



04

Velkommen til Velkommen til vakre
Østrungen!

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Eiendommen

23

Tekniske dokumenter



VELKOMMEN TIL VAKRE ØSTRUNGEN!

Nå har du muligheten til å sikre deg en av fire flotte hyttetomter med attraktiv beliggenhet ved Østrungen i Selbu.

Tomtene har svært gode solforhold og vakker utsikt mot Østrungen. Fra tomtene er det ca. 300 meter ned til vannet.

Det er lagt strøm fram til to av tomtene og det er mulig å legge inn strøm på de to andre.
Det er laget vei frem til 2 av tomtene. Det er mulig å lage vei fram til de to andre.

Det er utarbeidet Vann/Avløpsplan for hyttefeltet.

Flotte turterreng med gode jakt og fiskemuligheter i områdene rundt tomtene.

Fra tomtene er det ca. 55 minutter til Stjørdal og 1 time og 20 minutter til Trondheim med bil.
Til Mebonden tar det ca. 25 minutter med bil.

HYTTETOMTER
ØSTRUNGEN

Pris fra kr. til kr. **250 000 - 350 000 + omk**
Totalpris fra kr. til kr. **257 626 - 360 126**
Eierform **Selveier**
Tomteareal **ca. 1015 - ca. 1078 kvm**

Jonas Sønnesynd

Eiendomsmegler

97 51 61 02 / jonas.sonneshyn@partners.no

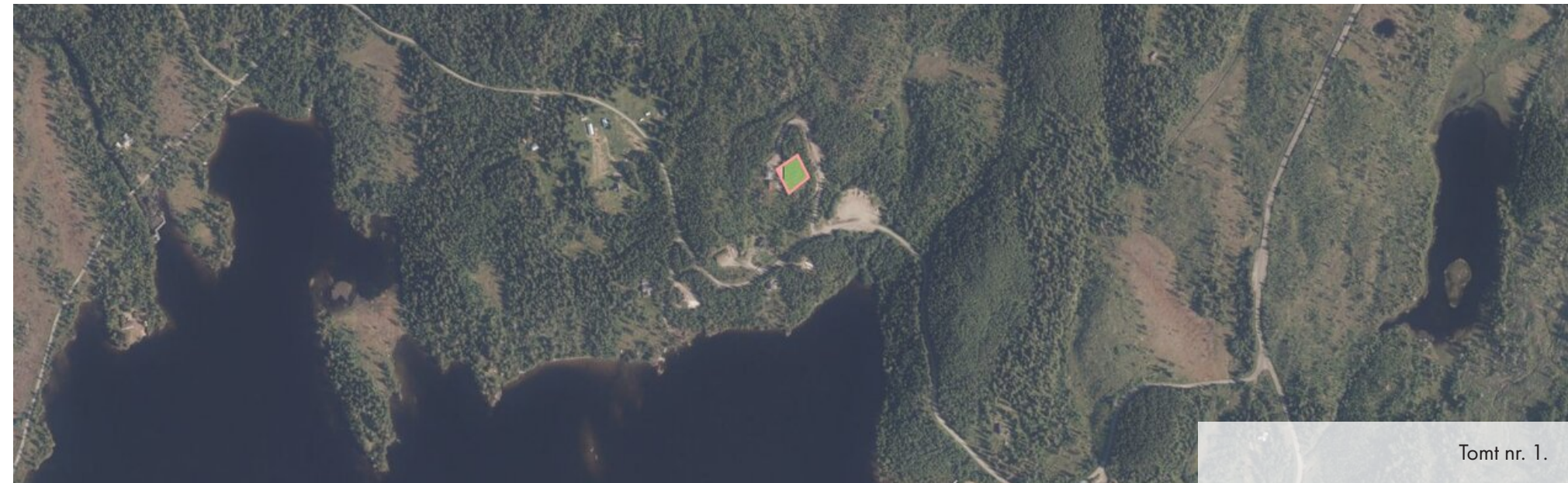
& LOKALMEGLEREN
PARTNERS

Skippergata 14 7042 Trondheim









Tomt nr. 1.



Tomt nr. 2



Tomt nr. 3.



Tomt nr. 4.



Fire attraktive hyttetomter med
svært gode sol
og utsiktsforhold



Tomt Nr. 9

Høyde over havet
440 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	57 min 🚗
🚌 Øverbygda skole Linje 535	16 min 🚗 11.6 km
🚌 Hyttbakken Linje 430, 535	15 min 🚗 11.7 km

Avstand til byer

Stjørdalshalsen	1 t 🚗
Trondheim	1 t 28 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Extra Selbu	22 min 🚗
🔌 Spar B. Langseth	28 min 🚗

Sport

⚽ Granlund grasbane Fotball	15 min 🚗 10.9 km
⚽ Øverbygda skole Aktivitetshall, ballspill	15 min 🚗 11.6 km

