



Øvre Fjellhaugvegen

Eneboligtomter i familievennlig område



Innhold

- 04 Kort om eiendommen
- 14 Informasjon om eiendommen
- 20 Vedlegg
- 23 Budskjema
- 25 Les før du gir bud





Øvre Fjellhaugvegen - Realiser drømmen
om å bygge egen bolig.

”



Kort om eiendommen

Velkommen til Øvre Fjellhaugvegen

Øvre Fjellhaugvegen tomteområde består av 14 eneboligtomter fra ca. 649 til 1077 kvm. Her kan du realisere drømmen om å bygge din helt egen bolig. Tomtene har ingen byggeklausul

Tomtene ligger tett ved et etablert boligområde med kort vei til skole, idrettsanlegg, butikk og turområder.

For mer informasjon om eiendommen se side 14



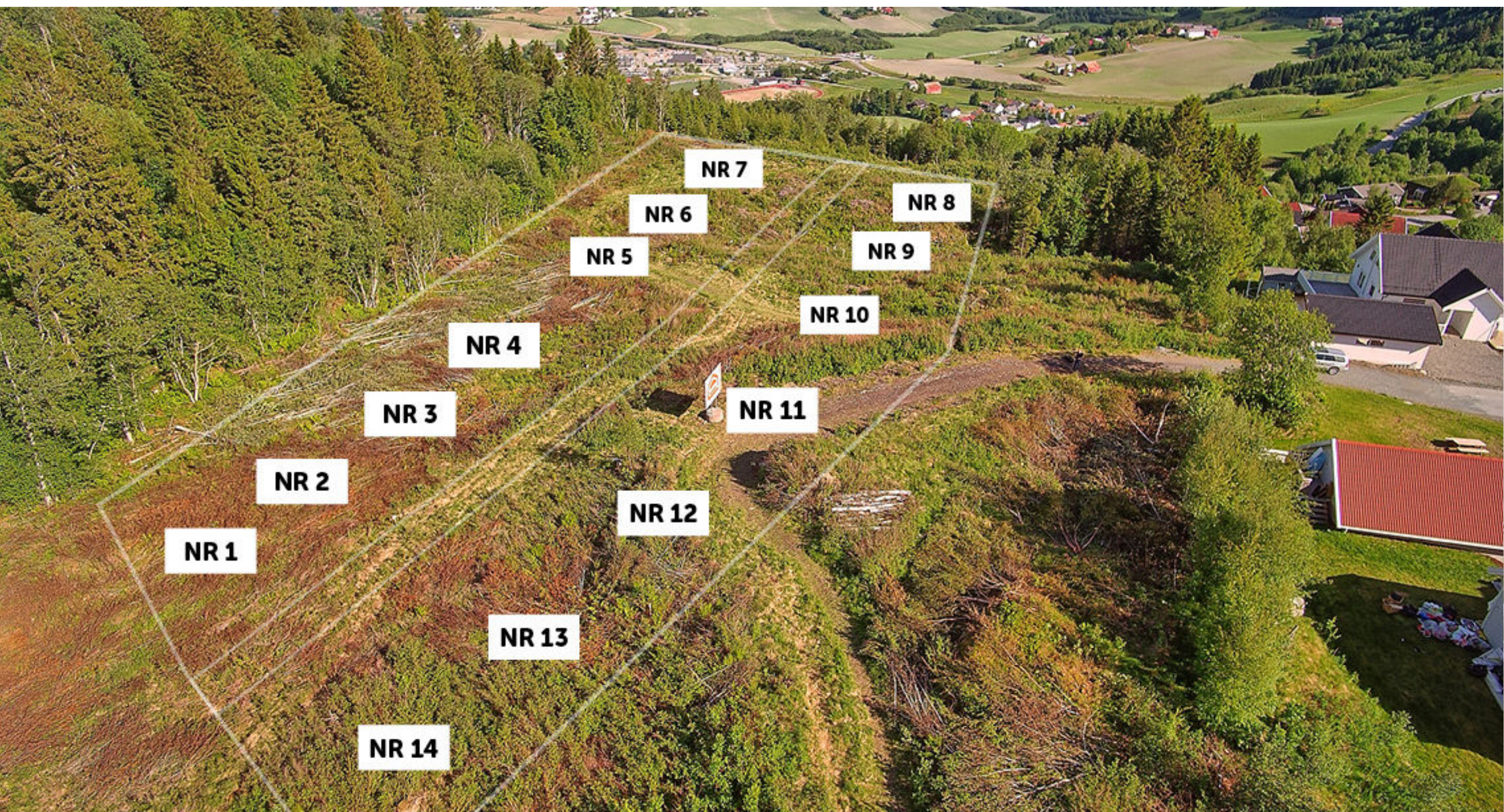




















Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Øvre Fjellhaugvegen tomter, 7353 Børse

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 145, bnr. 148 i Skaun kommune

TOMTEAREAL

Tomt 1: ca 744 kvm
Tomt 2: ca 649 kvm
Tomt 3: ca 711 kvm
Tomt 4: ca 770 kvm
Tomt 5: ca 762 kvm
Tomt 6: ca 775 kvm
Tomt 7: ca 797 kvm
Tomt 8: ca 980 kvm
Tomt 9: ca 1077 kvm
Tomt 10: ca 1011 kvm
Tomt 11: ca 797 kvm
Tomt 12: ca 784 kvm
Tomt 13: ca 790 kvm
Tomt 14: ca 792 kvm

BELIGGENHET

Tomteområdet ligger ved et etablert og barnevennlig boligområde like ovenfor Børse sentrum i Skaun kommune. Fra området har man kort vei til marka og friluftaktiviteter. Ca. 2 km til båthavn, 1 km til butikker, offentlig kommunikasjon, og offentlige kontorer. Det er ca. 1,5 km til bussholdeplass og god offentlig kommunikasjon både til Trondheim og Orkdal.

ADKOMST

Med utgangspunkt E-39 / Børsakrysset, kjører man ned mot Børse sentrum. Ta av andre avkjørsel til venstre (etter ungdomsskolen), følg denne veien opp en bakke og ta første avkjørsel til venstre midt i bakken. Kjør opp bakken ca. 1,5 km. og ta av til høyre inn i Fjellhaugveien. Tomteområdet ligger i enden av Fjellhaugvegen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verddivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

KJØPSBETINGELSER FOR 14 ENEBOLIGTOMTER I SKAUN KOMMUNE

ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER:

