

& LEINÆS
PARTNERS



STEINSNES VEST - SOLAVEIEN

06

Velkommen til Steinsnes Vest

14

Beliggenhet

17

Eiendommen

21

Tekniske dokumenter







STEINSNES VEST

Velkommen til Steinsnes og Steinsnes, Vest det nyeste og siste eneboligområdet i dette området og dette er de to siste tilgjengelige tomtene.

Begge tomtene er byggeklare med vann, avløp, strøm og trekkerør til fiber til/ved tomtene. Tomtene er også forhåndsbelastet slik at de er klare for grunnarbeider.

Tomtene selges uten byggeklausul, kjøper kan selv velge boligtype og leverandør. Grunneier har fått utarbeidet et tegningsett på boligene på illustrasjonstegningene som medfølger handelen.

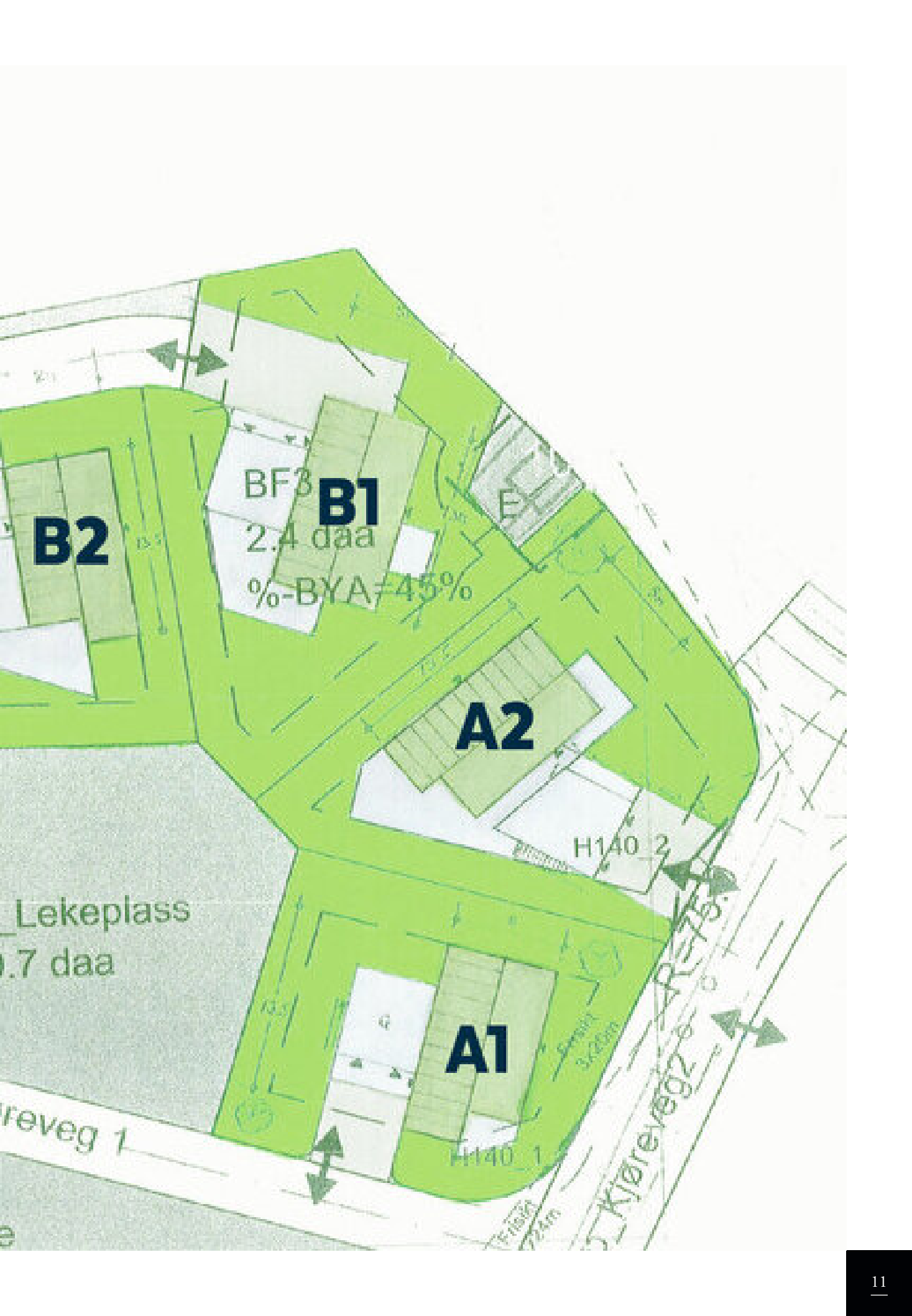
Kvartalet disponerer et felles uteområde i midten av tomtene. Eiendommene vil få tinglyst bruksrett til dette område.

Området er orientert mot syd / vest med Larviksfjorden som nærmeste nabo. Du er omgitt av noen av Larviks mest attraktive strand- og friluftsområder, og er i umiddelbar nærhet til båthavna i Hølen. I nærområdet er skoler, barnehage, idrettsanlegg, kirke og dagligvareforretning.

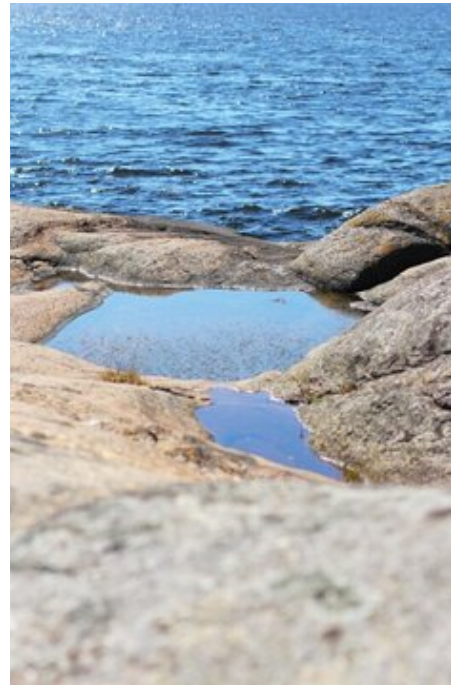


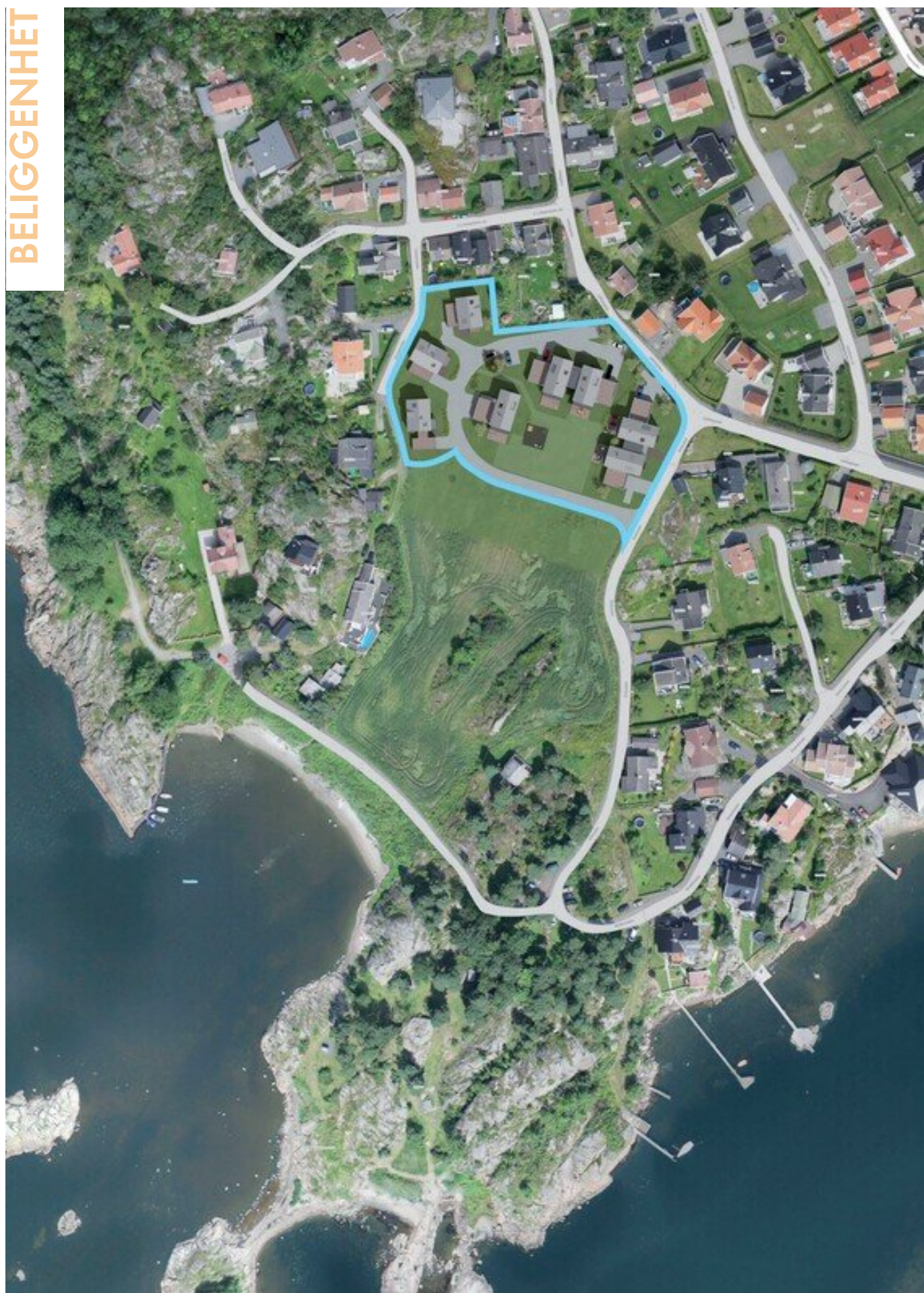












BELIGGENHET

Steinsnes Vest er nyeste og siste eneboligområde på Steinsnes og dette er de to siste tilgjengelige tomtene.

kvartalet disponerer et felles uteområde i midten av tomtene. Eiendommene vil få tinglyst bruksrett til dette område.

Området er orientert mot syd / vest med Larviksfjorden som nærmeste nabo. Du er omgitt av noen av Larviks mest attraktive strand- og friluftsområder, og er i umiddelbar nærhet til båthavna i Hølen. I nærområdet er skoler, barnehage, idrettsanlegg, kirke og dagligvareforretning. Svært god bussforbindelse langs Gonveien.



EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

- Dokumentavgift til Staten, 2,5 % av kjøpesummen, samt
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,00.
- Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter kr 757,00 pr. stk.

Solaveien - tomt D: Ca. 483 kvm Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning: kr 3.691.342,-

Solaveien - tomt E: Ca. 407 kvm Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning: kr 3.486.342,-

Tomtene

Selveiertomter uten byggeklausul.

Solaveien - tomt D: Ca. 483 kvm Pris kr 3.600.000,- + omkostninger.

Solaveien - tomt E: Ca. 407,7 kvm Pris kr 3.400.000,- + omkostninger.

Tomtene overleveres slik de fremstår ved besiktigelse.

Vedlagt prospektet følger geoteknisk rapport av grunnen. Begge tomtene er forhåndsbelastet.

Grunnet hensynet til siktlinjer skal selger gi skriftlig godkjenning vedrørende plassering av bygningsmassen før byggesøknad sendes kommunen. Vedlagte situasjonskart 1. Viser selgers ønsker om plassering av boligene.

Det medfølger tegninger til forslag til to flotte boliger. Kjøper står fritt til å velge andre boligtyper og leverandør.

For nærmere spørsmål vedrørende dette kontakt megler.

Løpende kostnader

Kommunale avgifter for enebolig er anslått til ca. kr 12.000,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn.

Det vil også påløpe en engangskostnad for tilkobling til offentlig nett. I følge Larvik kommune er tilknytningsavgift for tomtene ca. kr 20.000,-.

Det mulighet til å tilkoble seg enten Viken fiber eller Telenor som leverandør på Kabel TV og bredbånd. Selger vil hente inn tilbud fra begge leverandører.

Formuesverdi

Det er ikke fastsatt likningsverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Likningsverdien for ubebygde tomter skal verken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien. For nærmere opplysninger om likningsverdi kontakt skatteetaten.

Regulering

Eiendommen er regulert til:

Boligbebyggelse - frittliggende eneboliger med rett til etablering til sekundærleilighet til boligen. BF1-BF2-BF3.

Utnyttelsesgrad for: A1, A2, B1,B2 og C er BYA 45%.

Utnyttelsesgrad for: D,E og F er BYA 40%

Reguleringsplanen åpner for å bygge over to fulle etasjer + loftsetasje.

Reguleringsplan: Reg.plan Steinsnes Vest

Reguleringsbestemmelser: Steinsnes Vest

Sutasjonskartet merket: "Grunneiers forslag til bebyggelse viser tomtene med byggegrenser. Det er verdt å merke seg at på dette situasjonskartet så er mindre deler av bebyggelsen på noen tomter skissert noe over byggegrenser. Situasjonskartet er ment som en illustrasjon. Selger har ikke byggesøkt noen av tomtene.

Utsnitt av reguleringsplan og tilhørende bestemmelser er vedlagt prospektet. Interessenter oppfordres til selv å undersøke reguleringsmessige forhold hos kommunen.

Konsesjon / odel

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

Boplikt

Det er ikke boplikt i denne delen av Larvik kommune.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det vil bli tinglyst bruksrett med vedlikeholdsplikt til adkomstveien og lekeplassen for Steinsnes Vest.

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Det må påregnes en årlig kostnad til vedlikehold og brøyting/strøing etter behov.

Det er anslått en årlig kostnad på vedlikehold av vei og lekeplass/park til ca. kr 3.000,- pr. eiendom.

Eiendommen blir tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til boligen. Det ligger vann, avløp, strøm og opplegg for kabel

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til thomas@leinaes.no eller SMS: 95 99 40 44 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste

annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Overtakelse vil være 30 dager etter budaksept. For nærmere informasjon kontakt megler.