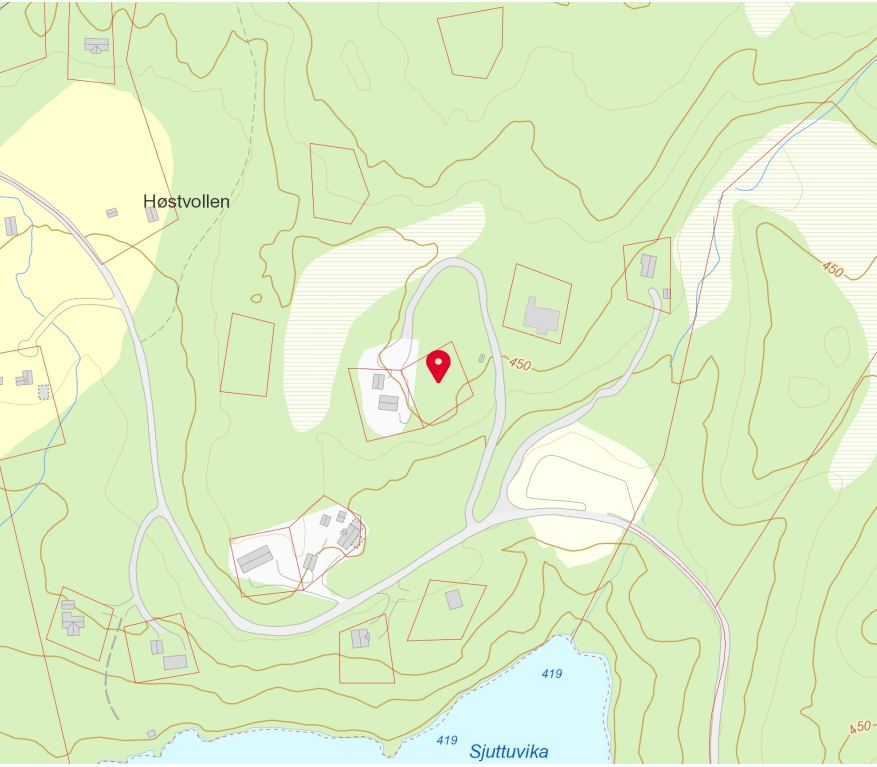
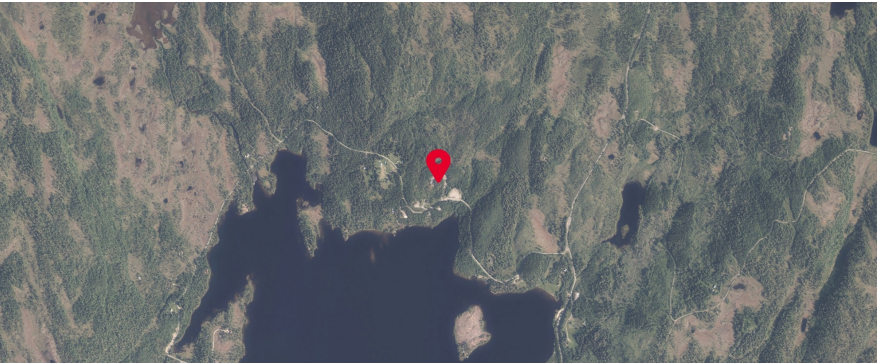
Dagligvare

Kiwi Selbu	21 min 🚗
Coop Extra Selbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22 min 🚗 16.9 km

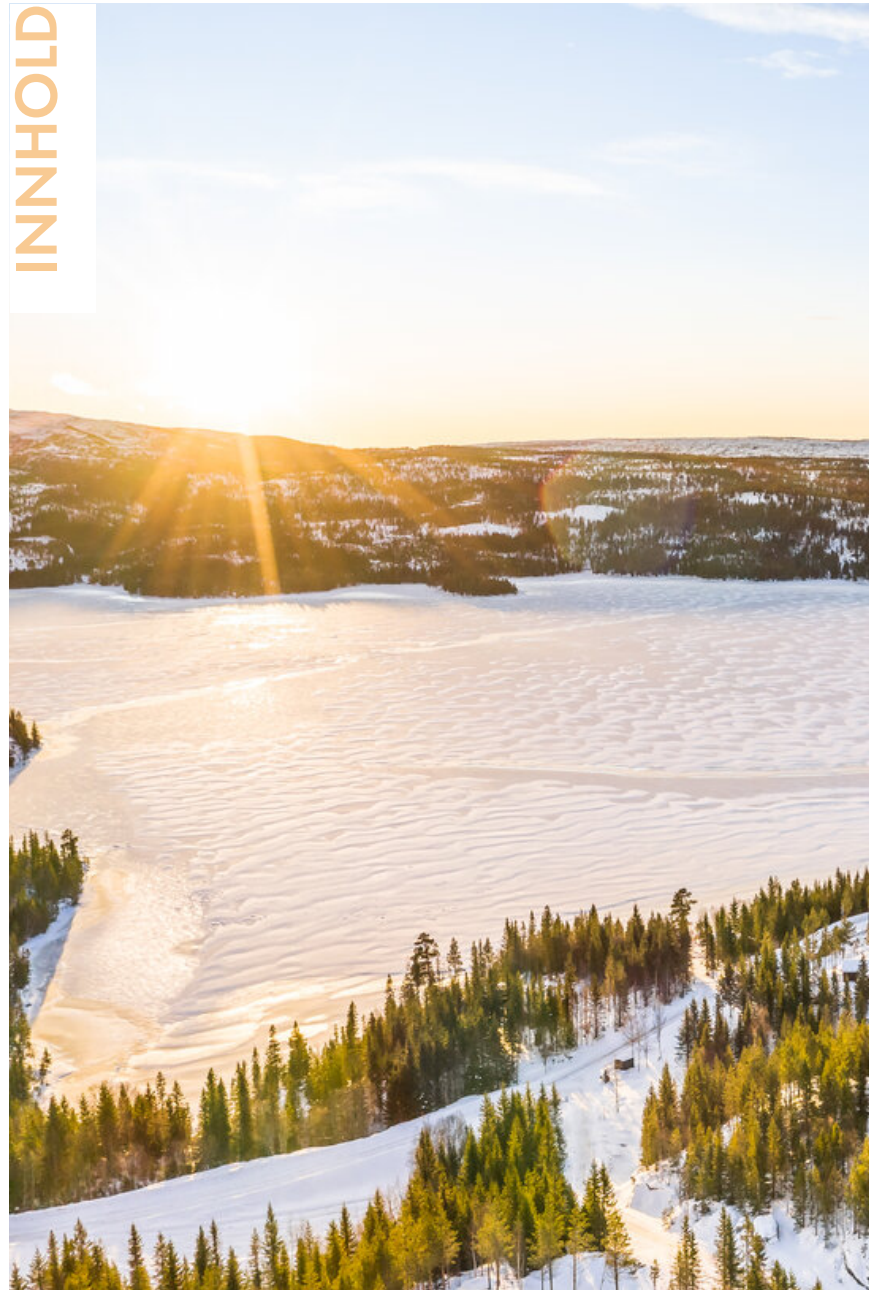
Varer/Tjenester

🏪 Selbu forretnings- og servicesenter	21 min 🚗
🏪 Boots apotek Selbu	21 min 🚗
🍷 Selbu Vinmonopol	21 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



INNHold

Fire flotte hyttetomter med attraktiv beliggenhet. Tomtene har svært gode solforhold og vakker utsikt mot Østrungen. Fra tomtene er det ca. 2-300 meter ned til vannet. Det er lagt strøm fram til to av tomtene og det er mulig å legge inn strøm på de to andre. Vann/Avløpsplan for hyttefeltet er utarbeidet og vedtatt. Det er flotte turterreng med gode jakt og fiskemuligheter i områdene rundt tomtene.