Tomtene har p.t. ikke fått tildelt endelige adresser. Eiendommen har pr i dag gnr. 145 og bnr. 148 i Skaun kommune. Eiendommen vil bli fradelt og hver tomt blir tildelt endelig matrikelnummer og endelig adresse.

TOMT:

14 eneboligtomter fra 649 kvm til 1077 kvm. Se prislister for ca areal pr tomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomtene selges som råtomter. Overskuddsmasser fra terrengarbeid ifm utbygging av infrastruktur brukes til oppfylling av tomter så lenge det er overskuddsmasse. Terrengarbeid og masseutskifting, bortkjøring og fyllmasser på hver tomt er likevel tomtkjøpers ansvar.

REGULERING:

Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser Øvre Fjellhaugveien, planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt i plankartet datert 02.07.2015. Kommuneplanens vedtak av planen: 25.05.16. Skaun kommune innvilger dispensasjon fra § 9.5 i reguleringsplan for Øvre Fjellhaugvegen, for alle tomtene i reguleringsplanen. Dispensasjonen gis på vilkår av at det for hver tomt som fradeles betales bidrag til Skaun kommune for prosjektering av ny Fv 773, i tråd med utbyggingsavtale signert 14.08.18 mellom Skaun kommune og Dafro

Eiendom AS.

Planområdet består av følgende arealformål:
-Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
-Lekeplass
-Vann- og avløpsanlegg
-Kjøreveg
-Annen veggrunn – grøntareal
-Friområde

På hver boligtomt kan det oppføres én frittliggende enebolig samt garasje for inntil to personbiler. For eneboligtomter hvor enebolig skal oppføres med sokkeletasje kan det godkjennes én tilleggsboenhet på inntil 70 kvm BRA i sokkeletasjen. På hver tomt skal det etableres 3 biloppstillingsplasser. Areal avsatt til lek skal av selger opparbeides med enkle installasjoner/utstyr og vegetasjon. Det vil bli etablert et realsameie i området som plikter og drifte- og vedlikeholde alt av felles lek/grøntareal og felles veg. Informasjon om utforming, utnyttelse, høyder/etasjer m.m. for de ulike boligene fremgår av vedlagte reguleringsbestemmelser. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Det må søkes om bygging på ordinært grunnlag i forbindelse med byggesøknad.