Diverse

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

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

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

Solgt 'as is' / salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

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

Finansiering

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

Heftelser

§ 6-1. Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Steinsnes Vest - Solaveien, 3260, Larvik,
Gnr. 1005 Bnr. 105
Gnr. 1005 Bnr. 106

Eier

Steinsnes Vest AS v. Ken Aarsten

Oppdragsnummer

22-21-0165

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Leinæs & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Erklæring

ArkivsakID:
16/6225

Journalnr:
194-201/16

0709 Larvik Kommune, Org.nr. 974 585 464

TINGLYST
DAGBOKNR.: 1151432
12 DES. 2016
STATENS KARTVERK

ADKOMSTVEI:

Gbnr. 1005/99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 og 106 skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over gbnr. 1005/1 frem til sin tomtegrense som vist på reguleringsplan med f_Kjøreveg 1 og o_Kjøreveg2 på kartbilaget Tegn nr 01..

LEDNINGER FOR VANN OG AVLØP:

Gbnr. 1005/99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 og 106 skal ha rett til legging og vedlikehold av ledninger for vann og avløp, rett til adkomst til disse med nødvendige maskiner for tilsyn, reparasjon og utskiftning på gbnr 1005/1 og 1005/98 som vist med blå og grønn farge på VA-kartbilagene.

Overnevnte ledninger skal senere overtas av Larvik Kommune til drift og vedlikehold.

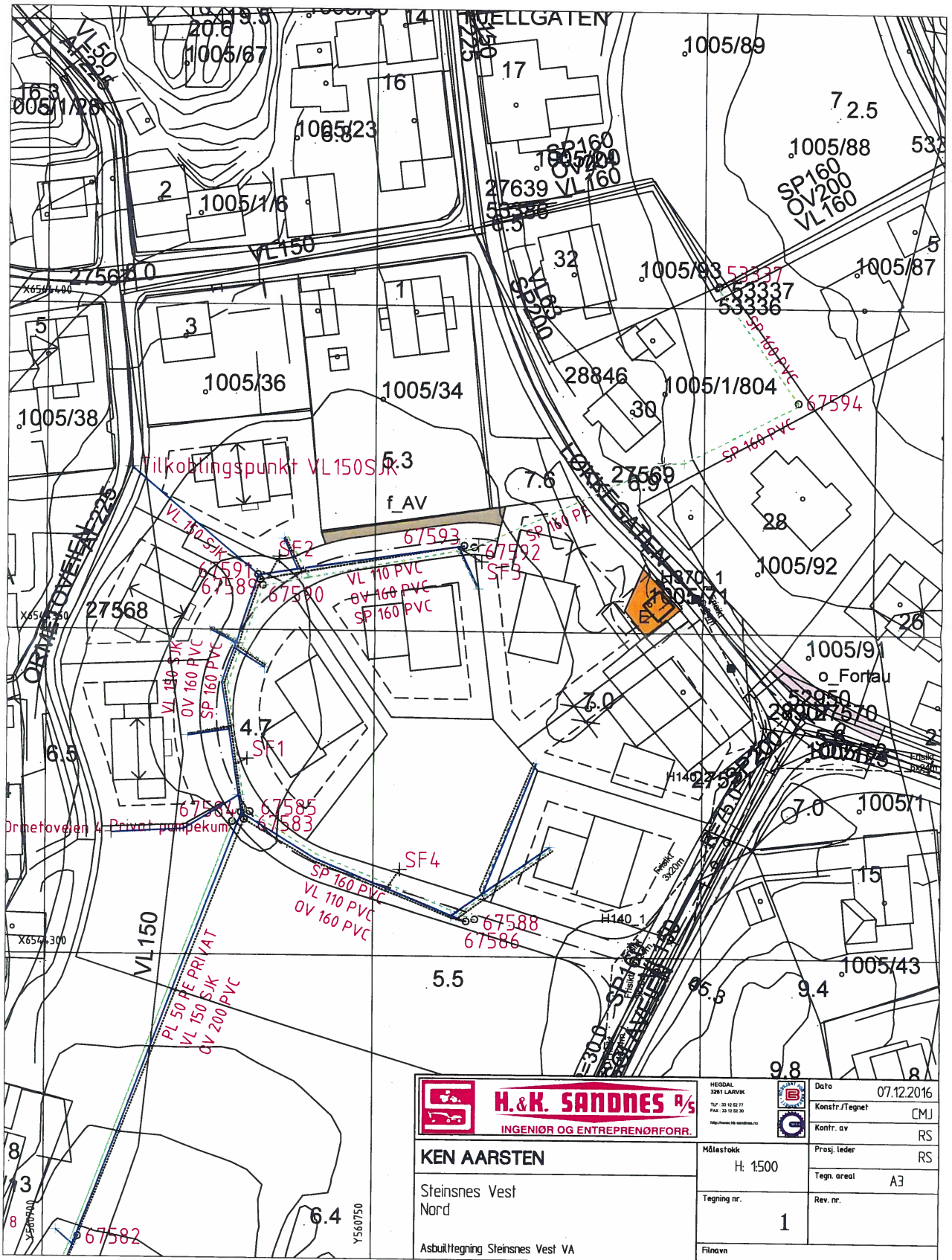
**Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik Kommune v/Areal og Teknikk.
Org.nr. 974 585 464**

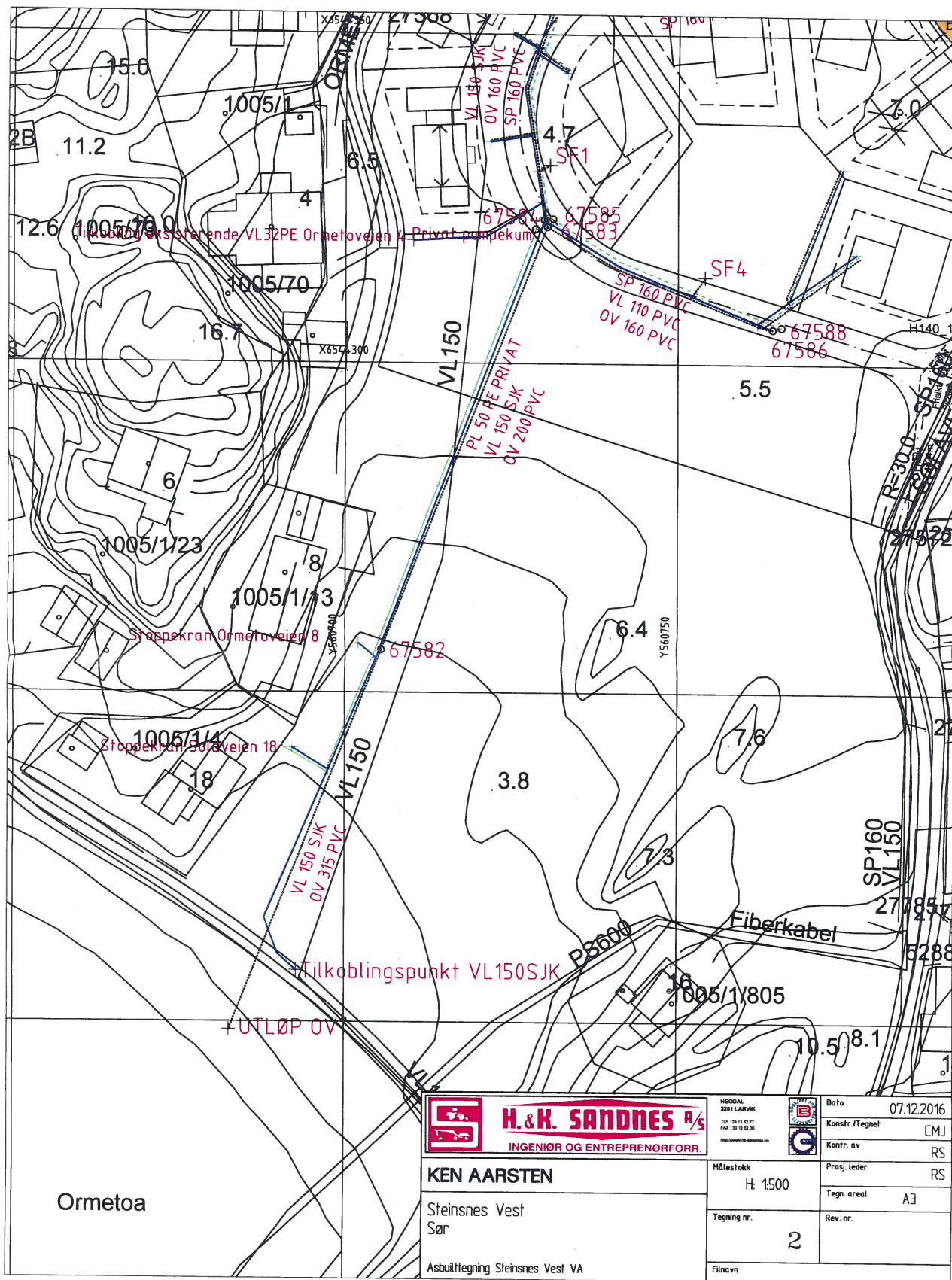
Underskrifter:

For eiendom (gbnr) 1005/1	Sted og dato: Larvik	Underskrift: KEN AARSTEN <i>Ken Aarsten</i>
For eiendom (gbnr) 1005/98	Sted og dato: Larvik	Underskrift: KEN AARSTEN <i>Ken Aarsten</i>

TINGLYST
DAGBOKNR.: 1151432
12 DES. 2016
STATENS KARTVERK

Elisabeth Hvidt van Kovel
Elisabeth Hvidt van Kovel







Erklæring




Tinglyst rettighet for eiendommene Gnr. 1005 og bnr. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 i Larvik kommune 0709 har bruksrett til privat kjørevei 1 og lekeplass på Gnr.1005 Bnr. 1 i Larvik kommune 0709 som vist i kart.

Alle eiendommene som nevnt ovenfor forplikter seg til å dele på: vedlikehold, brøyting av privat vei, stell, klipping av lekeplass samt vedlikehold og strømforbruk til 4 interne gatelys. Årlig kostnad er stipulert til kr. 3000,- pr. boenhet, men kan bli høyere avhengig av behov for brøyting/strøing etc. Hjemmels haver av Gnr. 1005/1 er ansvarlig for vedlikehold, brøyting, klipp av lekeplass og innkreving av vederlaget.

Skade på vei og anlegg som forårsakes, av anleggsarbeid/bygging på den enkeltes tomt er erstatningspliktig.

Beboerne plikter å informere grunneier om eventuelle skader på veier eller anlegg umiddelbart. Påse at området er ryddig og pent.

Grunneier


Ken Aarsten



Larvik 10.01.2017
Ken Amundsen

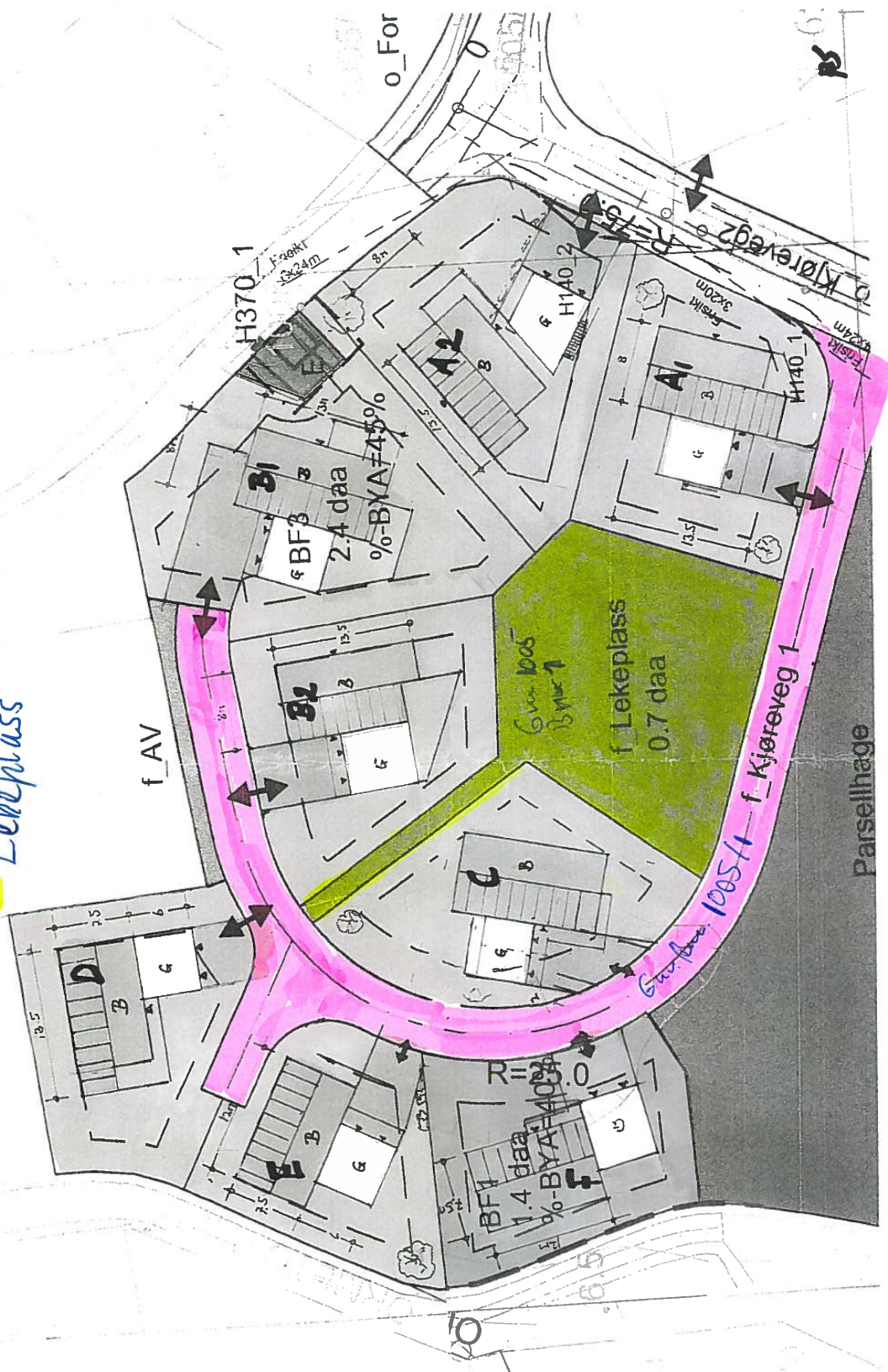
SITUASjonsKART

(Larvik kommune)

0709

Kjørevei 1

Lekeplass



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STEINSNES VEST

Dato 22.2.2016, revidert 14.6.2016

Planid: 201015

Plantype: Mindre endring



Larvik
kommune



Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
Ikraft dato	saksnr	Godkjent av kommunestyret

§ 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

I BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse – frittliggende eneboliger BF1 – BF3

Energianlegg (Trafo) – E

Lekeplass - f_Lekeplass

Parsellhage

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg felles f_Kjøreveg 1

Kjøreveg offentlig o_Kjøreveg 2

Annen veggrunn – grøntareal f_AV 1

§ 1.2 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

I SIKRINGSSONE

Frisikt H140_1 t.o.m. H140_2

II FARESONE

Høyspenningsanlegg H370_1

§ 1.3 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for utbygging av maks 8 boenheter med tilhørende garasjer, adkomstvei og anlegg.

