



MITT LAGER

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

04

Velkommen til Altahøyden Sør - Mitt Lager

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

10

Tegninger

16

Eiendommen

23

Tekniske dokumenter



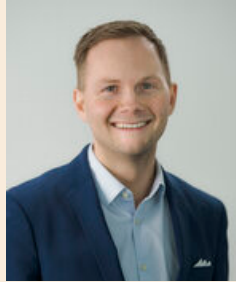
ALTAHØYDEN SØR - MITT LAGER

Vi har den glede av å presentere 43 lagerseksjoner på Thomasbakken, fordelt på to bygninger. Bygg A har 19 seksjoner og bygg B 24 seksjoner. Hver seksjon er på 72 kvm, og er perfekt for lagring av kjøretøy, båt, campingvogn, bobil, snøscooter, maskiner, varer eller annet utstyr trygt innendørs. Samtidig som du frigjør plass, investerer du også i noe varig. Hver seksjon er på ca. 6x12 meter, og takhøyden på hele 6 meter. Det leveres elektrisk leddheiseport med GSM-styrt portåpner samt egen fjernkontroll. Du kan selv avgjøre om du vil ha ett lagerrom eller flere seksjoner sammenslått til 144 kvm eller større. Bygget vil være isolert, og det blir mulig å bestille oppvarming som tilvalg i salgsprosessen. Det leveres også ferdig røropplegg til toalett og vann til hver enhet. Eventuell vanntilkobling, sanitærutstyr og vannmålere er tilvalg som kan bestilles i salgsprosessen.

WWW.MITTLAGER.NO

**ALTAHØYDEN SØR -
MITT LAGER**

Prisantydning	Fra 1 590 000
Omkostninger	10 269
Totalpris	1 600 269
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2024



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
95 02 67 64 / adamsen@partners.no



Markedsgata 21-25 9505 Alta

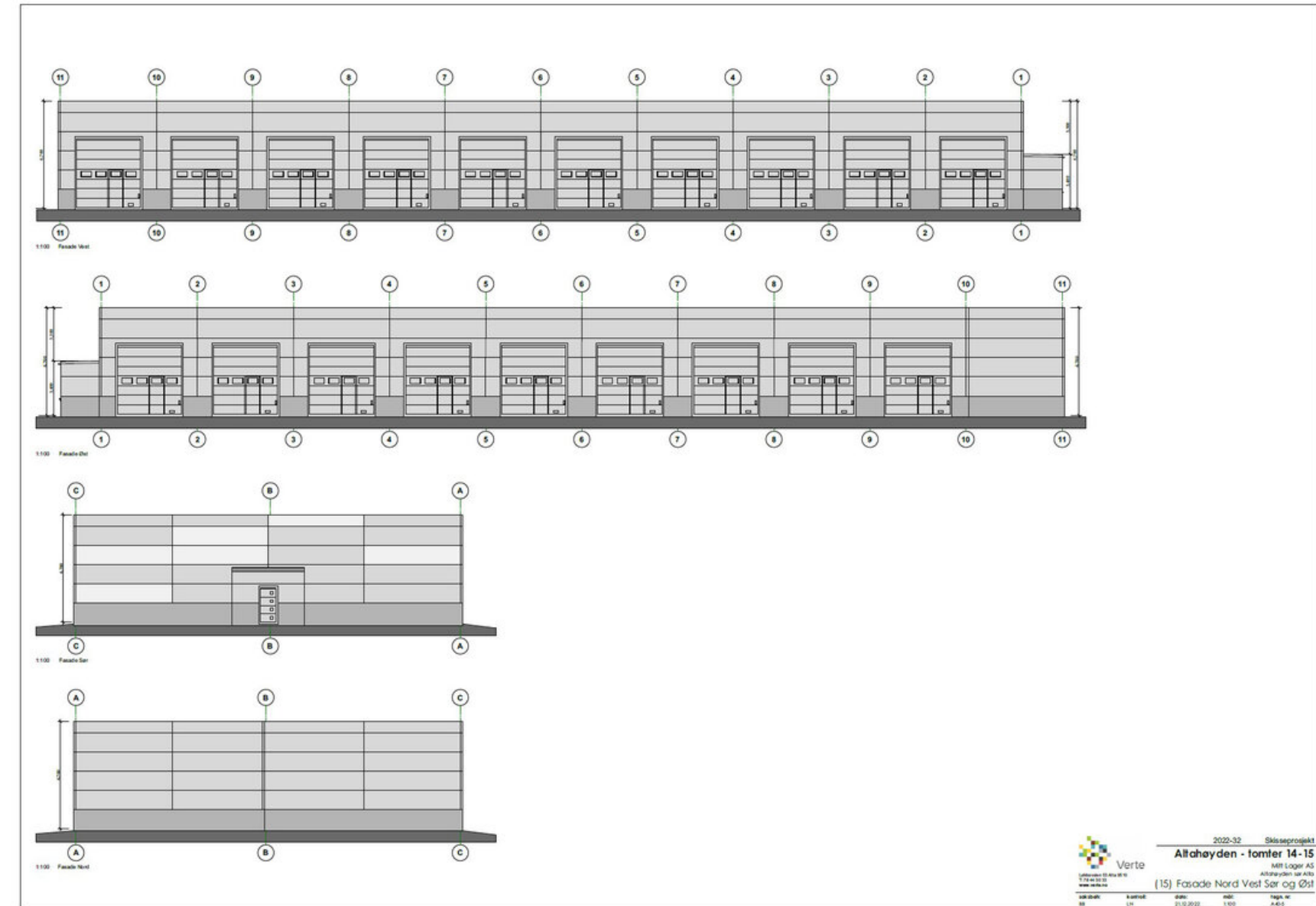




BELIGGENHET

Lagerseksjonene blir bygget på Thomasbakken i Alta kommune, i området Altahøyden Sør. Det er ca. 1,5 km til Bossekop og ca. 3 km til Alta sentrum fra eiendommen.

TEGNINGER







EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

1 590 000,- til 1 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

6 900,- (Dokumentavgift (tomteverdi 276.000,-))

2 000,- (Etablering av sameie)

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

10 269,- (Omkostninger totalt)

1 600 269,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

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

Strømtilknytning / anleggsbidrag tilkommer, og betales av kjøper. Estimert pris 6600 kr.