VEI-VANN-KLOAKK:

Vei, vann-, avløps- og overvannsledning, samt strøm og tele/data vil bli opparbeidet til tomtegrense. Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Vei (o_V1 og o_V2) og lekeområde (f_LEK) skal være opparbeidet av selger da dette er en forutsetning for at brukstillatelse vil bli gitt når den enkelte bolig er oppført av kjøper. Dette gjelder også infrastrukturtiltak som vist i områdeplan Børse, planId 201310, jfr.pkt 9.5 i reguleringsbestemmelsene. Tilskudd til infrastrukturfondet vil bli belastet den enkelte kjøper, og inntas i

kjøpers omkostninger ifm innbetaling av oppgjør av den enkelte tomt. Innenfor areal avsatt til vann og avløpsanlegg skal det etableres et enkelt pumpehus for tilkomst til pumpe/pumpekum tilknyttet VA-anlegg.

Selger vil asfaltere felles vei samt etablere gatelys.

FORURENSING I GRUNN:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak. All risiko mht. hva som måtte befinne seg i tomtegrunn bæres av kjøper.

VISNING

Se annonse på www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

ØKONOMI

PRIS

Se prisliste.

FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til selgers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse av tomte. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler1.

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

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.



Informasjon om eiendommen

OMKOSTNINGER:

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum for den enkelte tomt, se prislister
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 525,-
- Stiftelsesgebyr realsameie kr 1.500,-
- Startkapital realsameie kr 10.000,-
- Tilskudd infrastrukturfond kr 270.000,-

Tilknytting og abonnement kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper. Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til realsameiets driftskonto.

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling av boligen.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

REALSAMEIE FELLES UTMOMHUSAREAL

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen for områdets fellesareal.

Fellesarealer blir derigjennom organisert som realsameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser.

Realsameiet skal iht utbyggingsavtale pkt 2.2.2. også drifte og vedlikeholde gatelys, sandfangkummer med private stikkledninger

Fellesarealer overskjøtes med ideell andel til alle eiendommer innenfor reguleringsplanen. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt.

Gjennom «Sameiet Øvre Fjellhaugveien fellesareal» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av «Sameiet Øvre Fjellhaugveien fellesareal» vil bli belastet via realsameiets felleskostnader.

Felleskostnader for realsameiet er budsjettet til kr. 300,- per mnd.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen for tomte. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

LEVERANDØRAVTALER:

Selger kan på vegne av tomtkjøperne inngå bindende avtale med følgende leverandører:

- Forretningsfører realsameiet
- Svorka - leverandør av TV og internett.

Selger kan på vegne av kjøperne/realsameie inngå 5 års bindingstid mot gratis tilknytningsavgift. Se for øvrig Svorka.no for ulike

abonnementsmuligheter.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER:

Dafro Eiendom AS, org.nr: 812 342 282.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

SELGERS FORBEHOLD:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse for etablering av infrastruktur innvilges av kommunen
- At det forhåndsselges 6 av 14 tomter
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 15.06.19. Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig

overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få tomteprosjektet realisert.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/ panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

OVERTAKELSE:

Beregnet overtakelse av den enkelte tomt er 6 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger endelig matrikelnummer for den enkelte tomt, samt ferdigattest for infrastrukturarbeidet. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt for den enkelte tomt vil ikke være avklart før selger sender invitasjon til overtakelse og varsel om innbetaling av oppgjør. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på

meglens klientkonto.

HEFTELSE/SERVITUTTER:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser. Det er pr. d.d. ikke tinglyst heftelser i eiendomsretten, men da eiendommen er under fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

GENERELLE FORUTSETNINGER

KJØPSBETINGELSER:

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

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle tomten

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som

strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

KONTRAKTSVILKÅR:

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørslse" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker. Betingelsene gjelder også dersom kjøper ikke har besiktiget eiendommen. Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til dette. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på kjøper. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt.