Det kan etableres inntil 1 sekundærleilighet i den enkelte enebolig dersom man oppfyller kravet til parkering og uteoppholdsareal.

Reguleringsbestemmelser for Steinsnes Vest – mindre endring dat. 22.2.016

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Øvrige fellesbestemmelser

I anleggsperioden må støyforskriften T 1442 / 2012 følges.

§ 2.2 Rekkefølgekrav

Før det gis igangsettingstillatelse av anleggstiltak må det foreligge dokumentasjon av geoteknisk sakkyndig på at den geotekniske stabiliteten for området er tilfredsstillende, både lokalstabilitet og områdestabilitet. Som en del av denne dokumentasjonen skal det foreligge vurdering om det er behov for sikringstiltak utenfor planområdet, jfr. *Geoteknisk rapport, 01 Boligfelt utbygging, Steinsnes vest, Larvik* (Stokkebø Competanse AS). Detaljerte fundamenteringsløsninger for boligene må skje i samråd med geoteknisk sakkyndig, jfr. ovennevnte rapport.

Før planområdet eller deler av det kan fradeles, må det tinglyses en erklæring på den gjenværende delen av gbnr. 1005/1 som sikrer retten til gjennomføring av tiltak for å sikre geoteknisk stabilisering av planområdet, jfr. *Geoteknisk rapport, 01 Boligfelt utbygging, Steinsnes vest, Larvik* (Stokkebø Competanse AS), jfr. § 2.2 a). Dersom tiltak er gjennomført, eller geoteknisk vurdering fastslår at sikringstiltak ikke er påkrevet, jfr. foregående pkt., faller kravet om tinglyst erklæring bort.

Før det gis igangsettingstillatelse for første bolig i området må trasé for lavspentkabler og plassering av fordelingsskap avklares med Skagerak Energi.

Før innflytting av første boenhet skal:

felles lekeområder være opparbeidet i samsvar med kommunens krav. Det skal anlegges hekk/gjerde rundt lekeplass samt adkomst. Ved ferdigstillelse av deler av planområdet, kreves det opparbeidelse av en tilsvarende stor del av lekeområdene.

- e) - kjøreveg være ferdig opparbeidet.
- f) - fortau i Løkkegaten være ferdig opparbeidet.

§ 2.3 Dokumentasjonskrav

Byggegrenser er vist på plankartet

§ 2.4 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

Reguleringsbestemmelser for Steinsnes Vest – mindre endring dat. 22.2.016

§ 2.5 Gjerder

Det kan oppføres gjerde med høyde inntil 1,2 m eller plantes hekk med høyde inntil 1,5 m mellom eiendommene og mellom parseller i området for parsellhage.

I forbindelse med avskjermet uteplass kan gjerde i grense mellom boligtomtene utføres som tett plankegjerde med høyde på maks. 1,8 m over terreng, og maks lengde 5 m. Tiltaket er unntatt søknadsplikt.

Det skal plantes hekk/gjerde rundt lekeplass samt atkomst til denne med høyde inntil 1,5 m (utenfor frisiktsoner).

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse BF1 – BF3

Det kan oppføres en frittliggende enebolig på hver tomt og inntil en sekundærleilighet i den enkelte enebolig dersom man innfrir kravet til parkering og uteoppholdsareal.

Maksimalt bebygd areal %-BYA = 40% i område BF1 og 45% i områdene BF 2-3

Maksimal gesimshøyde kote 12,8m.

Maksimal mønehøyde kote 15,3m.

Boligene skal oppføres med trekledning og med en fargebruk som gir et ensartet preg. Kjeller tillates.

Boligene skal ha saltak med takvinkel 27-33°. Takene skal tekkes med takstein med en overflate som ikke er reflekterende.

Byggesøknaden skal på situasjonsplan vise garasje for minst en personbil samt oppstillingsplass for ytterligere en bil på egen tomt, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med hovedhuset.

Dersom det bygges sekundærleilighet skal det anlegges ytterligere 1. parkeringsplass innen eget areal for denne boenheten.

Minste uteoppholdsareal MUA = 150 m² (pr. enebolig). 15 m² (pr. sekundærleilighet)
Takterrasser medregnes i uteoppholdsarealet.

Der avstanden mellom boligene er mindre enn 8 m, skal arealet innenfor en gruppe av boliger begrenses i ihht TEK 10 § 11-6.3. Der garasje ligger nærmere bolighus enn 8 m og/eller nærmere tomtegrense enn 4 m, skal brannmotstanden ligge i garasjeveggen. Dersom flere boliger med mindre avstand enn 8 m byggemeldes samtidig, kan brannmotstanden plasseres valgfritt så sant TEK 10 § 11-6.3 oppfylles.

Carport/garasje oppføres sammenbygd med bolighuset, evt. med pergola mellom hus og garasje. Carport/garasje skal ha flatt tak. Det tillates takterrasse på garasjene.

Reguleringsbestemmelser for Steinsnes Vest – mindre endring dat. 22.2.016

Mellom front garasje og kjøreveg skal det avsettes min. 5m til parkeringsplass. Dersom innkjøring til garasjen skjer parallelt med veien kan avstand fra garasje til vei være min. 2,5 m. Garasjen kan plasseres utenfor vist byggegrense, min 1. m fra nabogrense. Maks. BRA for garasje 50 m².

Boligene skal ha pipeløp og mulighet for tilknytning til minimum 2 ulike energikilder.

§3.4 Energianlegg E

Området skal benyttes til nettstasjon (trafo).

§3.6 Lekeplass f_Lekeplass

Område avsatt til lek og felles uteopphold skal opparbeides med lekeapparater og utstyr i henhold til kommunale krav. Ballbinge tillates ikke. Det skal anlegges hekk/gjerde rundt lekeplass samt adkomst. Adkomst til lekeplass skal opparbeides med en bredde på 2m.

§3.7 Parselhage

Området skal benyttes til parselhagedyrking og kan leies ut til beboere innenfor eller utenfor planområdet.

Området kan for utleieformål deles opp i valgfritt antall parseller.

Innenfor hver parsell tillates drivhus/ bod inntil 6 m² med maks mønehøyde = 2,5 m.

Utformingen bør være ensartet.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1 Kjøreveg

Området f_Kjøreveg1 skal opparbeides til 4,5 m asfaltert bredde og 0,25m gruset eller steinsatt skulder på hver side, med avkjøring til de enkelte eiendommer som vist i planen. Vendehammer skal tilfredsstillende krav fra avfallsselskapet.

Området o_Kjørevei2, del av Solaveien, opparbeides til 4,5 asfaltert bredde i den utstrekning reguleringsplanen viser, med avkjøring til de enkelte eiendommer som vist i planen.

§4.2 Annen veggrunn f_AV1

Området avsatt til annen veggrunn – grøntareal - skal opparbeides som grøntområde.

§4.3 Fortau langs Løkkegaten

Det skal etableres opphøyet fortau fra Aarstensvei fram til nordvestre grense av gbnr.1005/91. Se utbyggingsavtale.

Prosjektering og opparbeidelse skal gjennomføres i samarbeid med KMT og anlegget skal byggemeldes/godkjennes av kommunen.

§ 5 - HENSYNSSONER

§5.1 Sikringssone

Sikringssoner H140_1 tom. H140_2

Innenfor området for frisisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum.

§5.2 Faresone

Høyspenningsanlegg nettstasjon H370_1

Område med strålingsfare >0,4 mikrotelsa rundt transformatorstasjon/nettstasjon.

Grense for faresone er 3m og byggegrense er 5m fra trafo.



Larvik kommune	
Reguleringsplan PBL 2008 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse Energianlegg Lekkeplass Parcellhage §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Kjøreveg 1 Kjøreveg 2 Fortau offentlig Fortau offentlig Annen veggrunn - grøntareal	§12-6 - Hensynssoner Fislikt Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) Linjesymbol RpGrense RpFormalGrense Regulert tomtegrense RpSlukingGrense RpFareGrense Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som forutsettes fjernet Regulert senterlinje Friskiltnje Regulert kant kjørebane Punktsymboler Avkjørsel Regulert mønereining
Mål: 1:1000 0 10 20 40 60 80	
Planid. 201015	
Mindre endring av reguleringsplan for STEINSNES VEST, LARVIK KOMMUNE	
Saksbehandling iflg PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	
1 gangs behandling i det faste utvalget for planer / Ny 1. gangs behandling	
Offentlig ettersyn fra - til -	
2 gangs behandling i det faste utvalget for planer	
Kommunestyrets vedtak:	
PLANEN UTARBEIDET AV:	
PV arkitektas Postboks 10 3285 Larvik Tlf. 33 18 44 00 www.pvarkitekter.no	
DATO	
22.02.16	
Saksnr. TEGNR. Saksnr.	
10.18 01	
EWAB	



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BF1-3	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
E	Energianlegg
f_Lekeplass	Lekeplass
Parsellhage	Parsellhage

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

f_Kjøreveg 1	Kjøreveg felles
o_Kjøreveg 2	Kjøreveg offentlig
o_Fortau	Fortau offentlig
f_AV	Annen veggrunn - grøntareal

Mål: 1:1000



§12-6 - Hensynssoner

H140_1-2	Frisikt
H370_1	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Linjesymbol

—	RpGrense
—	RpFormålGrense
—	Regulert tomtegrense
- . - . - . - .	RpSikringGrense
- . - . - . - .	RpFareGrense
- - - - -	Byggegrense
—	Planlagt bebyggelse
- - - - -	Bebyggelse som forutsettes fjernet
—	Regulert senterlinje
- - - - -	Frisiktlinje
- - - - -	Regulert kant kjørebane

Punktsymboler

↔	Avkjørsel
↔	Regulert mønereining



Planid. 201015

Mindre endring av reguleringsplan for
STEINSNES VEST, LARVIK KOMMUNE

Kartblad:

Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR. DATO SIGN.

1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker / Ny 1. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra - til -

2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Kommunestyrets vedtak:

PLANEN UTARBEIDET AV:

PV arkitekter as
Postboks 10
3285 Larvik
Tlf. 33 14 14 40
www.pvarkitekter.no



DATO
22.02.16

SAKSNR.
10.18

TEGNR.
01

SAKSBEH.
EM/AB

D



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:

0709 - LARVIK

Gårdsnummer:

1005

Bruksnummer:

106

Utskriftsdato/klokkeslett:

21.12.2016 kl. 09:45

Produsert av:

Britt Mathisen

Attestert av:

Larvik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eiendomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Bruksnavn:

Etableringsdato: 12.12.2016

Er tinglyst: Ja

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

	Areal (m2)	Kommentar
Tekst		

Area (m ²)	Area (m ²)
Beregna area for 1005 / 106	483,2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
-------	--------	----------------	------	------------	---------	-------

Navn	Status	Postnummer	Navn	Status	Postnummer	Antall
Hjemmelshaver		170162	AARSTEN KEN		BREKKEGATA 1	1 / 1

3260 LARVIK

Erretninger

[illegible]

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

Opplæringsforretning	Tidspunkt	15.12.2016	06.12.2016	09.12.2016	07.09.2016
Tidspunkt					

[illegible]

Rolle	Matrikkelenhet	Arealending
-------	----------------	-------------

Avgiver	0709 - 1005/1	-483,2
---------	---------------	--------

Adresser

Adresstype	Adresnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
------------	-----------	-------------	-----------	---------