Tomt nr. 1:

- Pris kr. 250 000,-
- Opparbeidet vei
- Tomtestørrelse ca. 1040 kvm
- Mulighet for å legge inn strøm (Estimert kostnad på kr. 75 000,-)

Tomt nr. 2:

- Pris kr. 350 000,-
- Opparbeidet vei
- Lagt strøm fram til tomte
- Tomtestørrelse på ca. 1031 kvm

Tomt nr. 3:

- Pris kr. 250 000,-
- Tomtestørrelse på ca. 1078 kvm
- Mulighet for å legge inn strøm (Estimert kostnad på kr. 75 000,-)

Tomt nr. 4:

- Pris kr. 350 000,-
- Grovordnet veitrasè
- Lagt strøm fram til tomte
- Tomtestørrelse på ca. 1015 kvm



EIENDOMMEN

Adkomst

Se vedlagt kartskisse.

Tomt/tomteareal

Tomt 1: ca 1040 kvm.
Tomt 2: ca 1031 kvm.
Tomt 3: ca 1078 kvm.
Tomt 4: ca 1015 kvm.

Priser

Tomt nr. 1: Kr. 250 000,-
Tomt nr. 2: Kr. 350 000,-
Tomt nr. 3: Kr. 250 000,-
Tomt nr. 4: Kr. 350 000,-

Omkostninger

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

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 250 000 - 350 000,- Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 6 250,- - kr. 8 750,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-
Gebyr for pantattest kr. 206,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Vei/vann/avløp

Tomt nr. 1 og nr. 2 har bilvei frem til tomta. Tomt nr. 4 har Grovordnet veitrasè frem til tomta. Tomt nr. 3 har ikke vei. Tomt nr. 3 og 4 må evt. selv ta kostnad ved å lage bilvei.

Det er utarbeidet Vann/Avløpsplan for hyttefeltet. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Tomt nr. 2 og 4 har strøm lagt frem til tomta. Tomt nr. 1 og 3 må selv ta kostand ved å legge strøm inn på tomta. (Estimert kostnad var i 2020, kr. 75 000,-)

Kostnad for vinterbrøyting deles på hytteeierne i området. Veirett tinglyses ved salg av hver enkelt tomt.

Formuesverdi

Tomtene er ubebygd og det er derfor ikke oppgitt formuesverdi av eiendommen.

Kommunale avgifter

Tomtene er pt. ubebygd og kommunale avgifter er ikke satt.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelte etter planog bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Diverse

Tomten selges som en råtomt. Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde og innhente bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på tomten. Alle tilknytningsavgifter, ev. grunnundersøkelser og andre ting som vil være påkrevet for å få tomten byggeklar dekkes av kjøperen.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene er regulert til fritidsbolig. Reguleringsplan med bestemmelser for Hustvollen gjelder.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 129, bnr. 39
Gnr. 129, bnr. 41
Gnr. 129, bnr. 42
Gnr. 129, bnr. 37

Prisantydning inkludert omkostninger

kr. 250 000,- - kr. 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

206,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
6 250,- - 8 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 250 000 - 350 000,-))
7 626,- - 10 126,- (Omkostninger totalt)
257 626,- - 360 126,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring / boligkjøperpakke

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 utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

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.Dyrstad@partners.no eller SMS: 93 64 47 99 . 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.

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.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger

om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

Lokalmegleren &Partners samarbeider med Lokalbank 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 egedomsskatt 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 spesifikasjon av disse.

Eier

Jomas Kulseth

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 30.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900,-, markedsføring kr. 1 950 per tomt, oppgjør kr. 4 950,- per tomt og visninger kr. 3 000,- pr.stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