Informasjon om eiendommen

Kjøper aksepterer at Eiendomsmegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

FORSINKELSE KJØPER:

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

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale

om kjøp inngås.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

KONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/ eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige

transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

MEGLERS VEDERLAG (EKS MVA) SOM BELASTES SELGER:

Provisjon kr 34.500,-/ Oppgjørsgebyr kr 3200,-

BUDGIVING:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

TIL ORIENTERING:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger inntar ansvar for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.



ØVRE FJELLHAUGVEIEN – REGULERINGSBESTEMMELSER

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt i plankartet datert 02.07.2015. Kommunestyrets vedtak av planen: 25.05.16.

§ 1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 STØY

Grenseverdier for støy angitt i T-1442 legges til grunn ved prosjektering og under gjennomføring av alle tiltak innenfor planområdet.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet består av følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse
- Lekeplass
- Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Friområde

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG, BOLIGBEBYGGELSE

3.1 BOLIGTYPE

På hver boligtomt kan det oppføres én frittliggende enebolig samt garasje for inntil to personbiler. For boligtomter hvor enebolig skal oppføres med sokkeletasje kan det godkjennes én tilleggsboenhet på inntil 70m² BRA i sokkeletasjen.

3.2 UTFORMING

Bolighus og garasjer innenfor formålsavgrensning i området kan ha:

- Saltak med takvinkel mellom 27° og 38°
- Pulttak
- flatt tak med parapet

Garasjer, uteboder og andre tilhørende bygninger skal tilpasses bolighusets uttrykk, materialbruk og farge.

Det skal etterstrebås å tilpasse bygninger til eksisterende terreng og unngå større forstøtningsmurer og terrengskjæringer.

3.3 UTNYTTELSE

Maksimalt bebygd areal (BYA) iht. til beregningsregler i NS 3940 for den enkelte tomt er angitt i plankart.

3.4 HØYDER OG ETASJER

Høyder beregnes fra kotehøyde for hovedplan som vist i plankart.

For garasje tillates en gesimshøyde på inntil 3,0 m, og mønehøyde på inntil 5,0 m målt fra gulvnivå i garasje.

Maksimal tillatt høydedifferanse mellom garasjeplan og hovedplan er 0,6 m. For tomter i felt BF1 gjelder bestemmelsen differanse mellom garasjeplan og sokkelplan.

For tomt nr. 4, 10, 11, 12, 13 og 14:

Bolighus skal ha sokkeletasje under hovedplan.

- Maks. tillatt gesimshøyde: 4,0 m over hovedplan
- Maks. tillatt mønehøyde: 7,5 m over hovedplan

For tomt nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 og 9

Bolighus skal ikke ha sokkeletasje.

- Maks. tillatt gesimshøyde: 4,0 m over hovedplan
- Maks. tillatt gesimshøyde ved flatt tak: 5,7 meter over hovedplan, forutsatt at 2. etasje er inntrukket og ikke overstiger 40 % av BRA i 1. etasje
- Maks. tillatt mønehøyde: 7,5 m over hovedplan

3.5 UNIVERSELL UTFORMING

Det skal tilrettelegges for universelt utformet gangadkomst mellom garasje/parkeringsplass og hovedplan (inngangsplan). Tomter i felt BF1 er unntatt dette kravet.

3.6 BYGGEGRENSE

Bebyggelse skal i sin helhet plasseres innenfor byggegrenser vist i plankart. Unntatt dette er frittstående garasje som tillates plassert inntil 2,0 meter fra formålsgrense til Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) forutsatt at garasje ligger parallelt med vei.

3.7 PARKERING

På hver tomt skal det etableres 3 biloppstillingsplasser. Dersom boligen har tilleggsenhet skal én av plassene være øremerket denne. Parkeringsareal i garasje ansees som biloppstillingsplass.