Adressetilleggsnavn

Vegadresse	11540	12	Grunnkrets	0605 NORDLYLØKKA
Solaveien				

Valdkrets: 11 ØSTRE HALSEN

Kirkesogn: 04020202 Østre Halsen

Postnr område: 3260 I ARVIK

Postnr./Område: 3200 LARVIK

Tøttested: 25/1 Larvik

letted: 2341 Latvik

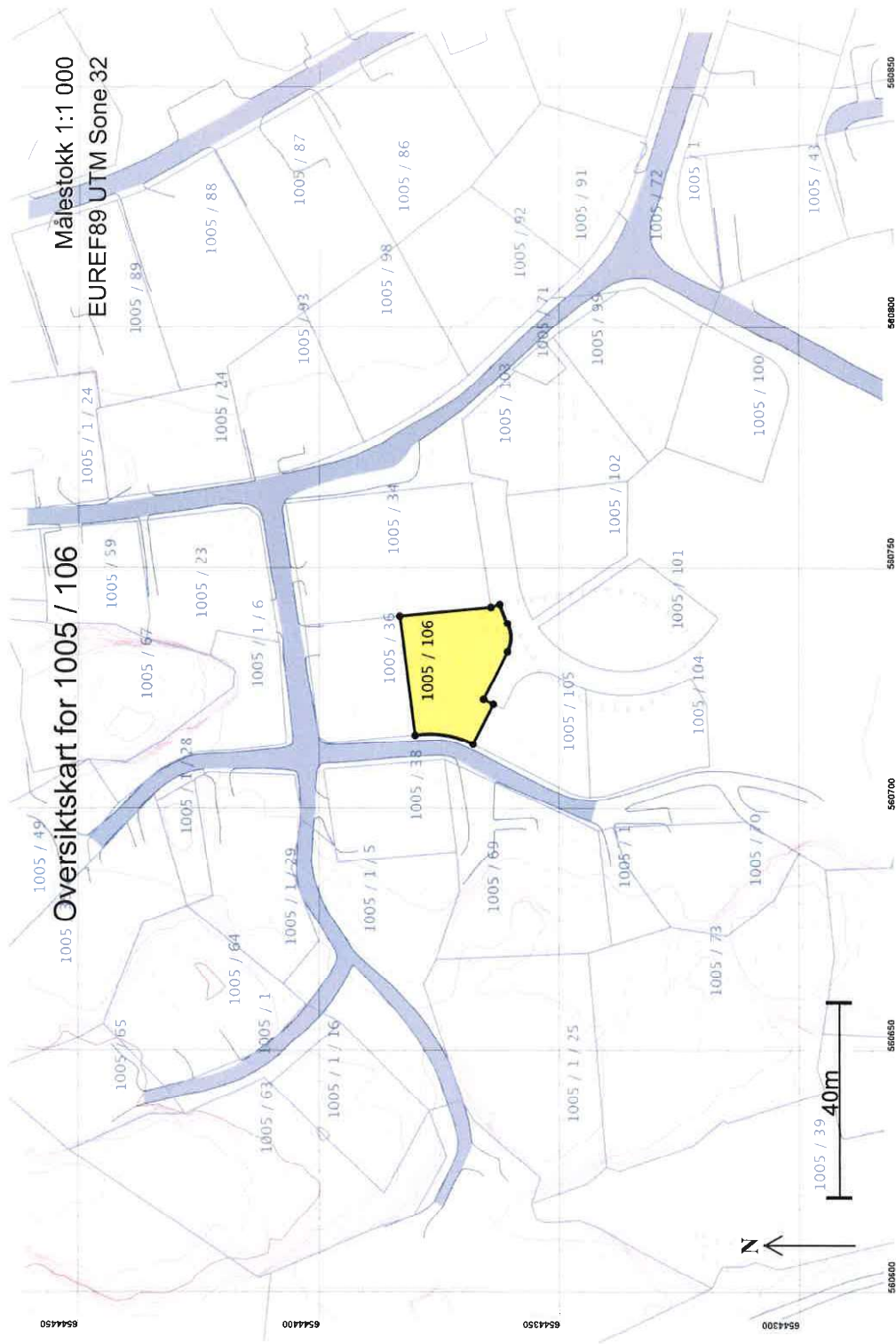
Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	300 483 443	Bebyggd areal:	134	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	211,2	Ant. etasjer:	3	Rammestillingstilatelse:	13.12.2014
Bygningsendringstype:	Enebolig	BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstilatelse:	
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal totalt:	211,2	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	31,5	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Rammestillingstilatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	45.1	0.0	45.1
H02	0	84.9	0.0	84.9
H01	1	81.2	0.0	81.2

Bruksenheter		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	11540 Solaveien 12	Bolig	211,2	8	Kjøkken	3	3	1005/106

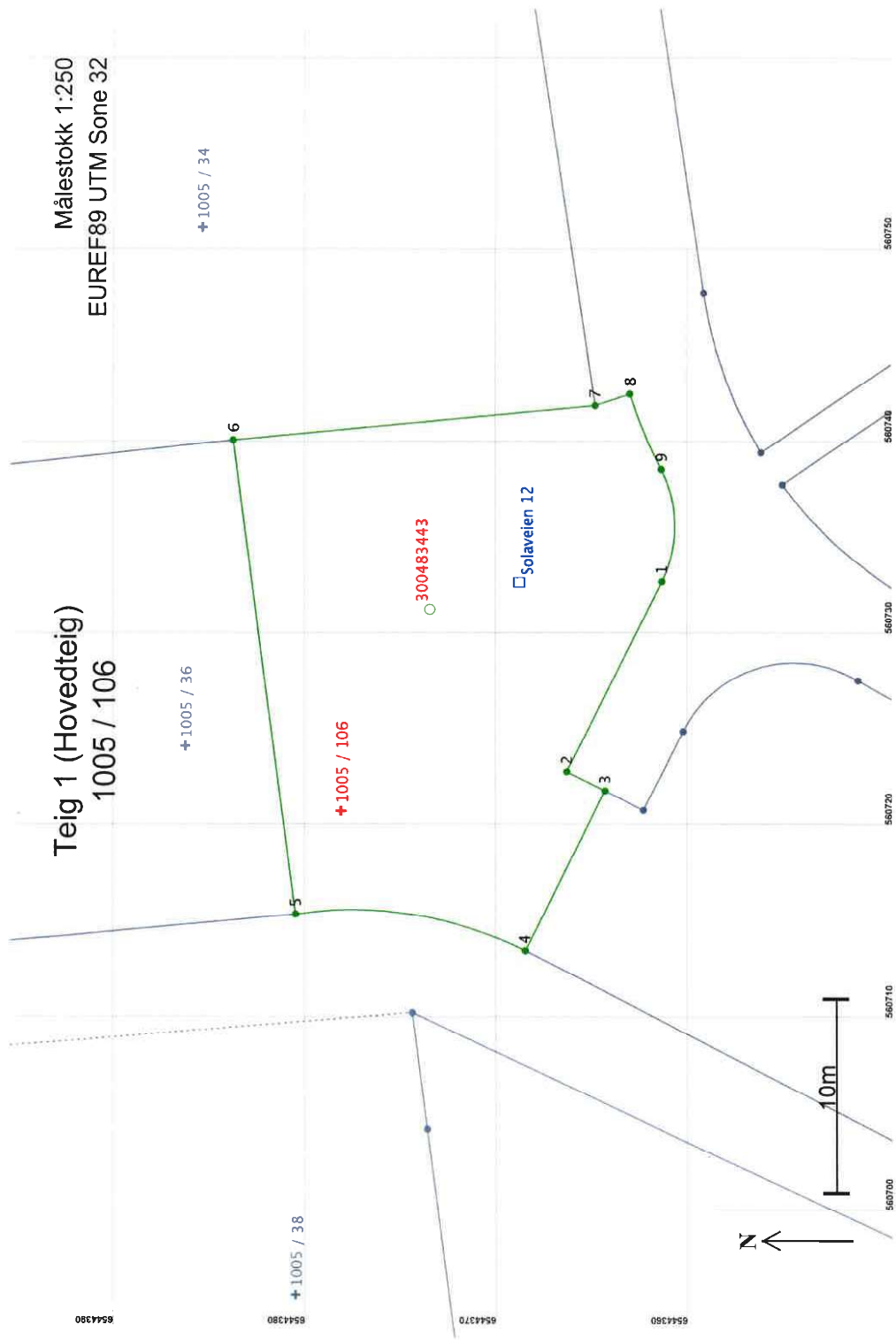
Kontaktpersoner		Bruksenhet	Adresse
Rolle			BREKKEGATA 1
Tilakshaver	Føds.dato/org.nr	Navn	3260 LARVIK
	170162	AARSTEN KEN	



21.12.2016 09.46

Matrikkelbrev for 0709 - 1005 / 106

Side 4 av 6



21.12.2016 09.46

Matrikkelbrev for 0709 - 1005 / 106

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 483,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6544378 Øst: 560721

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6544361,55	560732,63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6544366,53	560722,72	11,09 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
3	6544364,52	560721,71	2,25 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
4	6544368,70	560713,40	9,30 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
5	6544380,67	560715,31	12,32 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
6	6544383,90	560740,03	24,93 Ikke hjelpelinje	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
7	6544365,02	560741,82	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6544363,20	560742,42	18,96 Ikke hjelpelinje	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
9	6544361,57	560738,51	1,92 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			4,24 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			6,10 Ikke hjelpelinje	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	6,50

E



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:

0709 - LARVIK

Gårdsnummer:

1005

Bruksnummer:

105

Utskriftsdato/klokkeslett:

21.12.2016 kl. 09:45

Produsert av:

Britt Mathisen

Attestert av:

Larvik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	12.12.2016		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		
Arealrapport			
Tekst	Areal (m2) Kommentar		
Beregna areal for 1005 / 105	407,7		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		170162	AARSTEN KEN
		Bruksenhet	Adresse
			BREKKEGATA 1
			3260 LARVIK
		Andel	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Opptalingsforretning		Tinglyst	15.12.2016	06.12.2016	09.12.2016	0709mab
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	0709 - 1005/1	-407,7	
			Mottaker	0709 - 1005/105	407,7	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	11540	14	Grunnkrets
	Solaveien			Valgkrets:
				11 ØSTRE HALSEN
				Kirkesogn
				04020202 Østre Halsen
				Postnr.område:
				3260 LARVIK
				Tettsted:
				2541 Larvik