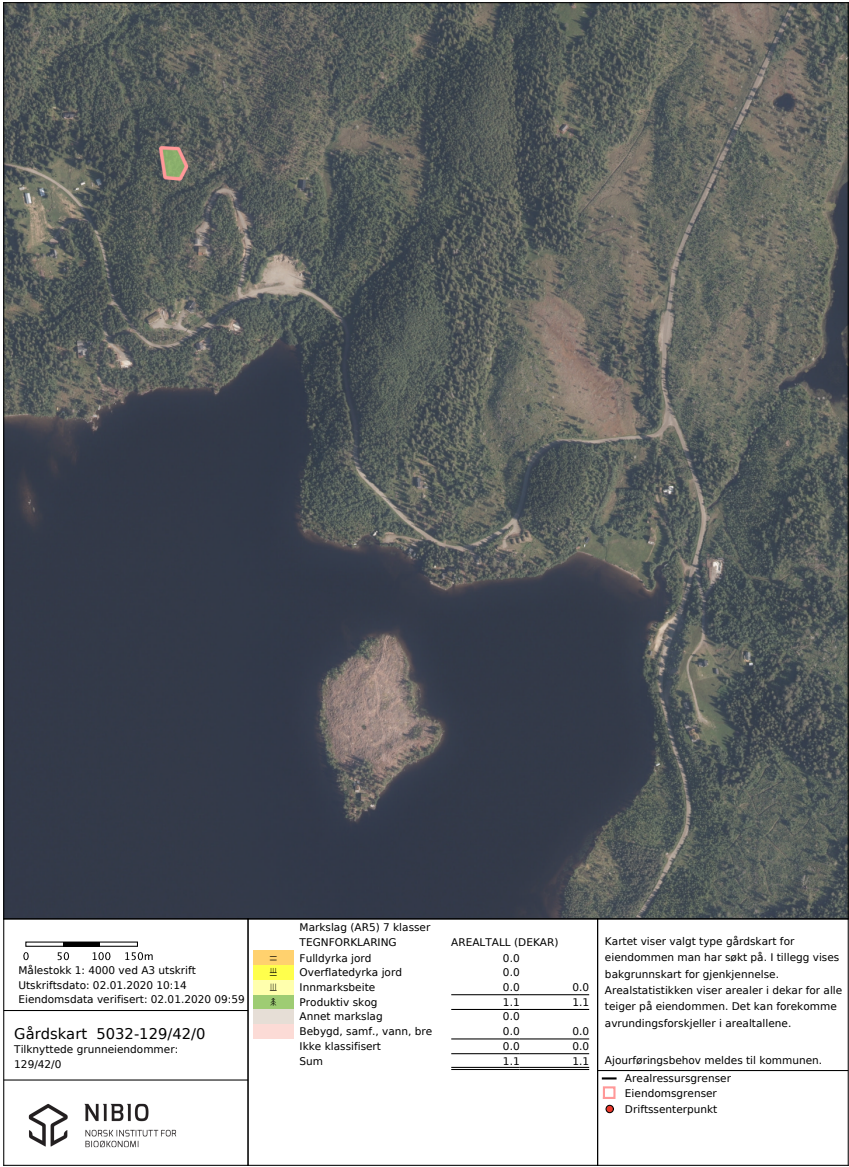
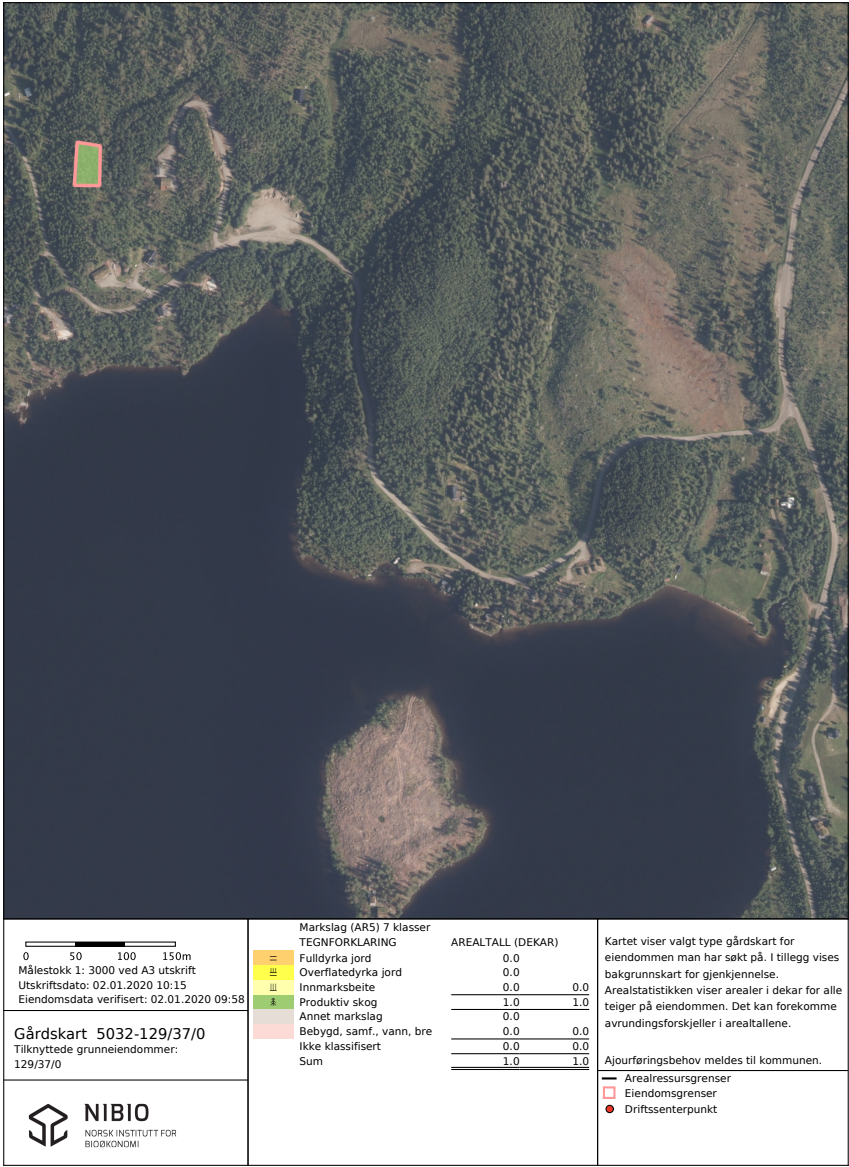
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