Tomt

Areal: 7 930 kvm, Eierform: Fellestomt

Tomten er fellesareal. Bygningene skal etableres på tomtene 5403-27/1688 og 5403-27/1689. Disse eiendommene er under sammenslåing og det vil bli tildelt

nytt gårds og bruksnummer.

Felleskostnader

Estimerte felleskostnader: 50,- pr/m² pr år. Dette inkluderer felles bygningsforsikring, snømåking/sandstrøing, utvendig vedlikehold og strøm til fellesområder. Endeling felleskostnader vedtas på stiftelsesmøtet for sameiet.

Eksempel

BRA 72 x 50 = kr 3.600,- pr år

Løpende kostnader

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da det ennå ikke er bygget og seksjonert. Det er stipulert ca. 4500 kr pr. år + mva for abonnement på vann og avløp. Når det er næring skal forbruk vann og avløp måles gjennom vannmåler, og kostnad for vannmåler og forbruk betales av seksjonseier. Eiendomskatt vil tilkomme (stipulert 5-6000 kr. pr. år). Det legges ikke opp til noe renovasjon. Kommunale avgifter vil normalt ha en årlig prisøkning.

Sameie

Eiendommen vil bli seksjonert, og det blir opprettet et felles eierseksjonssameie for begge bygg. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om

organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Forøvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Fellesgjeld / lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Forsikring

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

Vedtekter / husordensregler

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

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Bruttoareal: 72 kvm
Total bruttoareal bygg A: ca. 1378 kvm
Total bruttoareal bygg B: ca. 1738 kvm

Adkomst

Adkomst via dels kommunal og privat vei.

Byggemåte

Bygget vil være isolert, og det vil være mulig å bestille oppvarming som tilvalg i salgsprosessen. Uten varme inni seksjonene vil det kunne oppstå kondens ved lave temperaturer. Alle vegger består av isolerte sandwichelementer, og den nederste delen av ytterveggen er isolerte betongbrystninger. Taket er av selvbærende stålplater som er isolerte, membran av takfolie og utvendige tak nedløp.

Isolerte betonggulv har en u-verdi på 0,7. Gulvet er 120 mm tykt armert betonggulv som er ferdig støvbundet og portåpningen vil ha kantforsterkning i stål.

Det leveres isolerte elektrisk leddheisporter (BXH 4 m X 4,3 m) med integrerte dør og vinduer, med GSM styring til alle portene samt egen fjernkontroll.

El-Installasjonen har en grunnpakke med ett takarmatur 68W led Ip23 styrt av bryter, to doble stikk, og tilkopling av port.
El-fordelingen (undersentralen) som er i hver enhet er

bestykket med 1 Aut.16A/4p og 1 Aut.16A/2p med reserve plass til 2- 4 kurser ekstra. Her vil det være mulig å bestille flere stikk, eller lys som tilvalg i salgsprosessen. Dette blir tegnet som et eget abonnement fra kraftleverandør. Trekkerør til fiber leveres også til hver seksjon. Hver enhet har også en egen detektor som består av både røyk, varmemelder og sirene, som er seriekoplet brannvarsleranlegg, som har direkte alarmoverføring til nød-sentral for brann (110-sentralen). Det leveres i tillegg ett eget brannslukningsapparat til hver seksjon.

Det leveres også ferdig røropplegg til toalett og vann til hver enhet. Stoppekranen er i teknisk rom. Eventuell vanntilkobling, sanitærutstyr og vannmålere er tilvalg som kan bestilles i salgsprosessen.

Utvendig leveres det fasadebelysning og tomten er opparbeidet med asfaltert parkering (5 m ut fra bygningen) foran hver seksjon. Utvendig asfaltering foretas sommeren 2024 for best mulig kvalitet.

Ferdigattest / brukstillatelse

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

Adgang til utleie

I utkastet til vedtekter står følgende om utleie: "Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon,

herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. I forbindelse med utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn samt kontaktinformasjon både til leietaker og eier. Utleie krever samtykke fra styret i sameiet. Samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn."

Oppvarming

Bygget er isolert. Oppvarmingsløsning kan bestilles som tilvalg. Det gjøres oppmerksom på har det kan oppstå kondens på innsiden ved visse temperaturer uten tilført varme.

Energimerking

Selger har ikke energimerket lagerseksjonene.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes normalt av skatteetaten i etterkant av at man har overtatt eiendommen. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Regulering

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

Offentlige planer

Detaljregulering for Altahøyden Sør næringsområde, planid 20120013, gjelder. Planen er vedlagt i salgsoppgaven. Info fra Alta kommune 19.07.2023.

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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

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

Vei/vann/avløp

Det leveres ferdig røropplegg til toalett og vann til hver enhet. Stoppekranen er i teknisk rom. Eventuell vanntilkobling, sanitærutstyr og vannmålere er tilvalg som kan bestilles i salgsprosessen.

Seksjonering

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og

eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering. Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to seksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23.

Forbehold om realisering av prosjektet
Selger tar forbehold om at det må selges seksjoner tilsvarende 60 % av totalverdien i prosjektet før bygging beslutes. Ved eventuelt få salg kan det være aktuelt å bare oppføre ett bygg. Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad. Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 1. desember 2023. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan selger velge og ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflytningstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en-1-uke etter 1. desember 2023 skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold. Ingen av partene kan da kreve noe av hverandre på bakgrunn av avtalen.

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

Betalingsbetingelser

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

Øvrige forbehold

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

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

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

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

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

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

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 eller SMS: 95 02 67 64 . Alle budforhøyelser skal bekrefte 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.

Budskjema finner du på bud.mittlager.no

Overtagelse

Ca. 10 måneder etter besluttet byggestart. Prosjektet planlegges ferdigstilt i kvartal 3 2024, under forutsetning om vedtak om igangsetting og styrets godkjenning, innen Q1 2024. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbeifaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om

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

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

Lovregulering

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

Salg av næringsseksjoner reguleres ikke av bustadoppføringsloven, og det vil derfor ikke bli stillet garantier i samsvar med denne. For øvrig vil bustadoppføringslova legges til grunn for handelen slik at øvrige bestemmelser kommer til anvendelse for oppføringen av lagerseksjonene.

Finansiering

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

Heftelser

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel

Altahøyden Sør - Mitt Lager, 9513, Alta, Gnr. 27 bnr. 1688/1689 i Alta kommune (nytt matrikelnummer vil komme)

Utbygger

Mitt Lager AS

Oppdragsnummer

89-23-9003

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart osv. 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 Partners Eiendomsmegling Alta AS 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Leveransebeskrivelse av Mitt lager.