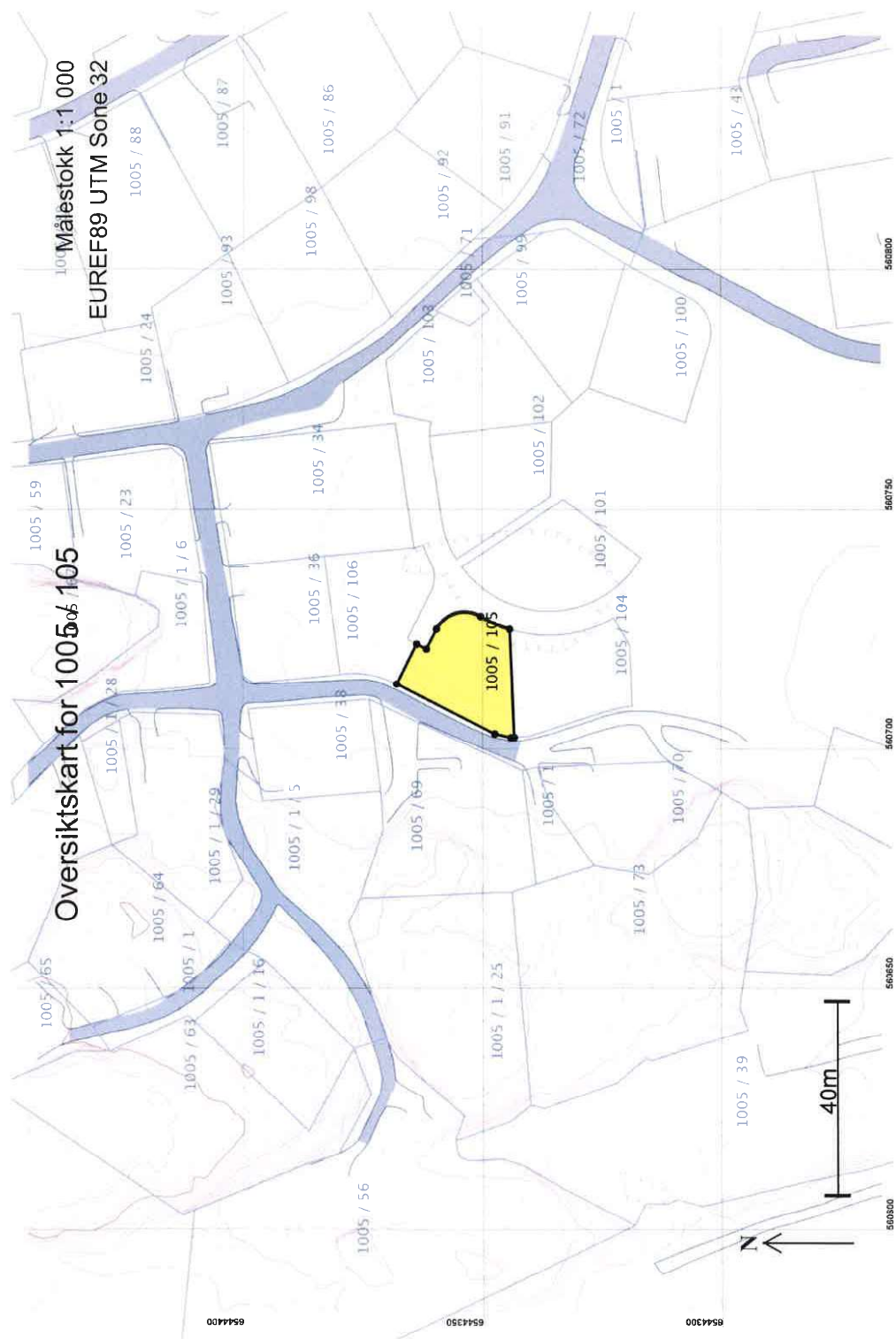
Bygning og bygningsendring

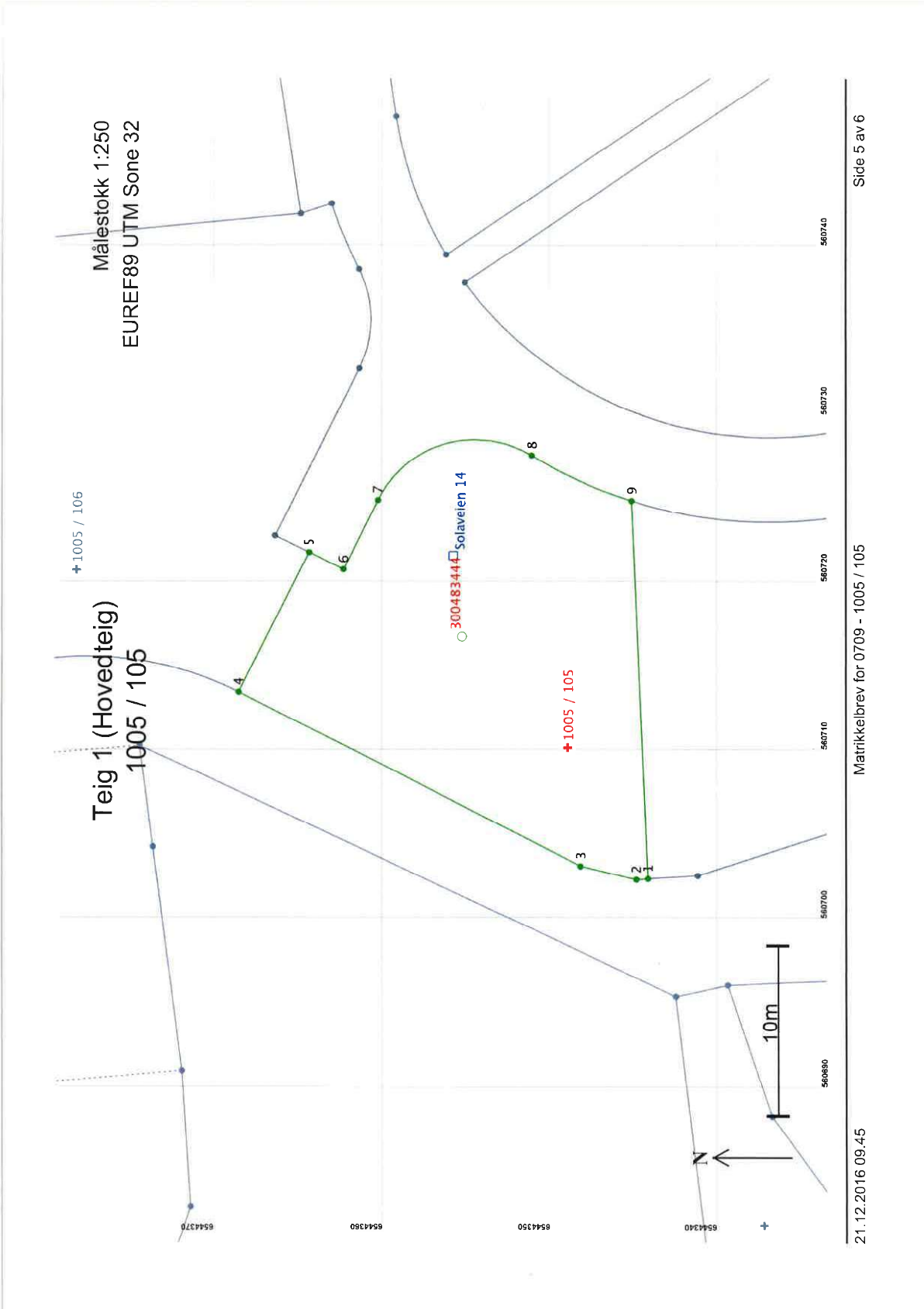
Bygningsnr:	300 483 444	Bebygd areal:	134	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	211,2	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	13.12.2014
Bygningsendringstype:	Enebolig	BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettillingstillatelse:	
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal totalt:	211,2	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	31,5	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	45,1	0,0	45,1
H02	0	84,9	0,0	84,9
H01	1	81,2	0,0	81,2

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	11540 Solaveien 14	Bolig	211,2	8	Kjøkken	3	3	1005/105

Kontaktpersoner	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Rolle				
Tiltakshaver	170162	AARSTEN KEN		BREKKEGATA 1
				3260 LARVIK





Areal og koordinater

Areal: 407,7
Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6544349 Øst: 560710

Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6544344,32	560702,30	Jord Offentlig godkjent grensemerke 0,70 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
2	6544345,02	560702,25	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,44 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
3	6544348,37	560703,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke 22,82 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
4	6544368,70	560713,40	Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,30 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
5	6544364,52	560721,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,25 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
6	6544362,51	560720,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,64 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
7	6544360,43	560724,84	Annen terrengdetalj Asfaltspiker 10,71 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	6,50	
8	6544351,27	560727,49	Jord Offentlig godkjent grensemerke 6,57 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-27,50	
9	6544345,29	560724,80	Jord Offentlig godkjent grensemerke 22,52 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		

Notat 01

Vedlegg F2

Boligfelt, Steinsnes Vest – Larvik kommune PRO Geoteknikk - vurdering av grunnforhold, stabilitet og fundamentering

Til: Ken Aarsten, Steinsnes Vest AS
Fra: Stein H. Stokkebø, Stokkebø Competanse AS
Kopi: Andreas Berg, PV arkitekter AS
Kåre Sandnes, H & K Sandnes AS
Dato: 10-05-2015
Rev.:

1. Innledning og grunnlag

Steinsnes Vest AS planlegger utbygging av et område i Larvik kommune kalt Steinsnes Vest. Området har inntil nylig vært benyttet som jordbruksareal. Eiendommen har G.nr / B.nr. – 1005 / 71 i Larvik kommune. Stokkebø Competanse AS har fått i oppdrag som PRO geoteknikk på prosjektet. Dette innebærer en vurdering av grunnforholdene på eiendommen, vurdering av fundamentering av boligene, veier og andre konstruksjoner. Vi har i 2 tidligere rapporter også foretatt en generell geoteknisk vurdering av den aktuelle eiendommen, både med tanke på stabilitet, grunnforhold og fundamentering. Denne vurderingen er beskrevet i våre Rapport 01 og Rapport 02 på prosjektet. Dette Notat 01 er en oppsummering av og beskrivelse av utførte grunnundersøkelser, nylig prøvegraving og valgte løsninger for opparbeidelsen av tiltaket. Vurderinger av fare for flom og skred vil også bli berørt. Området er i dag dyrket mark og ligger på kote ca. +4,7 i nord til +6,0 m i sør. Rapport 02 beskrev tiltaket etter at en grundigere geoteknisk grunnundersøkelse var foretatt. Plan for grunnundersøkelsen og de definerte fundamenteringsmetoder bygget på mottatt revidert bebyggelsesplan. Mottatte planer viser at området er tenkt utbygd med leiligheter og eneboliger i 2 etasjer uten kjeller.

Området Steinsnes Vest ligger nederst på en halvøy ut i Larviksfjorden og helt i nordenden av et søkk eller drag mellom til dels steile fjellknauser. Terrenget har en slak helning opp fra sjøen, og flater ut på oppsiden eller nordsiden av en rygg i sørenden av området for den planlagte utbygging. Innerst på området, mot nordvest, er det en fordypning i terrenget. Ellers er området relativt flatt med fjellknauser og fjellrygger rundt hele området. Mellom et par fjellknauser og fjell i dagen, som danner den søndre avgrensingen av området Steinsnes Vest, er det løsmasser i en bredde på ca. 20 m. Den planlagte utbyggingen er et område som i dag stedvis er en liten fordypning og som ellers er relativt flatt.

Stokkebø Competanse AS har laget dette Notat 01 på generelt grunnlag, med utgangspunkt i våre tidligere Rapport 01 og Rapport 02, og med bakgrunn i nylig utført prøvegraving på eiendommen. Dette Notat 01 er videre utarbeidet på bakgrunn av den erfaring vi besitter og de retningslinjer som foreligger for prosjektering av geotekniske konstruksjoner.

A. Dokumenter:

Vi har mottatt og benyttet følgende dokumenter som grunnlag for våre vurderinger og anbefalinger for stabilitet og fundamentering av planlagte boliger på det aktuelle området Steinsnes Vest i Larvik:

- Situasjonsplan og flyfoto på det aktuelle området
- Bebyggelsesplan for aktuelt område
- Snitt-, plan- og fasadetegninger på de beskrevne hustypene
- Geoteknisk rapport fra Bjørn Strøm AS, datert 03-03-1999
- Geoteknisk rapport fra GeoStrøm AS, datert 21-03-2014

2. Grunnforhold og topografi

Området som skal bebygges er i dag et ubebygd jorde, men områdene omkring er for det meste bebygd med eneboliger og andre bygninger. Vi vil i dette kapittel 2 beskrive innhentet informasjon for området på NGU sine kartblader, og beskrive resultatene fra utførte grunnundersøkelser. Området er i dag et jordbruksområde og dekket av jord. Det er kort strekning til fjell i dagen i de fleste retninger.

A. Generelle NGU kartblad

Vi har i forbindelse med utarbeidelsen av dette Notat 01 kontrollert grunnforholdene i området ut fra NGU sine løsmassekart og berggrunnskart. NGU berggrunnskart viser ikke dekning i området. Ut fra observasjoner fra befaringer vil vi beskrive bergarten som en type granitt eller gneis, og vurdere bergarten som meget fast og stabil. NGU løsmassekart viser at det på eiendommen er marin strandavsetning og fyllmasser som grenser mot fjell i dagen. Marin strandavsetning består normalt av sortert og rundet materiale, normalt med hovedvekt av sand og grus. Dette stemmer noenlunde med observasjoner, men innholdet av silt og leir er mer dominerende enn forventet.

B. Grunnundersøkelser

Grunnundersøkelser er utført i 1999 av Bjørn Strøm AS, beskrevet i Rapport 2937R2 datert 03-03-1999 og av GeoStrøm AS i 2014, beskrevet i Rapport 1069/R1.

På Bjørn Strøm AS sin grunnundersøkelse ble det foretatt 3 totalsonderinger, 1 skovlboring nær borehull 2 og 1 vinge-boring nær borehull 2. Borehull 2 ligger tilnærmet midt ute i det nedsenkede området i nordvest. Totalsonderingene viser 0,50 – 1,0 m med relativt faste masser over svært bløte masser tilnærmet uten boremotstand. Skovlboring nær hull 2, som ligger oppe i den nedsenkede delen i nordvest, viser leire med innslag av silt, sand og grus fra 0,5 – 2,0 m dybde, og sannsynligvis renere leire videre nedover. Vinge-boringen videre nedover i det samme borehullet som skovlboringen nær hull 2 viser leire med en udrenert skjærstyrke, $S_u = 12\text{--}15\text{ kPa}$ fra 2,5 m under terrengnivå og videre nedover. Omrørt skjærstyrke, $S_o < 0,5\text{ kPa}$ viser at det er kvikkleire i dybden. Totalsonderingene i de 2 andre borehullene viser tilsvarende bløt til meget bløt leire. Disse boringene er tatt hhv. sørvest og øst på området.

På GeoStrøm AS sin grunnundersøkelse i 2014 ble det foretatt 10 totalsonderinger, 3 naverboringer og 4 vingeboringer. Vi viser til rapport fra GeoStrøm AS for ytterligere detaljer. Totalsonderingene viser 0,50 – 2,0 m med relativt faste masser over bløte masser med ca. 0,5 – 2,0 kN i matekraft. Dette indikerer en udrenert skjærstyrke, $S_u = 10\text{--}40\text{ kPa}$. Naverboringene viser at det er jord og grusig leirig sand over siltig sandig leire. Vingeboringene viser sprøtt brudd i leiren, og en udrenert skjærstyrke, $S_u = 15\text{--}25\text{ kPa}$ med enkelte punkter med høyere skjærstyrke. Lavest skjærstyrke er mot nordøst og sørvest på eiendommen. Omrørt skjærstyrke, $S_o = 1,0\text{--}5,0\text{ kPa}$ som er $> 0,5\text{ kPa}$ og som viser at det ikke er kvikkleire. Leirmassen må defineres som lite til middels sensitiv.

C. Topografi og vurderinger

Vi foretok en overflatebesiktigelse den 16-11-2011 for å vurdere terrengformasjonene. Hele det aktuelle området var da pløyet. På den nedsenkede delen i nordvest var det leire i jordmassene. På det øvrige areal av området var en stor andel grusig grov sand i jordmassen, der sanden var lysbrun til mørk brun. Videre mot sør, fra ryggen som danner den søndre grense for området og ned til og ut i sjøen, var det en mer lys grå finsand i jordmassen, med økende andel av og renere sand nedover mot sjøen. Dette tyder på at det sannsynligvis på hele området øverst er et betydelig lag av sandmasser før et lag av leire.

Rundt hele området er det fjell og fjellknauser i dagen, bortsett fra langs den søndre grensen der det sannsynligvis går en rygg under bakkenivå eller muligens en dyptgående kløft fra området og nedover mot sjøen. Dette skal fremtidig grunnundersøkelse kartlegge. I sørøst er det også fjell i dagen, noe som tyder på stedvis liten dybde til fjell. Bredden på feltet med løsmasser mellom de 2 fjellknausene i sør er ca. 20 m. Vi har forsøkt å legge inn litt opplysninger om hvor fjellknauser og forsenkning ligger på Vedlegg E1. Det tyder derfor på fra grunnundersøkelsene at undergrunnen har en forholdsvis jevn og lik oppbygging, bortsett fra i den øverste 0,5 – 2,0 m. Området er relativt flatt og ligger på kote +4,7 - +6,0 m.

D. Prøvegraving

Vi var på befaring på eiendommen den 07-05-2015 og foretok da en prøvegraving i 2 gravehull. Hensikten med prøvegravingen var å skaffe oss bedre informasjon om massenes faktiske styrke og stabilitet i sin naturlige situasjon, der massene ligger urørte i grunnen. Vi ville også sjekke konsistensen og innholdet av leir, silt og sand, da dette har betydning for mulige setninger.

Vi ønsket å legge gravehullene utenfor areal for planlagte bygninger. Derfor ble gravehullene lagt sør for hhv. gravehull 3 og 5, se Vedlegg E2. Øverst var det fyllmasser eller jord over meget fast sandig grusig blandingsleire før overgang til grå masse. Denne massen var siltig og sandig, med en del innhold av stein og grus. De stedlige grunnforholdene er ikke ren leire, og derfor heller ikke kvikkleire. Massen må betegnes som silt med en del innhold av sand, grus, stein og leir. At massen er silt med innhold av sand og grus gjør at setninger ved forbelastning vil oppstå raskt, dersom massen er setningsømfintlig. Dette er positivt med tanke på valg av løsninger og fremdrift. Vi gravde ca. 2,5-3,0 m dybde fra terrengnivå. Vi foretok kontroll av massens skjærstyrke ned til dette nivå og videre inntil ca. 1,5 m dybde. Målinger med vingebor utstyret Geonor H-60 viste en udrenert skjærstyrke i massene, $S_u = 30-40$ kPa. Dette viser at stedlig undergrunn er fast øverste ca. 1,0 m og deretter middels fast sandig leirig silt.



Bilde 1+2. Gravehull 1, sør for borehull 3. Fyllmasser over blandingsleire over leirig sandig steinig silt.