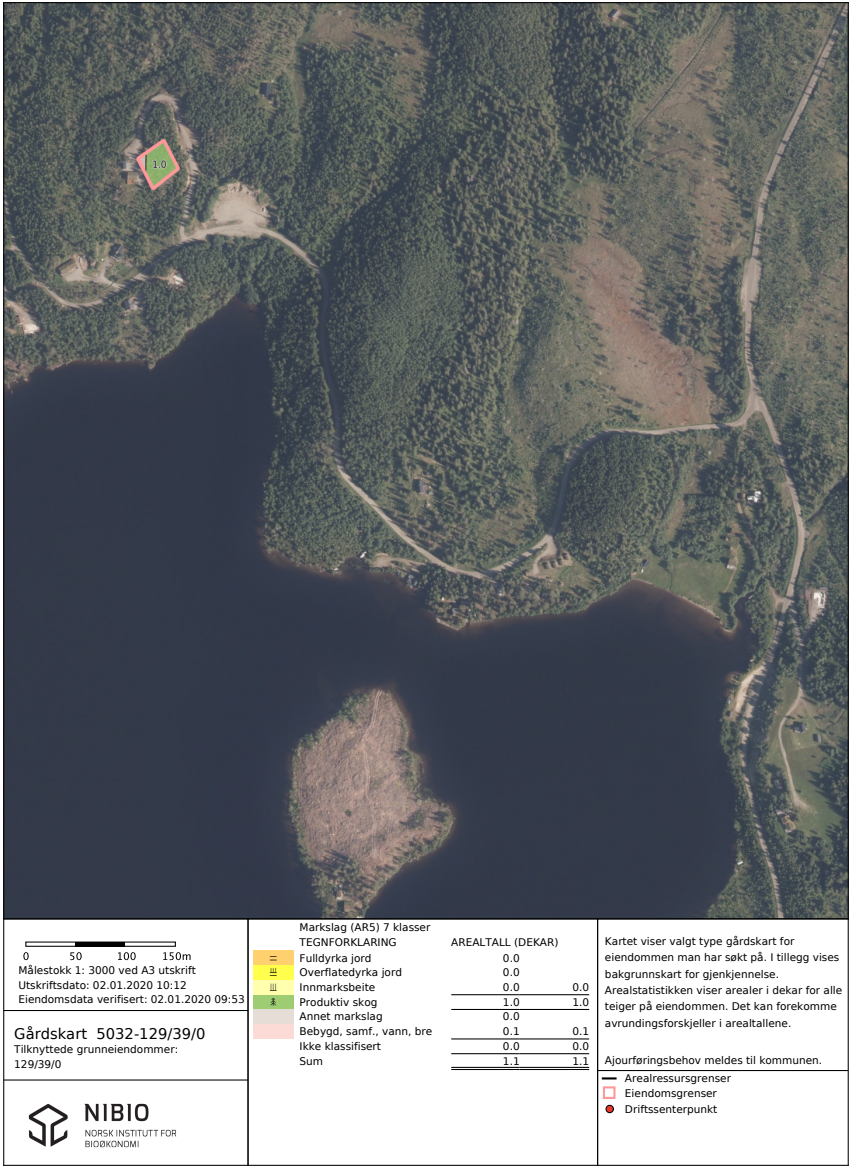
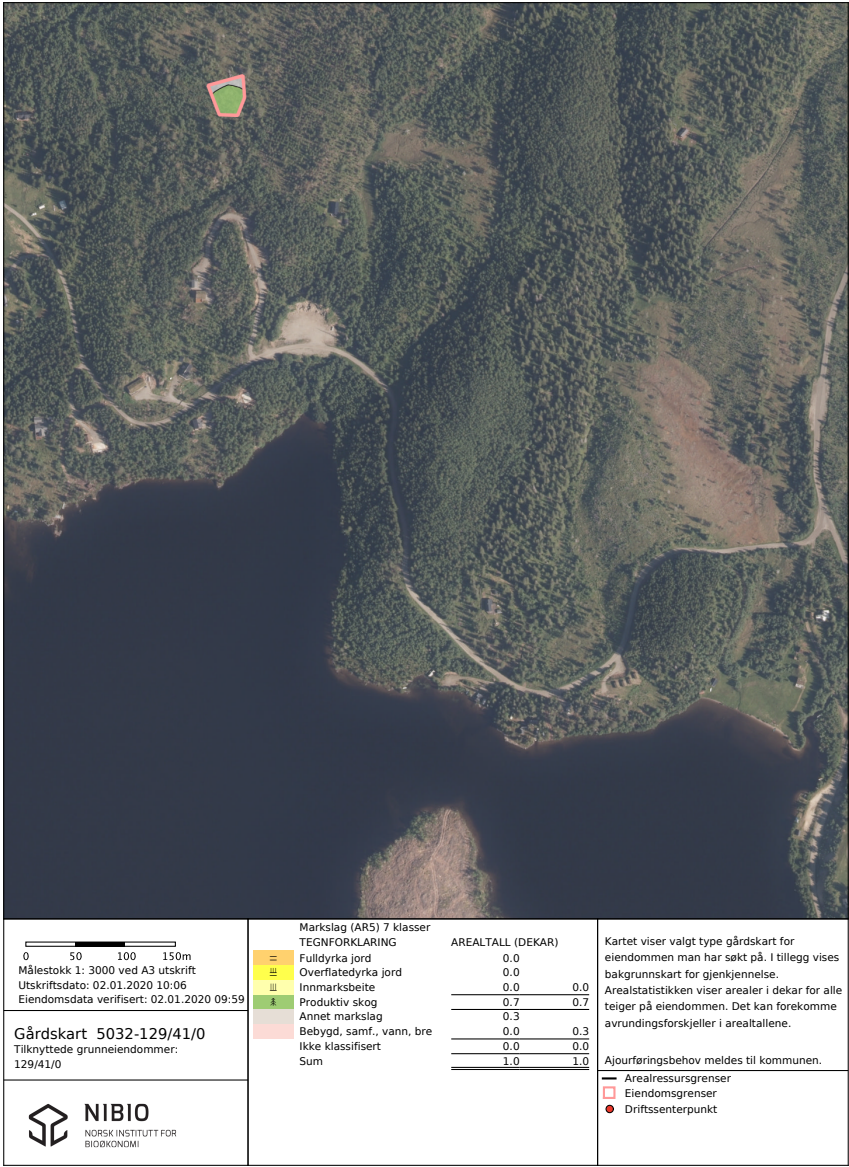
Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners avd Trondheim sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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





Vann- og avløpsplan - hyttefelt Høstvollen

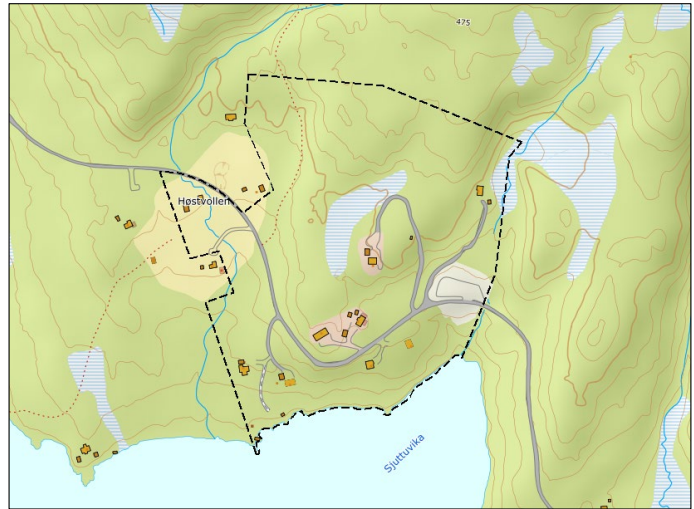
Del av gnr 129 bnr 1

Vedlegg til reguleringsplan

Høstvollen del av 129/1

Planident 19910001

Selbu kommune



Innhold

1. Bakgrunn.....

2. Overordnet lokal forskrift og regelverk:.....

3. Vurdering av grunnforhold/resipient og egnethet for infiltrasjon:

4. Vurderinger og anbefalte løsninger for hyttefeltet:

5. Bestemmelser for etablering av VA-anlegg.....

6. Krav til søknad om utslippstillatelse:

1. Bakgrunn

Reguleringsplanen for hyttefeltet ved Høstvollen ble vedtatt i 1991.

Planen har ikke bestemmelser omkring VA-løsninger i feltet.

Senere års utbygging av strømforsyning har aktualisert spørsmålet om høyning av sanitærmessig standard, med innlegging av vann og wc.

