjevne tilhøva, jf. pbl § 1-6. Forbodet gjeld også landbruksbygg og landbruksvegar.

Det er vidare forbod mot nydyrking, hogst, tilplanting og treslagskifte, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masser, utslepp av kloakk eller andre konsentrerte forureiningstilførselar, dumping av avfall, gjødsling eller bruk av kjemiske plantevernmiddel.

3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag

3.5.1 Naturområde

Område vist som naturområde i vassdrag er eksisterande elv.

§4. FØRESEGNIS TIL OMSYNSSONER

4.1. Sikrings- støy- og faresoner

4.1.1 Skredfare (H310)

I faresone H310_1 kan det ikkje førast opp bygningar eller anlegg i tryggleiksklasse S2, med mindre det vert dokumentert tilstrekkeleg tryggleik.

I faresone H310_2 – 4 kan det ikkje førast opp bygningar eller anlegg i tryggleiksklasse S3, med mindre det vert dokumentert tilstrekkeleg tryggleik.

I faresone H310_5 og H310_6 kan det ikkje førast opp bygningar eller anlegg før tomte er opparbeidd med stabile skrånningar.

4.1.2 Flaumfare (H320)

Faresone H320 omfattar område som er utsette for flaum. Jf. § 3.4.2 i denne føresegna er det forbod mot tiltak etter pbl §1-6 i store deler av området. Ved etablering av veg og bru i samsvar med planen må det dokumenterast tilstrekkeleg kapasitet/lysopning i høve flaum.

4.1.3 Faresone – høgspantanlegg (H370)

- a) I område H370_1-3 er det fare for stråling over 0,4 µT. Det er forbod mot etablering av rom for varig opphald innanfor omsynssonene.
- b) I område H370_1 og 4 gjeld det ein tryggleiksavstand frå ytre fase på 6m. Alle tiltak innanfor dette området skal avklarast med lineieigar. Det skal ikkje settast i verk tiltak som kan skade eller øydeleggje eksisterande høgspantanlegg eller som hindrar vedlikehaldsarbeid og tilgang til linene og mastene.

4.1.4 Frisikt (H140)

Området må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Det er forbod mot fyllingar, bygningsmessige tiltak og planting m.v. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegplanet.

4.2. Særlege omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø

4.2.1 Bevaring av kulturmiljø (H570)

Restar frå kvernhuset skal bevarast. Det skal ikkje gjennomførast tiltak som kan skade eller øydelegge kulturminnet.

Området skal haldast fritt for attgroing med skog.

Overflatevatn skal leiast bort/forbi kulturminnet.

4.3. Bandleggingssone (H740)

Områda H740_1-2 er bandlagde som byggeforbodssone for kraftleidning med konsesjon etter energilova. Alle tiltak i området skal avklarast med linjeeigar.

Det skal ikkje settast i verk tiltak som kan skade eller øydeleggje eksisterande høgspantanlegg eller som hindrar vedlikehaldsarbeid og tilgang til linene og mastene.

4.4. **Føresegnområde**

I område merka #1 kan det etablerast gapahuk med areal inntil 15 m² BYA. Gapahuken skal vere ein enkel uisolert konstruksjon med min, ei side utan vegg. Gapahuken skal vere tilpassa naturgjevne omgjevnader i si utforming, materialval og farge.

§5. REKKEFØLGJEKRAV

- a) Interne parkeringsplassar og vegar må vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve.
- b) Parkeringsplassane o_SPP2 skal byggast samtidig med veg o_SKV2
- c) Parkeringsplassane o_SPP1 skal byggast samtidig med veg o_SKV2
- d) Fortau o_SF skal byggast samtidig med tilgrensande køyreveg.
- e) Vegskråningar skal setjast i stand med tilplanting/tilsåing samstundes med ferdigstilling av byggeområde, vegar og kommunaltekniske anlegg.
- f) Overvasskanal og slambasseng innanfor o_SOV skal etablerast før eller samtidig med næringstomtene, vegar og annan teknisk infrastruktur. Dette for å sikre at også slam og fine partiklar frå både driftsfasen og anleggsfasen vert hindra frå å nå vassdraget.
- g) Før arbeidet med utbygging av tekniske anlegg eller opparbeiding av tomter tek til må det i naudsynt grad etablerast tiltak som hindrar partikkelavrenning til vassdrag, t.d. ved etablering av voll og/eller sedimentasjonsbasseng.

Stein Aam
-ordførar-

Wenche Solheim
- rådmann-



Ørsta kommune

Adresse: Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Telefon: 70049700

Utskriftsdato: 27.04.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPK-8901
Navn	Ørsta kommune - Kommuneplan 1990-2001
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.1991

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018004
Navn	Melsgjerdet industriområde
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.09.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/3235/2018004_Melsgjerdet%20industriomr%c3%a5de_f%c3%b8resegn.pdf

Delarealer	Delareal	7 138 m ²
	RPHensynsonenavn	H310_2
	Faresone	Ras- og skredfare
	Delareal	559 m ²
	RPHensynsonenavn	H140
	RPSikring	Frisikt
	Delareal	2 580 m ²
	Formål	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Feltnavn	L5
	Delareal	1 844 m ²
	RPHensynsonenavn	H310_5
	Faresone	Ras- og skredfare
	Delareal	6 395 m ²
	Formål	Næringsbebyggelse
	Feltnavn	BN4
	Delareal	10 098 m ²
	Formål	Næringsbebyggelse
	Feltnavn	BN3
	Delareal	482 m ²
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn	o_SVG10
	Delareal	165 m ²
	RPHensynsonenavn	H310_1
	Faresone	Ras- og skredfare
	Delareal	1 327 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	o_SKV3
	Delareal	9 275 m ²
	RPHensynsonenavn	H310_6
	Faresone	Ras- og skredfare
	Delareal	232 m ²
	Formål	Turveg
	Feltnavn	GT1
	Delareal	119 m ²
	Formål	Friluftformål
	Feltnavn	LF
	Delareal	2 064 m ²
	RPHensynsonenavn	H320
	Faresone	Flomfare
	Delareal	4 365 m ²
	Formål	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Feltnavn	L4
	Delareal	861 m ²
	Formål	Fortau
	Feltnavn	o_SF
	Delareal	1 121 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	o_SKV2

Delareal 311 m²
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn o_SVG11

Delareal 15 687 m²
Formål Næringsbebyggelse
Feltnavn BN1

Delareal 364 m²
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn o_SVG9

Delareal 1 m²
Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Feltnavn BKB

Delareal 312 m²
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn o_SPP1

Delareal 7 276 m²
RPHensynsonenavn H370_1
Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 9 017 m²
Formål Naturformål av LNFR
Feltnavn LNA

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler

benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meglere kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (*slik at selger har fått kunnskap om budet*), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom*).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (*såkalte «motbud»*), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 01500323 Kontaktperson: Tommy Sylte
Adresse: Melsgjerdet, 6154 ØRSTA Tlf: 982 39 657

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (aksepsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 27.04.2023
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan
forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon
om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



Legal EgedomsmeKling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Tlf 982 39 657 | tommy@legaleigedom.no