Bilde 3+4. Gravehull 2, sør for borehull 5. Jord over blandingsleire over leirig sandig silt, mindre stein.

E. Grunnvann

Grunnvannstanden er ikke påvist eller målt i de utførte geotekniske grunnundersøkelser. Fra prøvegravingen så vi at de siltige massene ble mer og mer fuktige nedover. Det piplet også så vidt noe vann inn i gravehullene fra punkter i sidene. Grunnvannet antas derfor å ligge relativt høyt, og ca. 1,5-2,0 m under terrengnivå. Ut fra dette vil vi anta at grunnvannstanden er på nivå ca. kote +3,0-3,5 m i forsenkningen og utover mot skaret i sør. Grunnvannstanden vil vi derfor anse ikke å komme i kontakt med fundamenteringen av de enkelte boligene.

F. Generelle vurderinger og konklusjoner

Mot nord-øst er det en fjellknaus som dekker deler av eiendommen. Området ellers består øverst av ca. 0,5 m med jord eller fyllmasser over ca. 1,0 m fast sandig blandingsleire over sandig grusig leirig silt, sannsynligvis til fjell. Vi målte på prøvegravingen udrenert skjærstyrke i massen til, $S_u = 30-40$ kPa ned til min. 4,0 m dybde. Med silt med innhold av sand og grus så er dette ikke kvikkleire, og vi anser at det er blandingen av høyt vanninnhold og sand / grus med noe stein som er årsaken til at tidligere vingeboringer viser sprøbruddkarakter. Våre målinger på prøvegravingen stemmer derfor godt overens med tidligere vingebor målinger og totalsonderinger. Vi vil derfor definere stedlige masser i undergrunnen som middels fast sandig grusig leirig silt. Målinger av udrenert og omrørt skjærstyrke definerer massene som lite til middels sensitiv. Målingene viser derfor at den sandige grusige leirige silten hverken er kvikkleire eller sprøbruddsleire. Hele området er stort sett omkranset av fjellknauser og bergrabber. Dette gjør at en total utglidning i form av et tradisjonelt leirskred ikke er aktuelt.

Skisse 1. Ut fra registreringer i geotekniske rapporter kan vi beskrive en generell oppbygging av undergrunnen som vist på følgende skisse:



Sandig grusig silt har ofte et høyt vanninnhold, noe som også er tilfellet for massene på den aktuelle eiendommen. Slike masser er svært ømfintlige for omrøring og dynamiske belastninger, altså vibrasjoner og gjentatte lastpåkjenninger fra f.eks. trafikk, pelearbeider etc. Slike bløte og lastsensitive masser viser ofte langt svakere styrkeparametere ved opptak av prøver enn det som er reelt slik den samme massen ligger i bakken. Det er derfor viktig å benytte fundamenteringsløsninger som ikke forstyrrer massene i grunnen, og som fanger opp disse belastningene uten at konstruksjonene oppå ødelegges. Bruk av geonett armerte konstruksjoner er svært effektive og gode løsninger ved bygging på slike masser. Samtidig vil en forbelastning være en effektiv metode for raskt å drive ut mulige setninger i massene.

3. Generelt vurderingsgrunnlag

I det følgende har vi definert grunnlaget for våre vurderinger og anbefalinger i forbindelse med dette Notat 01, og forutsetninger for endelig detaljdimensjonering.

A. Faglitteratur

Vi har i hovedsak benyttet følgende litteratur vi vårt arbeid med dette prosjektet:

- Håndbok 016 – Geoteknikk i vegbygging
- Håndbok 018 / N200 - Vegbygging
- NS-EN-1997-1:2004 + NA:2008 – Geoteknisk prosjektering
- NS-EN 1998, Eurokode 8 – Prosjektering av konstruksjoner for seismiske påvirkninger
- Peleveiledningen 2005
- Ulike NS-EN ISO standarder
- Ulik litteratur om geosynteter og lette masser

B. Prosjekteringsklasse

Vi benytter NS-EN-1997-1:2004 + NA:2008 – Geoteknisk prosjektering som grunnlag for vurdering av geoteknisk kategori. Vi velger å benytte Geoteknisk kategori 2:

- Skadekonsekvens = alvorlig, og Vanskelighetsgrad = middels.

Pålitelighetsklasse – sikkerhetsklasse:

Vi anser at prosjektet kan plasseres i pålitelighetsklasse 1, småhus i 2 etasjer.

Tiltaksklasse:

Med utgangspunkt i beskrivelser og vurderinger over vil vi beskrive og vurdere at tiltaket plasseres i Tiltaksklasse 1. Grunnforholdene er godt dokumentert, er middels gode og det bygges småhus i 2 etasjer.

C. Materialfaktor

Materialfaktoren bestemmes i hht Håndbok 016 – kapittel 0.3.5 og NS 3420. Vi benytter følgende materialfaktor:

Materialfaktor = $\gamma_m = 1,4$ benyttes i beregningene ut fra vurdering av:

- skadekonsekvens = alvorlig
- bruddsituasjon = nøytralt brudd

D. Seismisk kontroll

Bygningene skal kontrolleres for seismiske belastninger. Grunntype defineres av RIG og seismiske beregninger og beskrivelse av konsekvenser for bygningene foretas av RIB.

E. Grunnforhold

Ut fra grunnundersøkelsen utført av GeoStrøm AS og foretatt prøvegraving er undergrunnen definert som sandig blandingsleire over fast sandig grusig leirig silt til fjell. Dybde til fjell er ca. 2 – 16 m.

Grunnforholdene på eiendommen er derfor vurdert som til dels utfordrende, men at utbygging er forsvarlig. Store lokale tilleggslaster må unngås, og forbelastning for bygningene er nødvendig.

F. Beregningsprogrammer

For beregning av bæreevnen til ulike masser og kontroll av de aktuelle fundamentene har vi kun foretatt enkle manuelle beregninger i hht. formler definert i Håndbok 016 – kapittel 6. For beregning av eventuelle vektkompenseringer foretas manuelle beregninger i hht. prinsipper i Håndbok 016.

Vi har foreløpig ikke foretatt en konkret beregning av stabiliteten til det planlagte tiltaket, men foretatt en vurdering på generelt grunnlag. Ut fra tidligere vurderinger og omfanget av utbyggingen anser vi dette som unødvendig. Vi vil benytte programmet ReSSA (3.0) for kontroll av og dimensjonering av stabiliteten og kapasiteten til utbyggingen og til eventuelle andre aktuelle konstruksjoner og situasjoner for tiltaket, som stabilitet til byggekraner.

- ReSSA (3.0). Dette er et stabilitetsprogram som er utviklet spesielt for å beregne jordarmerte konstruksjoner. Programmet ReSSA (3.0) kontrollerer den eksterne kapasitet til konstruksjonen gjennom ulike glidesirkler ved bruk av ”Comprehensive Bishop” metode. I tillegg kontrolleres den interne kapasitet til jordarmeringslagene gjennom ulike glideflater ved bruk av ”Direct sliding - 2 part wedge, Spencer” metode. Programmet kan også foreta ”3 part wedge, Spencer” kontroller dersom dette er ønskelig eller påkrevet. De formler og beregningsprinsipper som ReSSA (3.0) benytter og bygger på er derfor helt i tråd med de formler og metoder som gjelder i Norge.

G. Grensetilstander

I prinsippet beregnes og vurderes stabilitet til området og av skråninger i løsmasser i programmet ReSSA i bruddgrensetilstanden. I tillegg skal muligheten for setninger og deformasjoner i skråninger og bygninger vurderes i bruksgrensetilstanden. Vi anser derfor disse beregningsmetoder å tilfredsstille kravene til dette prosjektet.

Massenes beregnede bæreevne i henhold figurer og formler i Håndbok 016 – kap. 6 definerer massene i bruddgrensetilstanden. Vi definerer deretter akseptabel dimensjonerende belastning ut fra en vurdering av massens setningsømfintlighet og ønsket om å begrense belastning ned på den enkelte type masse.

H. Dreneringsforhold

Grunnvannstanden er ikke påvist eller målt i de utførte geotekniske grunnundersøkelser, men er ut fra prøvegravningen vurdert å ligge nede i den sandige grusige leirige silten. Grunnvannstanden vil ikke komme i kontakt med fundamenteringen av de enkelte boligene.

Tilsiget av vann til området er svært begrenset. Dette pga fallforholdene til terrenget, og dels på grunn av at det er bebyggelse i alle retninger med fall mot området. Grunnvann og overflatevann må imidlertid håndteres ved valg av fundamenteringsnivå, fundamenteringsmetode og øvrige detaljer i forbindelse med planleggingen og detaljeringen av det endelige tiltak. Vi anbefaler at det etableres en dyp drengroft fra nord mot sør, slik at vannstanden i toppen senkes eller holdes lavt, og slik at setninger i de øverste lagene kan fremskyndes ved bruk av forbelastning eller som resultat av belastninger i anleggsperioden.

Vi anser derfor at dreneringsforholdene for fremtidig tiltak blir ivaretatt ved bruk av vanlige byggemetoder og – løsninger, og løsninger som her er beskrevet.

I. Parametere for massene

Jordparametere for massene i undergrunnen og for tilførte knuste masser er definert ut fra retningslinjer i Håndbok 016 – kapittel 3.5 – figur 3.3.

Benytter følgende parametere for tilførte knust fjell masser og steinmasser i fundamenteringen:

- Egenvekt = $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Friksjonsvinkel = $\varphi' = 42^\circ$
- Attraksjon = $a = 5 \text{ kN/m}^2$

Benytter følgende parametere for stedlig fast lagret sandig blandingsleire:

- Egenvekt = $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Friksjonsvinkel = $\varphi' = 32^\circ$
- Attraksjon = $a = 10 \text{ kN/m}^2$

Benytter følgende parametere for stedlig sandig grusig leirig silt:

- Egenvekt = $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Friksjonsvinkel = $\varphi' = 20^\circ$
- Attraksjon = $a = 10 \text{ kN/m}^2$

J. Parametere for fiberduk og geonett

Fiberduk. Krav til bruksklasse for fiberduk bestemmes i hht. Norsk Standard, NS 3420-I4, Tabell I46.1:3. Type fiberduk skal være NorGeoSpec godkjent. Vi har foreløpig beskrevet bruk av fiberduk kl. 3 i bunnen av byggegroppen og i kjørearealer. Fiberduk legges mellom alle åpne og finstoffholdige masser.

Geonett. Type geonett skal være stivt ekstrudert geonett produsert ved varmstrekking. Krav til strekkstyrke i begge retninger for geonett skal være bestemt ved testmetode NS-EN ISO 10319. Det er foreløpig beskrevet bruk av geonett med 30 kN/m strekkstyrke i begge retninger.

K. Komprimering

Alle tilførte og utlagte masser skal komprimeres til minimum Normal komprimering i hht. NS 3458 – Komprimering.

4. Dimensjonering av tillatt såletrykk

Ut fra opplysninger gitt tidligere i dette Notat 01 har vi her foretatt en vurdering av massenes dimensjonerende bæreevne i bruddgrensetilstanden. Endelig vurdering av massenes bæreevne og fundamentenes størrelse vil også ta hensyn til vurderingen av mulige setninger som følge av høy utnyttelsesgrad av massenes bæreevne ved bruk av direktefundamentering, og må vurderes sammen med bygningenes generelle ømfintlighet overfor opptredende setninger, ikke minst ujevne setninger. Utgangspunktet for vurderinger i dette kapittel er at aktuelle konstruksjon, som bygninger, direktefundamenteres ned på stripe- og søylefundamenter og gulv på grunn, evt. med helstøpt betongplate på mark. Stripefundament og ringmur etableres ned på et geonett armert pukkfundament på stabile og faste stedlige masser.

A. Generelle parametere

Parametere for eventuelle tilførte masser og massene i undergrunnen er definert i dette Notat 01 – kapittel 3 over. Massenes bæreevne er med disse forutsetninger definert ut fra Håndbok 016 – kapittel 6.2. Ruheten $= r_b$ er vurdert på generelt grunnlag, men er valgt ut fra et generelt grunnlag og ut fra at konstruksjonenes fundamenter ikke trenger å ta opp horisontalkrefter av betydning. Vi har ikke mottatt en last- og fundamentplan for aktuelle konstruksjoner, og har derfor ikke foretatt en endelig kontroll av last- og fundamentplan. Fundamenteringsmetode er heller ikke endelig foreslått eller avklart.

Følgende generelle forutsetninger gjelder for de masser som foreløpig er vurdert:

- Fundamentene får i uk betongfundament et sidetrykk på min. 0,3 m.
- Undergrunnen som stedlig fast sandig blandingsleire og tilført knust fjell defineres som drenerte masser. Stedlig bløt til middels fast sandig grusig leirig silt defineres som udrenerte masser.
- Ruheten $= r_b = 0,1$ for knust fjell, og ruheten $= r_b = 0,0$ for stedlige masser pga effekt av geonett som låser av horisontalkreftene.
- Det benyttes i vurderingen en fundamentbredde, $B = 0,4$ m som gir $B_0 = 0,36$ m.