Ved byggesøknad skal det i situasjonsplan framgå at det er satt av areal for garasje med minimum én biloppstillingsplass selv om denne ikke er planlagt realisert ved gjennomføring av søkte tiltak.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG, LEKEPLASS

- 4.1 Areal avsatt til lek skal opparbeides med enkle installasjoner/utstyr og vegetasjon som fremmer bruk av området til lek og rekreasjon. Arealet skal være universelt utformet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG, VANN- OG AVLØPSANLEGG

- 5.1 Innenfor areal avsatt til vann og avløpsanlegg skal det etableres et enkelt pumpehus for tilkomst til pumpe/pumpekum tilknyttet VA-anlegg.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 6.1 Tomt 10 og 11 skal ha avkjørsel fra o_V1. Alle øvrige tomter skal ha avkjørsel fra o_V2.
- 6.2 Areal med formålet Annen vegggrunn – grøntareal skal nyttes til skjæringer, fyllinger og grøfter. Arealene skal tilsåes og beplantes hvor dette er praktisk mulig.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

- 7.1 Friområdene skal beholde en naturlig karakter og sikre allmennheten tilgang til omkringliggende naturområde.

§ 8 PLAN FOR ANLEGGSPHASEN

- 8.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 9.1 Det skal foreligge en godkjent teknisk plan før utbygging starter.
- 9.2 Vei (o_V1 og o_V2) og lekeområde (f_LEK) skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 9.3 Før det igangsettes lukking av bekk gjennom planområdet, må tiltaket være vurdert av fagkyndig. Det skal framlegges beregninger for dimensjonering av kulvert, utforming av bekkeinntak og alternative flomveier. Beregningene skal tilfredsstille TEK 10 § 7-2 om flomfare.
- 9.4 Før utbygging påbegynnes skal det fremlegges en konkret og tydelig trafiksikkerhetsplan for anleggsperioden hvor det fremgår hvordan transport/fremkommelighet for beboere og besøkende i Øvre Fjellhaugvei sikres. Likeledes skal det fremgå av planen hvordan sikkerheten til myke trafikanter vil bli ivaretatt i anleggsperioden.
- 9.5 Før det gis tillatelse til etablering av boliger i planområdet skal infrastrukturtiltak som vist i områdeplan Børse, planID 201310, være gjennomført:
 - Vegene o_V1 (fv 773 & 776) inkludert rundkjøring, o_V2 (fv 773) – o_V3 (ny) med tilhørende annen vegggrunn, fortau (o_FTA1-o_FTA4) og gang- og sykkelstier (o_GS1-o_GS4), med tilhørende teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg, samt geotekniske og arkeologiske tiltak.

Ovenstående punkt 9.5 knytter seg til omlegging av fv 773 rundt skole- og idrettsområdet i Børse m.v., som vist i områdeplan Børse, jf. områdeplan Børse kapittel § 6 og § 10. Kommunen vil vurdere dispensasjon fra ovenstående punkt 9.5 dersom utbygger inngår utbyggingsavtale med kommunen, hvor utbygger aksepterer innbetaling av et tilskudd til infrastrukturfond for områdeplan Børse. Fondet øremerkes konkrete infrastrukturtiltak vist i områdeplan Børse og vil bidra til opparbeiding av nødvendig infrastruktur for utbygging av området.

Budskjema

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Øvre Fjellhaugvegen tomter, 7353 Børsa
Oppdragsnr: 49180451 / Jørgen Rostad



Bud stort kroner	
Skriver kroner	00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold					
Ønsket overtagelsesdato	/	Akseptfrist	/	kl.	:

FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	tlf.	kr
Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 ja nei
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn	Navn
Personnr.	- Personnr. -
Tlf.	Mobil Tlf. Mobil
E-post	E-post
Adresse	Adresse
Postadr.	Postadr.
Sted	Dato Sted Dato
Underskrift	Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS, Postboks 6054 Torgarden , 7434 Trondheim , T 91 50 52 50, E prosjekt@em1mn.no

[illegible]



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

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 forbruker myndighetene 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 BUDGIVING

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 budforhøyer 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, finansieringsplan, 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 annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