Selbu kommune vedtok i februar 2019 en revidert lokal VA-forskrift som åpner for avløpsløsninger med gråvannsinfiltrasjon og tett tank for svartvann.

Det er derfor nå utarbeidet en felles VA-plan for feltet.

VA-planen er utarbeidet som et vedlegg til vedtatt reguleringsplan for Høstvollen hyttefelt 129/1 (planident 19910001), og gir bestemmelser for utbygging av vann- og avløpsløsninger for tomter beliggende innenfor reguleringsplanen.

De aktuelle tomtene er vist i kartutsnittet på dokumentets forside.

I den grad det er hensiktsmessig og praktisk mulig, gjøres alle nye vurderinger relatert til vann og avløp i forbindelse med denne VA-planen.

Et overordnet mål i VA-planen er å sikre at avløpsløsninger etableres på en slik måte at omgivelsene sikres mot forurensing, og at alle krav i gjeldende forurensingslov og lokal forskrift ivaretas. I tillegg er det tatt inn bestemmelser vedrørende adkomstforhold slik at disse overensstemmer med krav fra tømmeentreprenør.

Detaljer skal avklares i forbindelse med den enkelte utslippstillatelse, nærmere beskrevet under punkt 6.

2. Overordnet lokal forskrift og regelverk:

«Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende, Selbu kommune, Trøndelag» setter krav til utarbeidelse av vann- og avløpsplan for regulerte områder (ikrafttredelse 01.04.2019).

VA-planen er utarbeidet i henhold til forskriftens bestemmelser og aktuelle VA-miljøblad utgitt av stiftelsen VA-Miljøblad, eid av Norsk kommunalteknisk forening og Norsk Vann.

3. Vurdering av grunnforhold/resipient og egnethet for infiltrasjon:
Utsnitt fra NGU's kart over løsmassers infiltrasjonsevne:



Databasen angir at massene innenfor området er lite egnet for infiltrasjon.

Imidlertid gir NGU's oversikt gir en relativt grov oversikt over området, og er ikke basert på vurderinger på stedet.

Befaringer i terrenget og gravearbeider i området tilsier likevel at det bør være relativt gode muligheter for tilfredsstillende infiltrasjon av gråvann i deler av området.

Infiltrasjon av gråvann (vask og dusj) har samme rensekraft som annet avløpsvann, men anleggene har mindre dimensjonering og er derfor ikke avhengig av samme kvalitet og mektighet av stedlige infiltrasjonsmasser som for infiltrasjon av svartvann.

Dersom massene har en hydraulisk kapasitet som tillater gråvann å sige ned i grunnen, vil det i de fleste tilfelle være mulig å etablere gråvannsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsgrøft som vil fungere godt rensesmessig.

Hvis forholdene på den enkelte tomt viser seg å være helt uegnet for infiltrasjon, kan etablering av biologiske filter gi en forsvarlig gråvannsløsning som ikke er avhengig av grunnforholdene på samme måte som tradisjonell infiltrasjon.

For hyttefeltet kan samlet utslipp av gråvann være relativt stort, det er derfor viktig å kartlegge drikkevannskilder og naturmiljø som krever hensyn.

Tomteområdet har ikke bekker eller andre vannforekomster som medfører risiko for avrenning/sig fra infiltrasjonsanlegg. Det er kun registrert små bekker/vannsig i utbyggingsområdet.

4. Vurderinger og anbefalte løsninger for hyttefeltet:

Området er utbygd med strømforsyning.

Tomtenes plassering er relativt spredt, og det vurderes ikke som realistisk at det vil være aktuelt å bygge ut fellesanlegg i større grad. Dette tilsier at utbygging av private enkeltanlegg er mest aktuelt.

Vannforsyning:

Området preges av få naturlige vannkilder som er egnet for vannforsyning. Bekker i nærheten har variabel vannføring, og kan være utsatt for forurensing fra dyreliv i området.

Avhengig av grunnvannsnivået kan det være mulig å etablere vannforsyning fra private brønner.

Imidlertid setter drikkevannsforskriften strenge krav til alle vannforsyningssystemer som forsyner mer enn 1 fritidsbolig, noe som gjør felles forsyning fra åpen brønn til flere enheter lite aktuelt.

Østrungen vurderes heller ikke som en aktuell kilde for permanent vannforsyning.

Nasjonal grunnvannsbasis har ingen registreringer av borebrønner i området.

Vannforsyning fra grunnvannsbrønner vurderes som en sikrere og mer stabil løsning, både i forhold til sikkerhet mot forurensing og leveringskapasitet.

Med hensyn til forurensingsfaren og leveringssikkerhet anbefales vannforsyning med grunnvannsbrønner. Grunnvannsbrønner kan eventuelt etableres som fellesanlegg for flere tomter dersom det vurderes som hensiktsmessig. Drikkevannsforskriftens krav til registrering og oppfølging skal tilfredsstilles.

Plassering av grunnvannsbrønn skal skje i samråd med grunneier, og være slik at lokaliseringen ikke er til vesentlig ulempe for anleggets naboer.

Plasseringen skal i tillegg være slik at risiko for forurensing av drikkevannskilden minimaliseres.

Terreng omkring grunnvannsbrønner skal planeres/arronderes slik at overflatevann ikke kan forurense brønnen. Mindre, permanente brønnhus kan oppføres over brønnpunktene.

Avløpsanlegg:

Vurderinger omkring mulighet for etablering av avløpsanlegg:

Lokal kjennskap til grunnforholdene i området tilsier relativt gode muligheter for å etablere fungerende infiltrasjonsløsninger for gråvann, betinget av at det gjøres gode vurderinger med tanke på anleggsplassering og utførelse.

Dersom massene har en hydraulisk kapasitet som tillater gråvann å sige ned i grunnen, vil det i de fleste tilfelle være mulig å etablere gråvannsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsgrøft som vil fungere godt rensemessig.

Tomtene er plassert utenom myrområdene, på tørre løsmasseområder.

Dagens byggemetoder for fritidsboliger medfører i de aller fleste tilfeller adkomstveg fram til tomta. Det er derfor gode muligheter til å etablere infiltrasjon for gråvann ved tilførsel av filtermasser dersom stedlige masser ikke skulle være så godt egnet som antatt.