B. Bæreevnen til knust fjell som fundament

- Egenvekt $= \gamma = 19$ kN/m³
- Friksjonsvinkel $= \varphi' = 42^\circ$
- Attraksjon $= a = 5$ kN/m²
- Udrenert poreovertrykk $= 0$

Dette gir følgende bæreevneparametere:

- Materialfaktor $= 1,4$ som gir: $\text{tg } \rho = 0,64$
- Ruhet, $r_b = 0,1$ gir:
- $N_q = 22,0$
- $N_\gamma = 24,0$
- Overlagringshøyde $= z = 0,3$ m

Dette gir følgende bæreevne for fundament på knust fjell:

- Bæreevnen $= \sigma_v = 22 \times (19 \times 0,3 + 5) + 0,5 \times 24 \times 19 \times 0,36 - 5 = 235 + 82 - 5 = \underline{312 \text{ kN/m}^2}$

Vi anbefaler at belastningen fra fundamentene begrenses til hhv. $q_{vd} = \underline{250 \text{ kN/m}^2}$

Dette fundamentet tåler en dimensjonerende stripelast, $q_{vd} = 90$ kN/m stripefundament

D. Bæreevnen til stedlig fast lagret sandig blandingsleire

- Egenvekt = $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Friksjonsvinkel = $\varphi' = 32^\circ$
- Attraksjon = $a = 10 \text{ kN/m}^2$
- Udrenert poreovertrykk = 0

Dette gir følgende bæreevneparametere:

- Materialfaktor = 1,4 som gir: $\text{tg } \rho = 0,45$
- Ruhet, $r_b = 0,0$ gir:
- $N_q = 10,0$
- $N_\gamma = 9,0$
- Overlagringshøyde = $z = 0,3 \text{ m} + 0,4 \text{ m knust fjell} = 0,7 \text{ m}$

Dette gir følgende bæreevne for stedlig fast lagret sandig blandingsleire:

- Bæreevnen = $\sigma_v = 10,0 \times (19 \times 0,7 + 10) + 0,5 \times 9,0 \times 19 \times 0,36 - 10 = 233 + 31 - 10 = \underline{254 \text{ kN/m}^2}$

Vi anbefaler at belastningen fra fundamentene begrenses til: $q_{vd} = \text{ca. } 150 \text{ kN/m}^2$

Dette fundamentet tåler en dimensjonerende stripelast, $q_{vd} = 174 \text{ kN/m}$ stripefundament

Forutsetter en lastspredning gjennom pukkfundamentet = 1:1 som gir $B_0 = 0,36 + 2 \times 0,4:1 = 1,16 \text{ m}$.

E. Bæreevnen til stedlig bløt til middels fast sandig grusig leirig silt

- Egenvekt = $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- Friksjonsvinkel = $\varphi' = 20^\circ$
- Attraksjon = $a = 10 \text{ kN/m}^2$
- Udrenert poreovertrykk = 0

Dette gir følgende bæreevneparametere:

- Materialfaktor = 1,4 som gir: $\text{tg } \rho = 0,26$
- Ruhet, $r_b = 0,0$ gir:
- $N_q = 3,5$
- $N_\gamma = 2,0$
- Overlagringshøyde = $z = 0,3 \text{ m} + 0,4 \text{ m pukk} + 0,5 \text{ m leire} = 1,2 \text{ m}$

Dette gir følgende bæreevne for striper på bløt til middels fast sandig silt:

- Bæreevnen = $\sigma_v = 3,5 \times (19 \times 1,2 + 10) + 0,5 \times 2,0 \times 19 \times 0,36 - 10 = 115 + 3 - 10 = \underline{108 \text{ kN/m}^2}$

Vi anbefaler at belastningen fra fundamentene begrenses til, $q_{vd} = 75 \text{ kN/m}^2$

Dette fundamentet tåler en dimensjonerende stripelast, $q_{vd} = 112 \text{ kN/m}$ stripefundament

Forutsetter en lastspredning gjennom pukkfundamentet = 1:1 og 3:1 gjennom sandig leire, som gir en effektiv belastningsflate, $B_0 = 0,36 + 2 \times 0,4:1 + 2 \times 0,5:3 = 1,49 \text{ m}$.

F. Oppsummering bæreevne

Beregningene over viser bæreevnen til tilførte steinmasser, til stedlig fast lagret sandig blandingsleire og til bløt til middels fast sandig grusig leirig silt der betongfundamentene etableres rett ned på et komprimert geonett armert pukkfundament. Beregningene viser at med valgte forutsetninger kan stripe- og søylefundamenter belastes med tilnærmet den samme maksimale belastningen både for knust fjell og stedlig sandig grusig leirig silt dersom byggegroppen etableres som beskrevet. Ved å øke bredden på fundamentene eller ved å øke tykkelsen på pukkfundamentet vil bæreevnen til stedlige masser og til tilført knust fjell masse øke. En reduksjon av disse parametere vil tilsvarende medføre at bæreevnen reduseres. Fundamentenes kapasitet og dimensjoner vurderes på nytt når konkrete konstruksjoner skal vurderes og detaljdefineres.

Vi har i denne omgang ikke vurdert bruk av skumglass som lett fyllmasse i vektkompensert fundamentering. Dette ut fra at utbygger ønsker heller å foreta en forbelastning av byggegroppene. Dette er vurdering som gunstig og mulig ut fra resultatene fra prøvegravningen.

Vi vil påpeke at bruk av parametere og forutsetninger som her er oppgitt krever at lasten fra søyler og bærevegger kommer sentrisk ned på beskrevne fundamenter. Dersom lasten monteres eksentrisk på fundamentet skal bredden på dette regnes fra senter av den bærende delen av søyle eller vegg. Vi vil også bemerke at dersom stripefundamenter belastes med søylepunkter med store laster så skal fundamentene ha så stor styrke og stivhet at hele lengden på fundamentet, eller minimum nødvendig lengde av dette, fungerer som en stiv bjelke som belaster underliggende masser tilnærmet som en jevnt fordelt last.

G. Grunnbrudd og setninger

Vi har tidligere i dette Notat 01 foretatt en vurdering av faren for grunnbrudd å oppstå, og beskrevet denne som minimal forutsatt at massenes bæreevner ikke overskrides. Det er altså vurdert som ikke sannsynlig at det oppstår grunnbrudd på eiendommen hverken lokalt eller totalt som følge av den planlagte utbyggingen.

De stedlige massene må beskrives som delvis setningsømfintlige. Dette gjelder primært den sandige grusige leirige silten nedover i undergrunnen. Slike setninger kan oppstå dersom massene påføres tilleggslaster som fører til at vann i massene presses ut. Nå ligger det en terskel av fjell mot sør, det som er det naturlige utløpet for vann. Det er derfor lite trolig at vann av betydning presses ut av massene i dybden. Med sandig grusig leirig silt vil slik utpressing av vann skje relativt raskt ved en tilleggsbelastning, og en forbelastning av byggegropene vil være en effektiv metode mot slike mulige setninger. Vi anser derfor at det med beskrevne løsninger skal være mulig å kontrollere utviklingen av mulige setninger ved bruk av forbelastning og målinger av setningsutviklingen. Det er derfor valgt ikke å foreta videre vurderinger av lastkompensert fundamentering.

5. Fundamentering av bygninger

Vi har i våre tidligere Rapport 01 og Rapport 02 beskrevet ulike fundamenteringsmetoder som kan være mulige eller aktuelle å benytte for dette prosjektet. Valg av fundamenteringsmetode handler i dette tilfellet om kostnader, sikkerhet og tid. Ut fra mottatt bebyggelsesplan skal det bygges boliger i 2 etasjer uten kjeller. Ut fra en vurdering av kostnader til fundamenteringen og vår vurdering av grunnforholdene har utbygger valgt en direktefundamentering på et geonett armert pukkfundament. Krav til slik fundamentering for å oppnå tilfredsstillende resultat beskrives derfor nedenfor.

A. Fundamentering

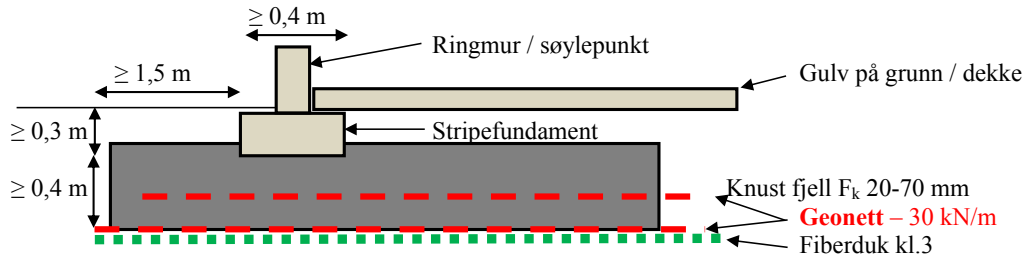
Ut fra resultat fra prøvegraving og tidligere grunnundersøkelser, og vurderinger av dybder til fjell, har vi vurdert grunnforhold og konstruksjoner slik at vi kan anbefale bruk av direktefundamentering med stripe- og søylefundamenter på opparbeidet geonett armert pukkfundament. Vi har i kap. 4 over definert bæreevnen til tilførte masser av knust fjell og stedlige løsmasser, og foretatt en vurdering av faren for grunnbrudd og setninger. Vi forutsetter derfor i dette kapittel bruk av direktefundamentering av boligene med ringmur på stripe- og søylefundamenter og gulv på grunn etablert på en geonett armert pukkfundament og avrettet med singel. Det er også mulig å fundamenter med ringmur på helstøpt betongplate på mark.

Enkelte boliger blir liggende på fjell. Dette gjelder spesielt boligen ved borehull 2, der fjellknausen blir sprengt ned. Denne boligen fundamenteres på avrettet undersprengt fjell.

De øvrige boligene blir fundamentert på løsmasser med varierende mektighet eller tykkelse. Vi velger uansett å benytte og beskrive en lik oppbygging av pukkfundamentene på alle slike eiendommer. Areal for disse boligene skal forbelastes før videre bygging. Setningskontroller vil avgjøre hvor raskt forbelastningen på de ulike eiendommene kan fjernes og bygging av boligene kan begynne.

Skisse 2 – Prinsippskisse for fundamentering på løsmasser

Følgende prinsippskisse gjelder derfor som fundament for boliger som etableres på stedlige løsmasser, i toppen bestående av ren og tørr fast til meget fast sandig blandingsleire. Konstruksjonen etableres oppå utgravid byggegropp.



Type geonett som skal benyttes sammen med beskrevet fraksjon på knust fjell er Tensar SSLA30, E'Grid 3030L, Thrace TG 3030L, Polgrid BX 3030L eller tilsvarende typer geonett. Vi har på skissen over beskrevet bruk av knust fjell fraksjon Fk 20-70 mm. Dette er ikke et endelig og absolutt krav, men vi ønsker en masse av knust fjell som har en god gradering, men samtidig har en åpen struktur slik at den er godt drenerende. Alternativ fraksjon er Fk 20-120 mm eller Fk 0-120 mm om massen har lite finstoff. Alternative og lokale fraksjoner kan derfor være aktuelle å benytte, evt. blanding av 2 forskjellige fraksjoner. Lagtykkelsen vil delvis avhenge av fraksjon på massen. For å oppnå optimal stabilitet og komprimering skal lagtykkelsen = t velges ut fra største steinfraksjon = D_{maks} slik at $t \geq 2,5 \times D_{maks}$. Bruk av finere fraksjoner som Fk 16-32 mm eller Fk 4-64 mm kan aksepteres, men da må det benyttes geonett med finere ruteåpning for å oppnå ønsket fordeling og stabilitet, type Tensar SS30, E'Grid 3030, Thrace TG 3030S, Polgrid BX 3030 eller tilsvarende.

B. Forbelastning og setningskontroll

Undergrunnen består av faste masser over fast til bløt sandig grusig leirig silt, altså en noe setningsømfintlig masse. Det er derfor sannsynlig at tilleggsbelastninger fra bygningene vil kunne medføre setninger i underliggende sandig silt. Dette er i våre vurderinger definert som mulig, og vi ønsker derfor at det foretas setningskontroll av hver av eiendommene som fundamenteres på slike løsmasser. Dette for å forsikre oss om at slike skadelige setninger ikke vil inntreffe senere i prosjektet. Vi har derfor også beskrevet en metode for å fremskynde slike eventuelle setninger, såkalt forbelastning.

Derfor skal fundamenteringen av alle boliger etablert på løsmasser forbelastes på følgende måte:

- 1) Alle jordholdige masser fjernes fra byggegroppen, og min. 1,5 m utenfor ytterkant ringmur, i hht. Skisse 2 over.
- 2) Det geonett armerte pukkfundamentet vist på skisse 2 over etableres. Meget viktig at pukkmassen komprimeres ferdig til min. Normal komprimering.
- 3) Fiberduk kl. 3 legges ut oppå pukkfundamentet, minimum dersom forbelastningen påføres med jord- eller finstoffholdig masse.
- 4) Det monteres 1-2 stålplater på hver av byggegroppene, direkte oppå fiberduken eller pukkfundamentet. Platene skal være ca. 30x30 cm og det festes en 2-3 m høy stang på stålplaten. Stangen sveises eller skrues på platen.
- 5) Deretter fylles fyllmasse av stedlige masser eller stein oppå hele byggegroppen / pukkfundamentet i min. 2 m høyde. Massene pakkes til med gravemaskin, annen komprimering er ikke nødvendig.
- 6) Innmåling av et definert punkt på stangen gjøres så tidlig som mulig, deretter 1 gang / uke i starten. Måleresultat oversendes PRO geoteknikk for vurdering.
- 7) Massene i forbelastningen graves vekk og fjernes når dette bestemmes av PRO geoteknikk. Pukkfundamentet justeres og bygging kan påbegynnes.

Utviklingen av eventuelle setninger vil gå raskere med mer vekt på forbelastningen. PRO geoteknikk vil derfor foreta vurderinger av om ytterligere vekt skal påføres, eller om utviklingen av setningene er slik at fundamenteringsmetode for enkelte av boligene må revurderes, ved bruk av pelefundamentering eller kompensert fundamentering.

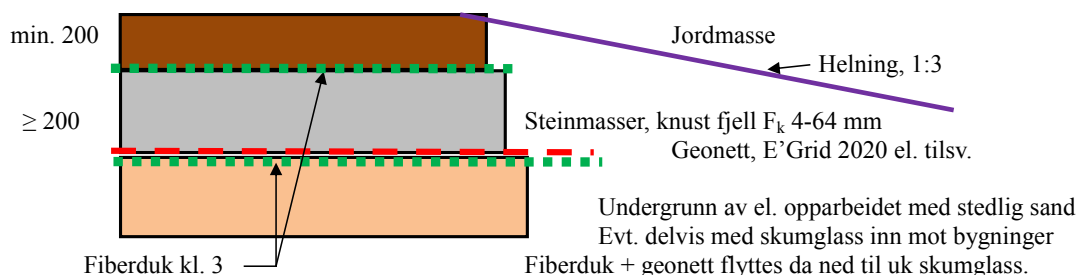
C. Rystelser

Undergrunnen inneholder et stedvis betydelig lag med sandig grusig leirig silt. Disse noe åpne massene fører og inneholder en del vann. Ved anleggsarbeider eller vibrerende aktivitet, som anleggsarbeider, vil omkringliggende bygninger kunne påføres vibrasjoner og rystelser. Dette skyldes at aktivitetene overfører og transporterer vibrasjoner gjennom vannholdige masser. Slike rystelser pågår derfor kun så lenge aktivitetene pågår, og er normalt ikke skadelige. Bruk av direktefundamentering er derfor noe mer utsatt for slike bevegelser eller rystelser enn pelefundamentert bygning, men pelefundamentering er heller ikke fullstendig upåvirket. Naboeiendommer, spesielt mot nord, kan derfor registrere rystelser i byggeperioden. Det samme vil de først utbygde boligene kunne merke dersom senere aktiviteter pågår nært inntil. Derfor er det en fordel å etablere alle byggegropene og de geonett armerte pukkfundamentene tilnærmet samtidig og tidlig i utbyggingen.