På Altahøyden sør bygger Mitt lager AS, nye lagerseksjoner for både salg og utleie til privatpersoner eller bedrifter.

Ved kjøp av et slikt lager vil du kunne lagre kjøretøy, båt, campingvogn, bobil, snøscooter, maskiner, varer eller annet utstyr trygt innendørs. Samtidig som du frigjør plass, investerer du også i noe varig.

Mitt Lager består av separate lagerbygg som deles inn i egne lagerseksjoner på ca. 72 m² BTA, med en innvendig takhøyde på ca. 6 m. Hvert lager/garasje er om lag 6x12m, og dersom det behov for mer plass er det mulighet å slå sammen flere seksjoner. Du kan selv avgjøre om du vil ha ett lagerrom eller flere seksjoner sammenslått til 144 kvm eller større, og ha muligheten til å dele av seksjonene med skillevegger.

Bygget vil være isolert, og det vil være mulig å bestille oppvarming som tilvalg i salgsprosessen. Uten varme inni seksjonene vil det kunne oppstå kondens ved lave temperaturer. Alle vegger består av isolerte sandwichelementer, og den nederste delen av ytterveggen er isolerte betongbrystninger. Taket er av selvberende stålplater som er isolerte, membran av takfolie og utvendige tak nedløp.

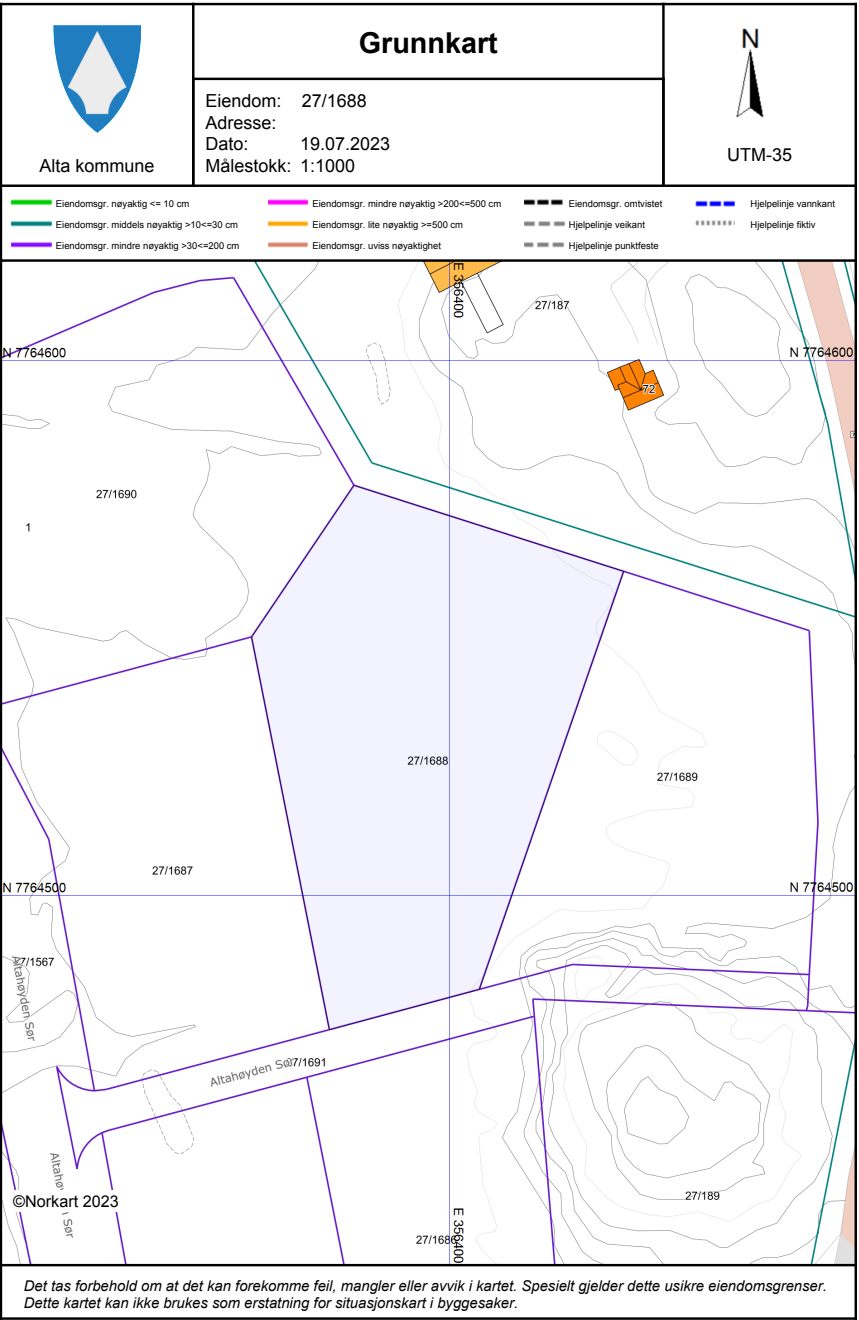
Isolerte betonggulv har en u-verdi på 0,7. Gulvet er 120 mm tykt armert betonggulv som er ferdig støvbundet og portåpningen vil ha kantforsterkning i stål.