For gråvannsutslipp fastslår forurensingsforskriften at utslipp skal gjøres til stedlige løsmasser eller tilsvarende, og ytterligere dokumentasjon kan utelates dersom en gjør tilstrekkelige og begrunnede vurderinger.

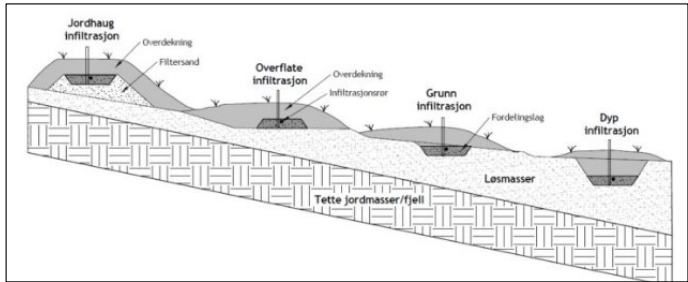
Tilfredsstillende løsninger betinger derfor at ansvarlig prosjekterende gjør gode vurderinger av alle forhold av betydning for valgt renseløsning:

- Grunnforhold/løsmassenes egnethet for infiltrasjon – herunder mektighet og dybde til fjell.
- Vurderinger av sprekkformasjoner/retning på eventuelt synlig fjell – og mulighet for at avløpsvann kan gi utilsiktet påvirkning på drikkevannskilder.
- Forsvarlig plassering av avløpsanlegget med hensyn til vannforsyningsanlegg og bekker/vassdrag.
- Risiko for negativ påvirkning av vannforekomster, herunder også grunnvann.

Ut fra vurderinger av grunnforhold/stedegne løsmasser, vil det innenfor området være muligheter for å infiltrere gråvann via slamavskiller til stedegne løsmasser.

Anbefalt løsning er da å føre gråvannet til infiltrasjon via slamavskiller og infiltrasjonsgrøft.

«VA-miljøblad nr 59 Infiltrasjonanlegg» beskriver flere alternative oppbygginger av filteret:



Så fremt løsninger etableres iht VA-Miljøblad nr 59 vil gråvann håndteres på en forsvarlig måte.

Dersom grunnforholdene lokalt viser seg å være uegnet for gråvannsinfiltrasjon, vil det være et godt alternativ å etablere gråvannrensing med etablering av slamavskiller og biologisk filter (nærmere beskrevet i VA-miljøblad 60 Biologiske filtre for gråvann).

Det er ikke hensiktsmessig å gjøre flere vurderinger av grunnforhold og løsninger i VA-planen, slik at resten beskrives i forbindelse med den enkelte søknad om utslippstillatelse.

Avløpsvann fra toalett (svartvann) føres til tett tank. Det skal benyttes toalettløsning som i forhold til utslippsmengde og tømmerutiner tilfredsstiller krav i lokal VA-forskrift. Tankens volum tilpasses behovet for én årlig tømming, og slammengden som skal tømmes med tømmebil skal ikke avvike mengden ved andre avløpsløsninger.

Hvis forholdene på den enkelte tomt imidlertid viser seg å være helt uegnet for infiltrasjon, kan etablering av gråvannrensing med slamavskiller og biologisk filter gi en god renseløsning. Biofilter er ikke avhengig av grunnforholdene på samme måte som tradisjonell infiltrasjon, og kan derfor være en aktuell løsning i deler av feltet (nærmere beskrevet i VA-miljøblad 60 Biologiske filtre for gråvann).

Alternativt kan toalett utføres med biologiske/utslippsfrie løsninger.

Bekker og andre vannsig/vannforekomster må hensyntas ved plassering av avløpsanleggene, slik at man ikke oppnår utilsiktet avrenning fra anlegg til vassdrag eller drikkevannsanlegg.

Hyttfeltet er planlagt med en tomplassering som i utgangspunktet ikke legger opp til utbygging av større fellesanlegg. Avløpsanlegg anbefales derfor etablert som enkeltanlegg.

Dersom særlige grunner tilsier at det er hensiktsmessig, kan kommunen gjennom søknad om utslippstillatelse godkjenne fellesløsninger såfremt disse er i tråd med VA-planens bestemmelser for øvrig.

5. Bestemmelser for etablering av VA-anlegg

All utbygging av vann- og avløpsanlegg innenfor planområdet skal tilfredsstille krav og bestemmelser gitt i «Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende, Selbu kommune, Trøndelag», gjeldende forurensingslov og følgende krav:

- 5.1 Før permanent vanntilførsel føres inn i bygning, må det etter søknad foreligge godkjent utslippstillatelse for den enkelte eiendom eller feste. Utslippstillatelsen gir detaljer om valgt løsning på den enkelte eiendom.

Vanntilførsel etableres med grunnvannsbrønner.

- 5.2 Infiltrasjonsanlegg for gråvann skal etableres etter spesifikasjoner gitt i VA-miljøblad nr 48 (slamavskiller) og nr 59 (infiltrasjonsanlegg). Infiltrasjonsarealet skal tilsvare infiltrasjonsledning med lengde på minimum 15 meter. Dersom terreng- og grunnforhold tilsier det, kan infiltrasjonsarealet fordeles på to rør.

Biologisk filter for gråvann skal etableres etter spesifikasjoner gitt i VA-miljøblad nr 48 (slamavskiller) og nr 60 (biologiske filter).

- 5.3 Tett tank for svartvann skal ha et volum tilpasset behovet for én årlig tømming, og slammengden som skal tømmes med tømmebil skal ikke avvike mengden ved andre avløpsløsninger. Tett tank skal ha et volum på ca 4 m³, og ha nivåvakt som gir alarm ved ¾ full tank. Avvikende tankstørrelse skal begrunnes i utslippssøknaden.

For å redusere tømmehyppighet skal det benyttes toalettløsning i henhold til gjeldende lokal forskrift.

Tanker skal plasseres slik at tømmebil gis adkomst på en hensiktsmessig måte, med maksimal avstand i henhold til krav satt av tømmeentreprenør.

Kjøreveg skal være godkjent etter krav fra tømmeentreprenør.

- 5.4 Plassering av infiltrasjonsanlegg, tette tanker og grunnvannsbrønner skal gjøres i samråd med grunneier og ansvarlig prosjekterende, og være slik at lokaliseringen ikke er til vesentlig ulempe for anleggets naboer.