D. Utomhusarealer

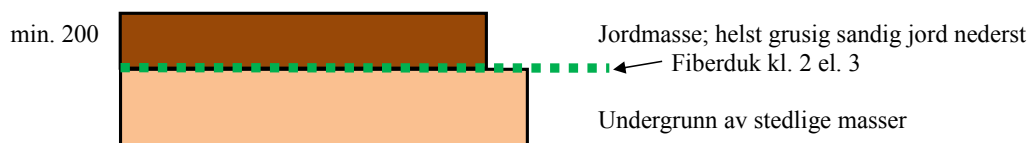
Det er viktig at utomhusarealene oppfører seg i takt med bygningene, slik at ikke setninger i utomhusarealene blir i sjenerende grad større enn i bygningene. Det er derfor viktig at oppfyllingen av utomhusarealene foretas tidlig og i sammenheng med opparbeidelsen av fundament for bygningene. Ved bruk av direktefundamentering og forbelastning bør utomhusarealene nært inntil bygningene også forbelastes til en viss grad. Flere steder er slik forbelastning allerede påført, i og med at stedlige gravmasser er lagt i hauger fortrinnsvis utenfor byggegropene. Vi forutsetter at utomhusarealer for det meste opparbeides med en begrenset oppfylling på stedlig terreng.

Skisse 3A. Følgende prinsippsskisse ble tidligere skissert for opparbeidelse av utomhusarealer på stedlig undergrunn:



Denne løsningen forutsatte at vannstanden på eiendommen sto meget høyt, og at det ville bli problemer med vann som ble liggende oppå de stedlige massene. Med en god drenering av overflatevann vil dette ikke oppstå, og en enklere løsning kan benyttes, som vist på Skisse 3B nedenfor.

Skisse 3A. Følgende prinsippsskisse ble tidligere skissert for opparbeidelse av utomhusarealer på stedlig undergrunn:



6. Vurderinger av ras og stabilitet

Vi har i forbindelse med utarbeiding av dette Notat 01 ikke foretatt eksakte beregninger av stabiliteten langs ulike snitt gjennom området. Dette er på generelt grunnlag og ut fra kunnskap om eiendommen og de stedlige massene, samt bebyggelsesplan, vurdert som unødvendig. Vi har mottatt en noenlunde eksakt utbyggingsplan, og har foretatt en omfattende grunnundersøkelse og foretatt prøvegraving. Vi anser derfor at et stabilitetsbrudd på langs av utbyggingsområdet ikke er aktuelt. Vi har også kartlagt at området ikke består av kvikkleire eller sprøbruddsleire. Brudd vil således kun oppstå som følge av utvikling av store setninger eller grunnbrudd lokalt som følge av overbelastning av undergrunnen, og da spesielt av den stedlige sandige grusige leirige silten.

Vi har ut fra terrengformasjonene også foretatt en vurdering av faren for flom, snøras og steinsprang som uaktuelle, da disse rasformene ikke er aktuelle pga terrengformasjoner og omkringliggende bebyggelse. Det aktuelle området ligger ute på et relativt flatt område med en barriere i sør i form av fjellknauser og en antatt fjellrygg. Terrengtet heller faktisk litt nedover mot nord – nordvest fra denne ryggen i sør. Området er således omkranset av fjell i dagen rundt hele området bortsett fra denne smale passasjen i sør.

7. Dimensjonering for jordskjelvbelastning

Bygningene skal dimensjoneres for krefter forårsaket av jordskjelv. Metode og krav i hht NS-EN 1998 / Eurokode 8 skal benyttes. Stokkebø Competanse AS har i denne sammenheng kun foretatt en vurdering og definisjon av undergrunnens grunntype. Videre detaljering av jordskjelvdimensjonering foretas av RIB – PRO ansvarlig for byggeteknikk, og de definerer resultatene og konsekvensene av dimensjoneringen, i form av opptak av dimensjonerende horisontalbelastninger og andre former for rystelser.

Det er vurdert og bestemt at bygningene skal benytte direktefundamentering. Enkelte bygninger, spesielt mot nordøst, fundamenteres på pukkfundament på fjell. Disse dimensjoneres for undergrunn med Grunntype A. Andre bygninger fundamenteres på geonett armert pukkfundament på stedlige løsmasser. Dybden til fjell varierer fra 2 – 16 m på eiendommen, men flere av de nå planlagte bygningene fundamenteres på < 5 m løsmasser under det meste av bygningens areal. Disse dimensjoneres for undergrunn med Grunntype A. 3 boliger blir fundamentert på geonett armert pukkfundament på løsmasser med mektighet > 5 m. Dette gjelder boliger ved borehull 3, 4 og 5 på Vedlegg E2. Disse dimensjoneres for undergrunn med Grunntype D.

8. Skråninger og støttemurer

Det er på mottatte bebyggelsesplan ikke beskrevet bruk av eller behov av støttemurer eller bratte skråninger. Vi har derfor, som del av dette Notat 01, ikke foretatt en vurdering eller dimensjonering av støttemurer eller bratte skråninger. Vi har foretatt en generell vurdering av graveskråninger og opparbeidelse av skråninger generelt.

A. Etablering av skråninger

Vanlige skråninger skal ikke etableres brattere enn med en skråningshelning = 1:3 eller slakere ved bruk av de stedlige massene og tilført jord. Ved bruk av mer stabile masser kan skråninger etableres med en helning = 1:2 eller slakere. Masser i skråninger og oppfyllinger av terrengtet skal komprimeres til minimum Lett komprimering i hht NS 3458 – Komprimering.

B. Graveskråninger

Det er ikke aktuelt med graveskråninger av betydning på prosjektet. Graveskråninger blir kun aktuelt ved graving av grøfter. Slike graveskråninger etableres i sandig leire og middels fast sandig grusig leirig silt, og kan etableres med helning ca. 2:1 eller slakere.

C. Støttemurer

Det er foreløpig ikke beskrevet bruk av støttemurer på prosjektet. Vi anser også at bruk av støttemurer med høyde $H > 0,5$ m er lite aktuelt, og heller ikke ønskelig ut fra en vurdering av mulige setninger ved stor belastning på undergrunnen. Dersom det allikevel blir aktuelt vil vi senere foreta dimensjonering og beskrivelse av slike støttemurer. Dimensjoneringen foretas ved bruk av programmet ReSSA.

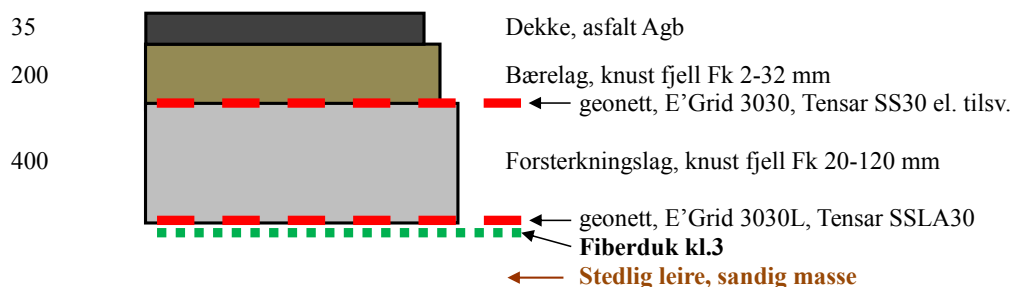
9. Opparbeidelse av kjøre- og parkeringsarealer

På området skal det etableres kjøre- og parkeringsarealer inne i boligfeltet. Vi utarbeidet i vår Rapport 02 et forslag på hvordan disse kjørearealene kan eller bør bygges opp. Disse arealene ble i Rapport 02 dimensjonert ut fra følgende forutsetninger:

- Dimensjoneres i hht. Håndbok 018 – utgave 2011
- Dimensjoneringstabell for Veier - Figur 512.7.
- Kolonne “Adkomstveger – trafikkgruppe B”.
- Undergrunn = bløt til meget bløt leire, gir Bæreevnegruppe 6.3 – 6.4.

Kjøre- og parkeringsarealene skal fremtidig ha asfaltdekke. På grunn av at det i toppen er noe fastere masser, mens massene under dette er betydelig svakere, og pga at massene er ømfintlige for dynamiske belastninger, vil vi anbefale å bruke en 2 lags geonett løsning for veier og plasser. Veiene skal trafikkeres med mye anleggstrafikk og også stedvis fungere som kranfundament og som lagringsplass. Vi har derfor beskrevet bruk av et geonett i bunnen av forsterkningslaget og et geonett i bunnen av bærelaget, for å låse av massene og dermed oppnå høyere styrke på veikonstruksjonen. På den måten reduseres faren for lokale eller ujevne setninger i og oppsprekking av asfaltdekket. En alternativ løsning er å benytte kun 1 lag geonett, da kun i bunnen av forsterkningslaget, men da må tykkelsen på forsterkningslaget økes noe. Dette kan bli vurdert som tilstrekkelig på deler av kjørearealene som ikke blir belastet mest eller der grunnforholdene er noe bedre enn på de svakeste områdene.

Skisse 4. Dette gir følgende forslag til oppbygging av kjøre- og parkeringsarealer:



Det er også mulig å redusere tykkelsen på bærelaget dersom en ønsker å benytte et lag asfalt som bindlag under slitelaget. Bruk av f.eks. 25 mm Agb vil da erstatte ca. 55 mm knust fjell Fk. Oppbyggingen er et foreløpig forslag for å vise mulig løsning og nødvendig tykkelse på geonett armert konstruksjon.

På vår befaring den 07-05-2015 registrerte vi at den interne veien i boligfeltet allerede var bygget. UTF grunnarbeider er H & K Sandnes AS, og de hadde ikke mottatt vår Rapport 02 i forkant av sitt arbeid. Den interne veien har derfor UTF grunnarbeider opparbeidet med fiberduk + knust fjell masse ut fra en egen vurdering. Siden opparbeidelsen ikke er i henhold til tidligere beskrivelse i Rapport 02 anser vi at Stokkebø Competanse AS ikke har ansvaret for veienes funksjon og kvalitet. Det kan derfor hende at veien i løpet av anleggsperioden får mer setninger og deformasjoner enn ønskelig. Vurderinger av senere tiltak og eventuelle utbedringer foretas derfor senere. Bruk av et lag geonett i bunnen av endelig bærelag er et mulig tiltak.

10. Konklusjoner

Steinsnes Vest AS planlegger utbygging av et område i Larvik kommune kalt Steinsnes Vest. Området har inntil nylig vært benyttet som jordbruksareal. Eiendommen har G.nr / B.nr. – 1005 / 71 i Larvik kommune. Stokkebø Competanse AS har fått i oppdrag som PRO geoteknikk på prosjektet. Dette innebærer en vurdering av grunnforholdene på eiendommen, vurdering av fundamentering av boligene, veier og andre konstruksjoner. Vi har i 2 tidligere rapporter også foretatt en generell geoteknisk vurdering av den aktuelle eiendommen, både med tanke på stabilitet, grunnforhold og fundamentering. Denne vurderingen er beskrevet i våre Rapport 01 og Rapport 02 på prosjektet. Dette Notat 01 er en oppsummering av og beskrivelse av utførte grunnundersøkelser, nylig prøvegraving og nå valgte løsninger for opparbeidelsen av tiltaket.

Vurderinger foretatt i dette Notat 01 dokumenterer at det er forsvarlig å bygge ut det aktuelle området i Larvik kommune kalt Steinsnes Vest som planlagt med boliger som inntegnet på mottatte bebyggelsesplan. Vi har i dette Notat 01 foretatt en vurdering av stabiliteten lokalt og totalt som følge av den planlagte utbyggingen av området. Vi har vurdert faren for grunnbrudd eller stabilitetsbrudd som liten og stabiliteten som tilfredsstillende så sant løsninger som er beskrevet i dette Notat 01 blir fulgt. Muligheten for ulike former for ras og skred, også vurdering av forekomster av kvikkleire eller sprøbruddsleire, er vurdert som tilfredsstillende eller ikke aktuelt.

Vi har på et samlet grunnlag vurdert at bruk av direktefundamentering på geonett armert pukkfundament som beskrevet i dette Notat 01 å være mulig og forsvarlig. Dette krever at byggegropene forbelastet, og setningsutviklingen måles og registreres, som beskrevet i dette Notat 01. Det er også viktig at PRO geoteknikk holdes informert om byggeaktiviteter, og at vurderinger og eventuelle justeringer gjøres fortløpende i utbyggingsfasen. Dette for å sikre at beskrevne løsninger blir utført som forutsatt slik at ønskede og forventede resultater og funksjoner oppnås.

Lommedalen, 10-05-2015

Stein H. Stokkebø – Sivilingeniør geoteknikk
Stokkebø Competanse AS

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, 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. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. 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 megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 22210165

Adresse: Steinsnes Vest - Solaveien, 3260 Larvik

Betegnelse: GNR 1005, BNR 105 i Larvik kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

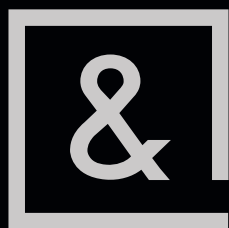
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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



PARTNERS.NO