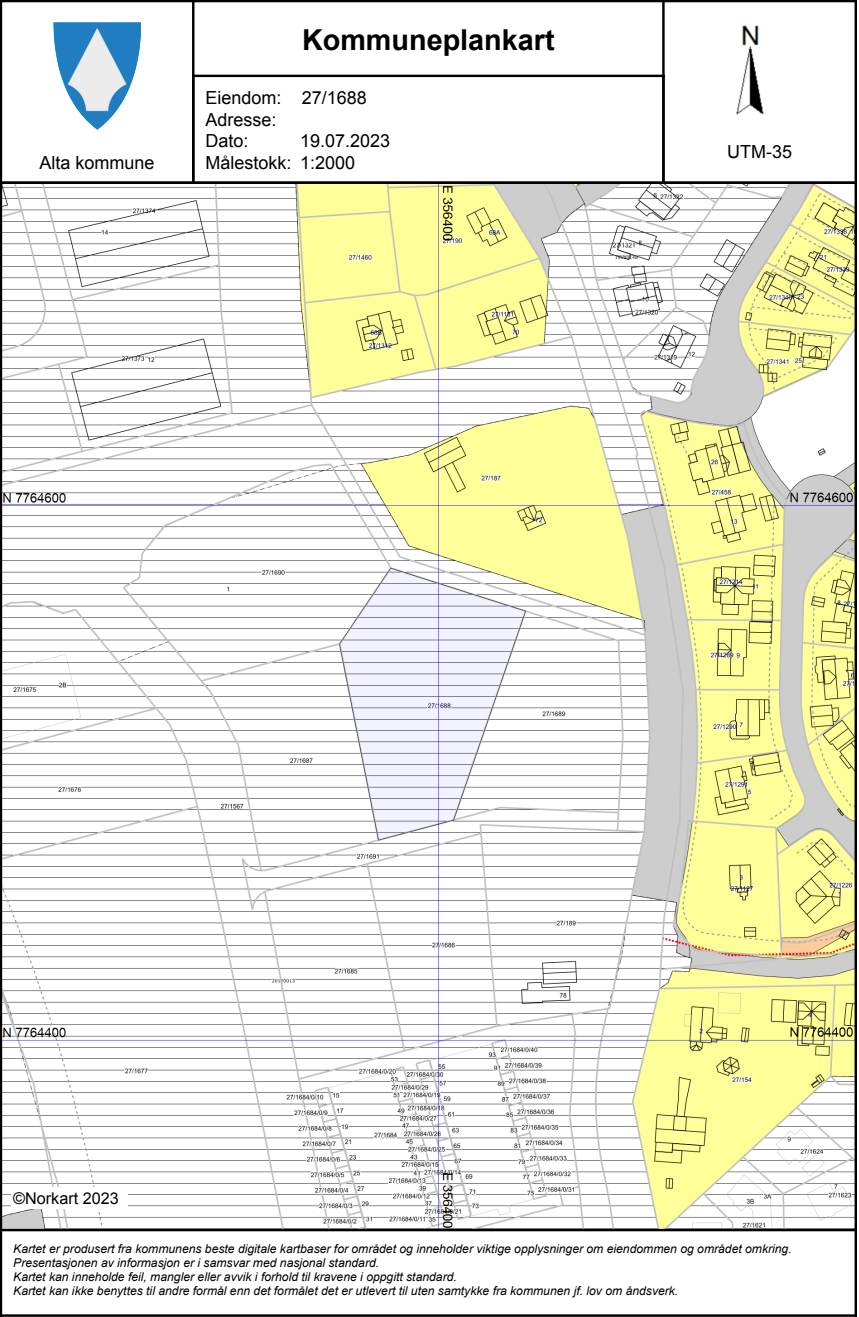
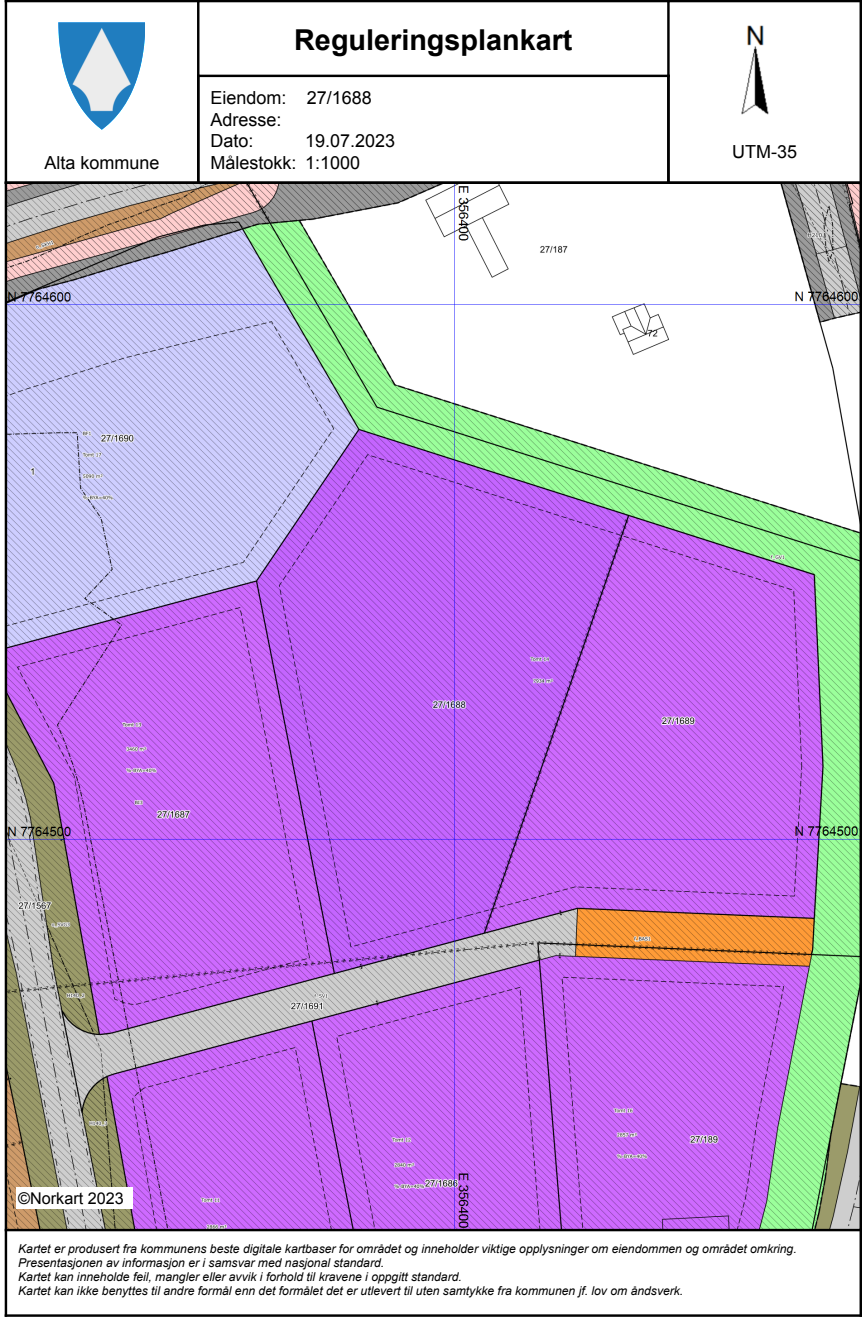
Det leveres isolerte elektrisk leddheisporter (BXH 4 m X 4,3 m) med integrerte dør og vinduer, med GSM styring til alle portene samt egen fjernkontroll.