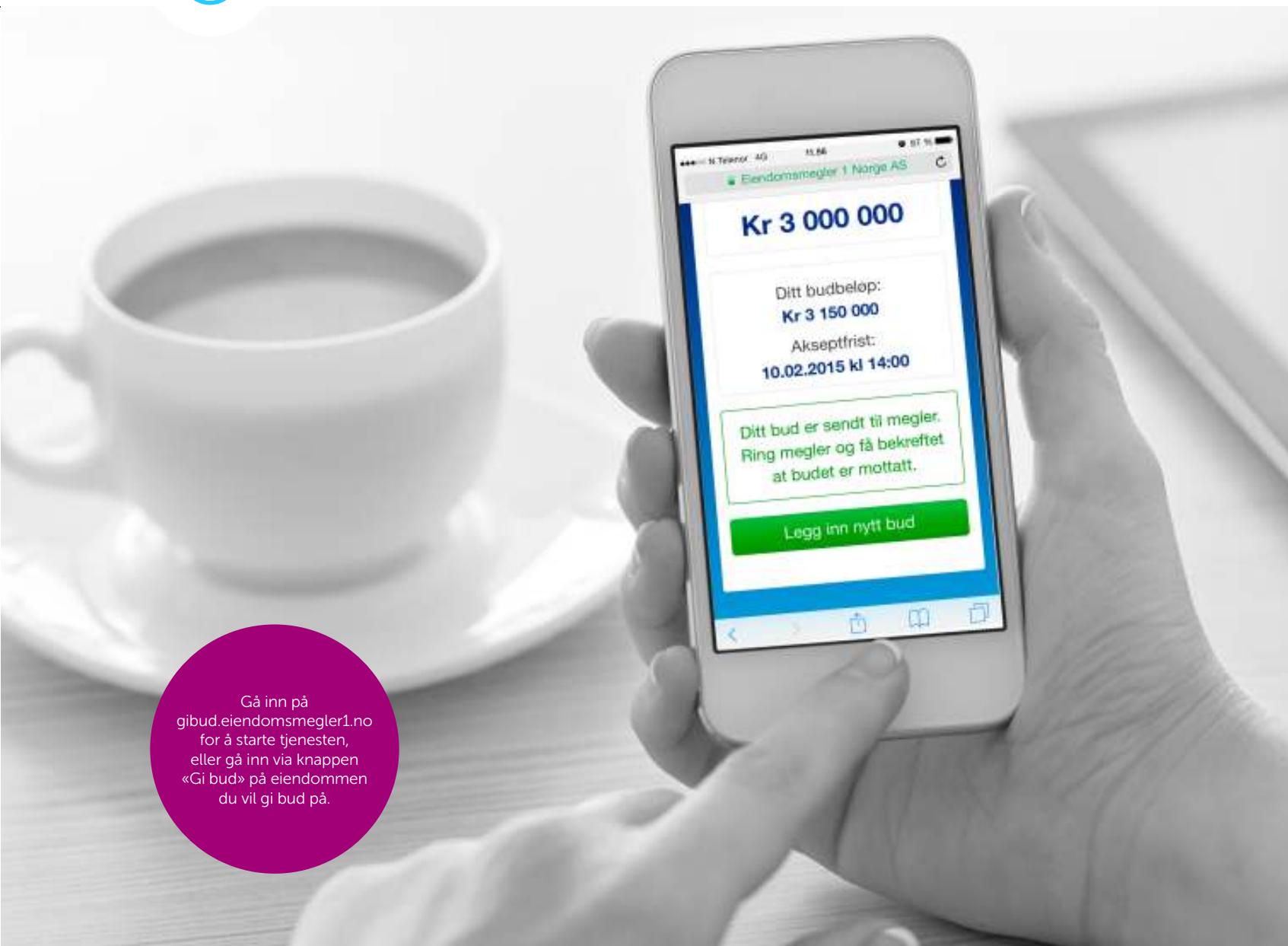
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på
gibud.eiendomsmegler1.no
for å starte tjenesten,
eller gå inn via knappen
«Gi bud» på eiendommen
du vil gi bud på.

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE
VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.

Øvre Fjellhaugvegen - Realiser drømmen om å bygge egen bolig.







Kontakt



Jørgen Rostad
Eiendomsmegler/ Avdelingsleder Nybygg

Telefon 928 06 483
E-post jorgen.eggen.rostad@em1mn.no

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM
Org. nr. 936159419MV
Telefon 91 50 52 50

www.eiendomsmegler1.no