EI-Installasjonen har en grunnpakke med ett takarmatur 68W led Ip23 styrt av bryter, to doble stikk, og tilkopling av port. EI-fordelingen (undersentralen) som er i hver enhet er bestykket med 1 Aut.16A/4p og 1 Aut.16A/2p med reserve plass til 2- 4 kurser ekstra. Her vil det være mulig å bestille flere stikk, eller lys som tilvalg i salgsprosessen. Dette blir tegnet som et eget abonnement fra kraftleverandør. Trekkerør til fiber leveres også til hver seksjon. Hver enhet har også en egen detektor som består av både røyk, varmemelder og sirene, som er seriekoplet brannvarsleranlegg, som har direkte alarmoverføring til nød-sentral for brann. (110-sentralen). Det leveres i tillegg ett eget brannslukningsapparat til hver seksjon.

Det leveres også ferdig røropplegg til toalett og vann til hver enhet. Stoppekranen er i teknisk rom. Eventuell vanntilkobling, sanitærutstyr og vannmålere er tilvalg som kan bestilles i salgsprosessen.

Utvendig leveres det fasadebelysning og tomten er opparbeidet med asfaltert parkering (5 m ut fra bygningen) foran hver seksjon.





PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Altahøyden sør næringsområde

Planident: 5403-20120013	Vedtaksdato: 16.11.20
Arkivsak: 18/1281, 2019/3450	Oppdatert med endring etter forenklet prosess 05.05.21, 2021/3699 Oppdatert med endring etter forenklet prosess 07.07.22, 2022/1449 Oppdatert med endring etter forenklet prosess 02.07.23, 2022/457 Oppdatert med endring etter forenklet prosess 03.07.23, 2023/27810

1 Planens intensjon

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

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

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

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

2 Generelle bestemmelser

2.1 Fellesløsninger

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

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

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

- VAO-planen skal minst omfatte hovedledningstraseer og påkoblingspunkt på offentlig ledningsnett. Grøfter og stikkrenner nedstrøms mot Altaelva må sikres og avklares med berørte grunneiere.
- Utomhusplan 1:200
Utomhusplanen skal vise løsninger iht. kommuneplanens arealdel for; parkering, sykkelparkering, varelevering, overvannshåndtering, stigningsforhold, renovasjonsløsning, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, samt utendørs belysning.
- Rigg- og gjennomføringsplan
Anleggsplanen skal redegjøre for disponering av byggeplassen samt sikringstiltak.

2.2 Stedlig vegetasjon

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

2.3 Byggeskikk

- A. Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.
- B. For KOLA tillates det inntil 4 bygning og 1 nettstasjon/trafo. For øvrige tomter tillates det inntil to bygninger pr. næringstomt
- C. Material- og fargebruk skal utformes slik at bygningsmassen på hver enkelt næringstomt får et helhetlig preg. Som hovedmaterialer tillates platekledning, trekledning, betongelementer, støpt betong. Det tillates detaljering inntil 25% av fasaden i annet materiale med f.eks trespiler, platekledning, stålmesh, glass. Bygningene skal ha en hovedfarge som framstår som avdempet. Dette defineres ved at metningsgraden på hovedfargen skal inneholde 20-60% hvit farge, og 10-30% svart farge (f.eks 3020 Y30R) blandet inn i hovedfargen. Enkelte bygningselementer som f.eks innganger, fasade mot E45, tillates markert med sterke farger og/eller andre materialer. Det tillates markering med sterke farger på inntil 30% av fasadearealet. Fasaden mot E45 skal gis en detaljering i et annet materiale og/eller farger som beskrevet.
- D. Hovedfasaden med publikumsinngang skal være henvendt mot den interne adkomstveg. Inngangspartier skal markeres slik at de er lett synlige og gjør orienteringen enklere ved adkomst til bygg. BL1-2
- E. Varelevering må legges adskilt fra hovedfasaden og parkeringsarealer. Det må settes av tilstrekkelig manøvreringsareal for varelevering tilpasset dimensjonerende kjøretøy.

2.4 Universell utforming

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

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

2.5 Kulturminner

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

2.6 Tomtegrenser

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

2.7 Skilting

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

Arealområder

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Generelt om bebyggelse og anlegg

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

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

3.1.2 Forretninger, BF1

- A. Innenfor felt BF1 tillates kolonialbutikk med tilhørende kontorer, varelevering og parkering.
- B. Innen det etableres framtidig kryssløsning med adkomst fra E45, tillates det etablert midlertidig bygg på tomta som f.eks lager, forutsatt at dette ikke kompliserer etablering av kolonialbutikk.
- C. Maksimal størrelse for kolonialbutikk er 1200 m2 (BRA). Minimal størrelse som tillates er 800 m2 (BRA).
- D. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.

- E. Parkering for personbiler skal løses på egen tomt. Det etableres biloppstillingsplasser i samsvar med gjeldende kommuneplan. Minimum 5% HC-plasser som plasseres nær hovedinngang.
- F. Det skal etableres klimaskjermet sykkelparkering min. 1 plass pr. 100 m2 gulvareal kolonialbutikk. Sykkelparkering skal ligge nær hovedinngangen.
- G. Det skal opparbeides tydelig adkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- H. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- I. Det tillates ikke utelagring på tomta.

3.1.3 Industri BI1-5

- A. Innenfor felt BI1-5 tillates industri i form av service- og engrossalg med tilhørende kontorer, varelevering og parkering.
- B. Maksimal utnyttelse er vist på plankartet. For BI1-4 er høyeste tillatte utnyttelse er BYA 40%. Minimum utnyttelse er 25%. For BI5 (Tomt 6) er Høyeste tillatte utnyttelse er BYA 45%. Minimum utnyttelse er 25%. Det tillates at inntil 1/3 av byggets areal bygges i en 2.etasje, eller som mesanin.
- C. Hovedbygninger på tomter langs E45 skal ha en fasadelinje som følger regulert byggegrense mot E45. For tomter hvor byggegrensa er angitt med en kurve skal byggets fasade tangere byggegrensa på et punkt og for øvrig legges så tett opp til denne som mulig.
- D. Det tillates ikke etablert kontorarealer som ikke er tilknyttet industrivirksomheten.
- E. Maksimal tillatt gesimshøyde 10.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- F. Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- G. Det skal etableres 1,0 biloppstillingsplasser pr. 100 m2 gulvareal, i samsvar med bestemmelser i gjeldende kommuneplan.
- H. Det skal etableres 1 sykkeloppstillingsplass pr. 400 m2 gulvareal.
- I. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- J. Utelagring skal løses innenfor fysisk avgrensning av tomta, og skal fremstå som ryddig. Utelager tillates ikke mot E45. Utelager skal avgrenses av tett gjerde med høyde min. 1.4 m, maks. 1.8 m.
- K. For tomt 16 kan eksisterende avkjørsel mot Thomasbakkveien bare benyttes tilknyttet eksisterende virksomhet på eiendommen. På det tidspunkt det skal etableres ny bebyggelse på eiendommen må denne fjernes og ny avkjørsel etableres mot f_SV1.

3.1.4 Lager BL1-3

- A. Innenfor felt tomt **BL 1-3** tillates lager. Det tillates etablert sanitærfasiliteter tilknyttet hver enkelt lagerenhet.
- B. Maksimal utnyttelse er vist på plankartet. Minimum utnyttelse er 25%. Det tillates at inntil 1/3 av byggets areal bygges i en 2.etasje, eller som mesanin.
- C. Det tillates ikke etablert kontorarealer tilknyttet lagervirksomheten

- D. Maksimal tillatt gesimshøyde 10.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- E. Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- F. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- G. Utelagring tillates ikke.
- H. Parkering skal skje foran egen port. Det settes av 0,5 parkeringsplass per 100 m2 BRA.

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

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

3.1.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi, f_BAS1-2

- A. Områdene f_BAS1 er snødeponi for adkomstvegen f_SV1.
- B. Områdene f_BAS2 er snødeponi for adkomstvegen f_SV2.
- C. Snødeponiet skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

3.1.7 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi, f_BAS3

- A. Områdene f_BAS1 er snødeponi for adkomstvegen f_SV3
- B. Snødeponiet skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

3.1.8 Energianlegg, BE1

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

3.1.9 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, Næring/tjenesteyting, BKB1

- A. Innenfor felt BKB1 tillates kombinert næring/tjenesteyting med tilhørende kontorer, varelevering og parkering.
- B. Bygget skal etableres med ca. 40% areal til næring og ca. 60% areal til tjenesteyting.
- C. Maksimal utnyttelse er vist på plankartet. Høyeste tillatte utnyttelse er BYA 40%. Minimum utnyttelse er 25%. Det tillates at inntil 1/3 av byggets areal bygges i en 2.etasje, eller som mesanin.
- D. Hovedbygninger skal ha en fasadelinje parallelt med regulert byggegrense mot E45.
- E. Maksimal tillatt gesimshøyde 6.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- F. Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- G. Antall p-plasser beregnes ut fra fordelingen mellom de ulike bygningskategoriene. Det skal etableres 0,3 biloppstillingsplasser per sitteplass i forsamlingshus og 1,0

biloppstillingsplasser pr. 100 m2 gulvareal av næringsdel av bygget i samsvar med bestemmelser i gjeldende kommuneplan.

- H. Det skal etableres 1 sykkeloppstillingsplass pr. 200 m2 gulvareal. Sykkelparkering skal ligge nær hovedinngangen.
- I. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trasé for varelevering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- J. Det tillates ikke utelagring på tomta.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kollektivanlegg KOLA

- A. Innenfor felt KOLA tillates bussdepot med tilhørende administrasjonsbygning, verksted, garasje/carportanlegg, mannskapsbygg, ladestasjon, drivstofftank, tømme plass, vaskehall og andre nødvendige tekniske anlegg, herunder nettstasjon. Det tillates etablert sanitærfasiliteter i tilknytning til byggene.
- B. Høyeste tillatte utnyttelse er BYA 40%. Minimum utnyttelse er 25%. Det tillates at inntil 1/3 av byggets areal bygges i en 2.etasje, eller som mesanin.
- C. Bygninger nærmest E45 skal ha en fasadelinje som følger regulert byggegrense mot E45.
- D. Det tillates ikke etablert kontorarealer som ikke er tilknyttet virksomheten.
- E. Maksimal tillatt gesimshøyde 10.0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- F. Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til eiendommen. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- G. Det skal etableres 1,0 biloppstillingsplasser pr. 100 m2 gulvareal, i samsvar med bestemmelser i gjeldende kommuneplan.
- H. Det skal etableres 1 sykkeloppstillingsplass pr. 400 m2 gulvareal.
- I. Utendørs oppstillingsplasser for buss skal ikke medregnes i områdets BYA/BRA.
- J. Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, beplantning, gjerder, høydeplan med overvannshåndtering.
- K. Utelagring skal løses innenfor fysisk avgrensning av tomta, og skal fremstå som ryddig. Utelager tillates ikke mot E45. Utelager skal avgrenses av tett gjerde med høyde min. 1.4 m, maks. 1.8 m.

3.2.2 Generelt om kjøreveger

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

3.2.3 Veg, o_SV1

- A. Innenfor o_SV1 tillates etablert samleveg for Altahøyden Sør inkludert snuplass i enden.

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

Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.

3.2.4 Veg, o_SV2

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

Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.

3.2.5 Veg, f_SV1

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

Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.

3.2.6 Veg, f_SV2

- A. Innenfor f_SV2 tillates etablert felles privat vegforbindelse som adkomst til næringstomtene 7a-7b.
- B. Innenfor regulert område skal vegen opparbeides med kjørebanebredde inntil 2 x 2.5 m.
- C. Vegen skal opparbeides med fast dekke og vegbelysning.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

3.2.7 Veg, f_SV3

- A. Innenfor f_SV3 tillates etablert felles privat vegforbindelse som adkomst til tomtene 8 - 10.
- B. Innenfor regulert område skal vegen opparbeides med kjørebanebredde inntil 2 x 2,5 m.
- C. Vegen skal opparbeides med fast dekke og vegbelysning.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

3.2.8 Gang- og sykkelveg, o_SGS1-2

- A. Innenfor SGS1 tillates etablert som gang- og sykkelveg langs E45.
- B. Innenfor O_SGS1 skal gang- og sykkelvegen opparbeides med bredde inntil 3.5 m, og skulder 2 x 0,25 m iht. N100.
- C. Innenfor O_SGS2 skal gang- og sykkelvegen opparbeides som en snarveg med bredde inntil 3.0 m, og skulder 2 x 0,25 m iht. N100.
- D. Innenfor områdene tillates det etablert tekniske anlegg som vann, avløp og kabelanlegg. Tekniske anlegg koordinatfestes og informasjon oversendes Alta kommune.

Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.

3.2.9 Annen vegg grunn – grøntareal, o_SVG1-9

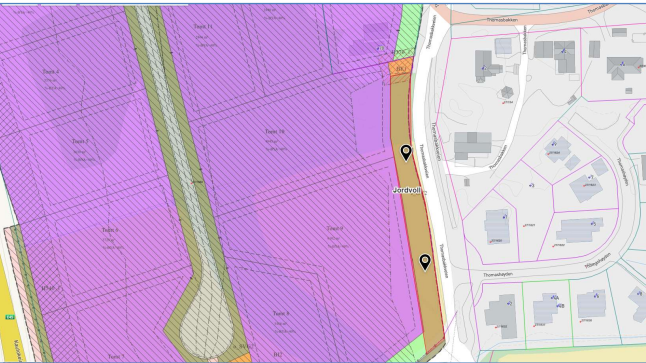
- A. Innenfor o_SVG1-8 tillates opparbeidet sidegrøfter til vegareal.
- B. Sidegrøftene o_SVG1-4 opparbeides med 3.0 bredde på hver side av o_SV1-2.
- C. Sidegrøftene o_SVG5-8 detaljprosjekteres ihht. N100.
- D. Sidegrøftene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

Viser til forprosjekt veg C100 datert: 25.05.2020.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Vegetasjonsskjerm, f_GV1-4

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



- C. Innenfor område f_GV_4 tillates opparbeidet felles infrastruktur for lokal overvannshåndtering (LOD) for næringstomtene. Løsningen skal inngå i den overordnede VAO-planen for næringsområdet.
- D. Eksisterende furutrær skal bevares, og furutrær kan kun fjernes dersom de utgjør en sikkerhetsrisiko for brukere av området.
- E. Dersom stedlig vegetasjon mangler skal det plantes inn ny stedegen busk- og trevegetasjon for å skjerme mot uønsket innsyn og forhindre erosjon. Beplantning skal gjennomføres samtidig som utbygging av teknisk infrastruktur. Kravet til beplantning gjelder spesielt for tomtene 9, 10, 14, 15 og BF1 hvor det stedvis er lite eller ingen trevegetasjon.
- F. Stedlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad for å øke infiltrasjonskapasiteten. Dersom stedlig vegetasjon mangler skal det plantes inn ny stedegen vegetasjon. Det forutsettes en løsning med en kombinasjon av grønne lunger og fordrøyning i åpne bassenger.

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

4 Hensynssoner

4.1 Hensynssoner

4.1.1 Faresone – Høyspenningsanlegg H370_1

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

4.1.2 Sikringssone friskt H140_1-2

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

4.1.3 Støysoner – H210_1 (rød sone)

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

Viser til støyrapport datert: 10.01.2020.

4.1.4 Støysoner – H220_1 (gul sone)

- A. Innenfor gul sone skal varemottak/vareramper som er vendt mot naboboliger, ha lokal støyavskjerming. Ved takutstikk skal disse ha støyabsorberende underside ved lasteramper.

- B. Ved etablering av ny virksomhet eller ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet, som det er grunn til å tro kan skape støyforurensning, skal det foreligge en faglig utredning med kartfesting av soner som belastes med støy. Beregningene skal vise forventet støy med og uten støybegrensende tiltak.

Viser til støyrapport datert: 10.01.2020.

4.1.5 Sone med særlige hensyn, grønnstruktur H540_1

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

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

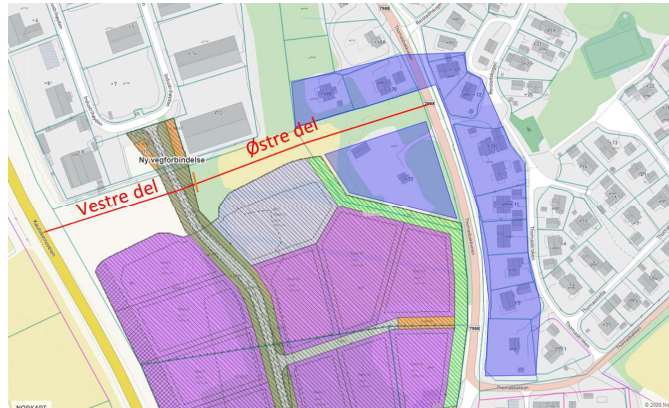
5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Rekkefølgekrav

- A. Innen det gis brukstillatelse til næringstomtene BI1-5, BL1-3, KOLA og BKB1 skal følgende teknisk infrastruktur være ferdigstilt:
- Ny samleveg (o_SV1) og tilhørende sidegrøfter (o_SVG1-2) og snødeponi (o_BAS1).
 - Midlertidig kjøreveg fra Altahøyden sør til eksisterende internveg på Industrihøyden (o_SV2), tilhørende sidegrøfter (o_SVG3-4) og snødeponier (o_BAS2-3) skal være etablert.
 - Felles privat veg (f_SV1) og snødeponi (f_BAS1) skal være etablert innen tomtene 12, 14, og 16 kan tas i bruk.
 - Felles privat veg (f_SV2) og snødepon (f_BAS2) skal være etablert innen tomtene 7a og 7b kan tas i bruk.
 - Felles privat veg (f_SV3) og snødeponi (f_BAS3) skal være etablert innen tomtene 8-9 og 10 kan tas i bruk.
 - Felles overvannshåndtering skal være etablert (f_GKG1 og H540-1)
 - Offentlig infrastruktur som vann og avløp, kabelanlegg, og belysning skal være etablert.
 - Trafo (BE1) skal være etablert.
 - Beplantning av vegetasjonsskjermer (f_GV1-3) og jordvoll innenfor f_GV2 skal være etablert.
 - Punktbelysning og siktrydding i vegkrysset Thomasbakkveien X Thomasbakken, like øst for planområdet, se kartutsnitt under.



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



- E. Før nytt det gis brukstillatelse for nytt bussdepot innenfor område KOLA, forutsettes det at ny offentlig vegforbindelse O_SKV2 og O_SKV3 gjennom Industrihøyden (jfr. vedtatt detaljregulering for Altahøyden industriområde - endring, planid: 20200009) er ferdigstilt.

- F. Før det gis brukstillatelse for nye lagerbygg innenfor område BL3 skal det oppføres sammenhengende støyskjerm langs eiendomsgrense mot nord og øst. Utforming av støyskjerm avklares i byggesak.

Elendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	3423.7
Etablert dato	06.05.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	01.12.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylid	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.05.2021 07.05.2021		Tinglyst 07.05.2021	27/1567 (-1042,6), 27/1691 (1042,6) 27/189, 27/1685, 27/1686, 27/1687, 27/1688, 27/1689
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.05.2021 06.05.2021	2021/4558	Tinglyst 06.05.2021	27/1567 (-3423,7), 27/1689 (3423,7) 27/1688

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764525.99	356442.01		Ja	3423.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MITT LAGER AS S930236187	Hjemmelshaver (H) 1/1	Industrihøyden 3 9513 ALTA	

Elendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	4507.6
Etablert dato	06.05.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	01.12.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylid	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.05.2021 07.05.2021		Tinglyst 07.05.2021	27/1567 (-1042,6), 27/1691 (1042,6) 27/189, 27/1685, 27/1686, 27/1687, 27/1688, 27/1689
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.05.2021 06.05.2021	2021/4558	Tinglyst 07.05.2021	27/1567 (-4507,7), 27/1688 (4507,6) 27/1687
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.05.2021 06.05.2021	2021/4558	Tinglyst 06.05.2021	27/1567 (-3423,7), 27/1689 (3423,7) 27/1688
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.05.2021 06.05.2021	2021/4558	Tinglyst 06.05.2021	27/1567 (-5098,2), 27/1690 (5098,2) 27/1687, 27/1688

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764532.69	356400.88		Ja	4507.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MITT LAGER AS S930236187	Hjemmelshaver (H) 1/1	Industrihøyden 3 9513 ALTA	

Vedtekter

for

Sameiet «Mitt lager Altahøyden Sør»

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjonering i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

§1 Eiendommen - formål

Sameiet Mitt lager (heretter sameiet) er et eierseksjonssameie i eiendommen (gnr. xx, bnr. xxxx) i Alta kommune.

Eiendommen er oppdelt i eierseksjonene (heretter i fellesskap omtalt som «seksjonene» som fremgår av vedlagte seksjonsbegjæring (vedlegg 1), med situasjonskart og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

§ 2 Organisering av sameiet

Eiendommen er et næringssameie med 43 **seksjoner**.

Bruksenhetene består av hoveddel, som er klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i seksjonsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Ingen av enhetene har tilleggsdeler.

§ 3 Rettslig råderett

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

Hver sameier hefter personlig proratarisk for en andel av sameiets gjeld tilsvarende sin eierbrøk, jf eierseksjonslovens § 30.

Sameiet har legalpant i seksjon tilsvarende 2G, jf eierseksjonslovens § 31. Dette dekker krav mot sameieren som eierseksjonssameiet måtte få mot sameieren.

Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 4 Rett til bruk

Den enkelte sameier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av Seksjonen. Brukeren av Seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Seksjonene kan bare benyttet til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen (næring). Endring til boligformål er ikke tillatt.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

§ 5. Ordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Styret kan forby virksomhet som medfører særlig ulempe eller kostnader for sameiet. Dersom slik virksomhet tillates kan årsmøtet kreve at tiltakshaver dekker kostnader sameiet påføres i tillegg til ordinære fellesutgifter.

§ 6. Bygningsmessige arbeider

Arbeider som medfører endringer i fasade eller flate mot fellesareal kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Profilering: Hver seksjon har nummerering over port. Det er for øvrig avsatt plass, b x h 1,5 x 1,8m, til felles infoskilt på endevegg mot innkjøringen. Infoskiltet administreres av sameiet. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Eventuell tekniske installasjoner som varmepumper o.l. skal plasseres enhetlig iht plan fastsatt av årsmøtet.

Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at alle tiltak utføres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader til offentlig myndighet utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

§ 7 Felleskostnader

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet kommer frem av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Sameiet har felles avkjørsel med andre eiendommer. Kostnader knyttet til vedlikehold av felles avkjørsel/øvrig felles infrastruktur deles likt mellom eiendommene og dekkes gjennom felleskostnadene i sameiet.

§ 8 Vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold: påhviler den enkelte seksjonseier, jf eierseksjonslovens § 32, og dekkes av den enkelte seksjonseier.

Utvendig vedlikehold: påhviler sameiet i fellesskap, jf eierseksjonslovens § 33, og dekkes gjennom felleskostnader.

§ 9 Styre

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

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 10 Årsmøte

Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

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

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

Årsmøte skal behandle de saker som kommer frem av innkallingen, dog minimum

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

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

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

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

§ 11 Forretningsfører

Årsmøte beslutter om sameiet skal ha forretningsfører og eller revisor. Dersom sameiet har forretningsfører kan styret delegere myndighet til forretningsfører, jf. eierseksjonslovens § 61 og § 62.

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

§ 12 Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

§ 13 Mindretallsvern

Årsmøte, styret eller andre som representer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan beslutes av årsmøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15 Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.

Alta, dato 03.08.2023

**Husordensregler
for
Sameiet «Mitt lager»**

Husordensregler fastsatt av årsmøte i «Mitt lager Altahøyden Sør».

1. Uteareal. Hver seksjon disponerer biloppstillingsplasser foran egen seksjon ved opphold i seksjonen. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen, skal det ikke parkeres på eiendommen. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting. Hele utearealet skal fremstå ryddig og pent og ikke være til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.

2. Behandling av søppel. Enhver seksjonseier plikter å holde det rent og ryddig til enhver tid, også renhold i fellesarealer. Alt avfall fjernes fortløpene fra område.

3. Hensyn til naboer. Enhver seksjonseier plikter å påse at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre sameiere eller naboer. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 06.00, søn- og helligdager til kl 09.00.

4. Andre forhold. Rømningsveier må ikke blokkeres. Regler ved fremleie, Vedlikehold Parkering, Oppbevaring av brannfarlige varer/gjenstander, Dyrehold, Brudd på reglene og konsekvenser fastsettes ved neste årsmøte i Mitt Lager sameiet Altahøyden sør.

Dato for fastsatt nåværende regler 03.08.2023



KONTAKT MEGLER

Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64

adamsen@partners.no