- 5.5 Fellesløsninger kan godkjennes der dette er hensiktsmessig.

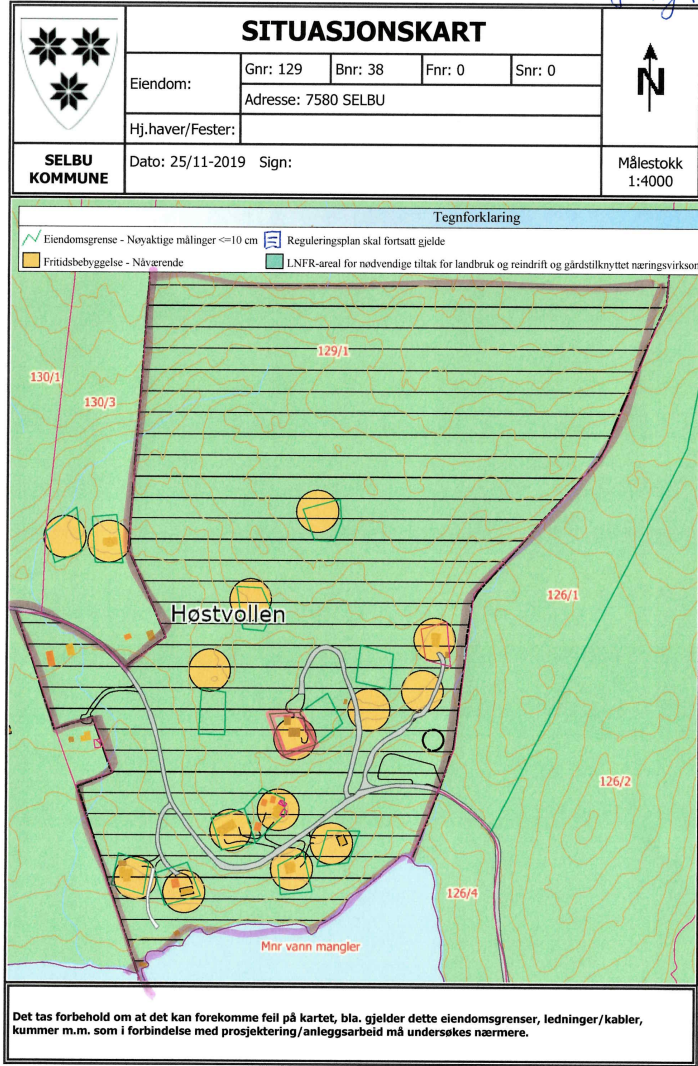
- 5.6 Overvann føres til terreng.

6. Krav til søknad om utslippstillatelse:

Søknad om utslippstillatelse skal tilfredsstille alle bestemmelser i lokal forskrift og gjeldende forurensingslov, og skal som minimum ta stilling til følgende krav:

1	Valg av renseløsning for gråvann med vurdering av alternativer:	1. Slamavskiller med infiltrasjon til egnede løsmasser. 2. Slamavskiller med rensing av gråvann i biologisk filter.
2	Valg av utslippspunkt og vurdering av grunnforhold/resipientforhold:	Utslippspunkt skal defineres og vises på situasjonsplan/kart. Dersom utslipp skal skje til stedlige masser, skal grunnforholdene vurderes av sakkyndig personell og massenes infiltrasjonsevne beskrives i søknaden.
3	Valg av toalettløsning:	1. Wc med avløp til tett tank og toalett i henhold til krav i gjeldende lokal VA-forskrift. 2. Biologisk, utslippsfri toalettløsning.
4	Situasjonsplan:	Søknaden skal vedlegges kart som klart angir plassering av tanker i forhold til planlagt bebyggelse, ledningsføringer og utslippspunkt. Kartet skal også vise allerede etablerte anlegg for vannforsyning og avløp på nabotomter.
5	Dokumentasjon av renseløsning for gråvann:	For infiltrasjonsanlegg: Dimensjonering iht VA Miljøblad nr 48 (slamavskiller) og 59 (lukkede infiltrasjonsanlegg). For biologiske filtre: Dimensjonering iht VA Miljøblad nr 48 (slamavskiller) og 60 (biologiske filtre for gråvann).
6	Ansvarsforhold:	Søknaden skal avklare ansvarsforhold for prosjektering og utførelse av anlegget.

UTSNITT fra AREALDEL KOMMUNEPLAN "1/HAUSTVOLLER Reguleringsplan for hytter



SELBU KOMMUNE
teknisk stat
GODKJENT
Selbu kommunestyre 25.02.91 sak 16/91

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN HAUSTVOLLER
PARSELL AV GNR. 129/1, I SELBU KOMMUNE.

51 Planområde

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrænse.

Innenfor denne begrensingslinje skal hyttene plasseres som vist på plankart i henhold til vedlagte målelister.

52 Hytteområder

1. Bebyggelsens utforming og plassering:

- Hyteplassering er markert i terrenget med en lokalinnmålt pel, jfr. overnevnte målelister.
- Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på tomta. Uthuset bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.

2. Bebyggelsen

- Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 30 grader, tilpasset husets hovedform. Taksammenskjæringer og knekk i takflatene bør unngås. Høyden på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig.
- Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3. Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materiel og fargevirkning.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samherighet med de naturgitte omgivelser (eksempelvis naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis).

Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Bygningsrådet kan forlange hytten malt om hvis den blir fargesatt på en skjemmende måte.

Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har en matt og mørk virkning.

Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

4. Terreng og vegetasjon

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for almenhetens ferdsel.

Byggearbeider bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Der det ikke nyttes grunnmurstripe støpt oppå terrenget som fundamenter, bør det nyttes støpte pillarer for å unngå raserings av terrenget med utgraving og drenering av tomtene.

I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttaking av løsmasser slik at det kan virke skjemmende.

5. Gjerder o.l.

Gjerdet må utføres av trematerialer eller som natursteinmur.

6. Veier, parkeringsplasser, adkomststier

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på planen. Unntak herfra er skogsveier som er nødvendig for primærnæringen.

Veier uten offentlig status er vist som felles adkomst på plankartet.

Fra parkeringsplassene skal det føres adkomststier frem til de enkelte hytter/hytteområder som vist på plankartet. Detaljert traceføring av adkomststier innenfor fellesarealene utformes i samråd med bygningsrådet.

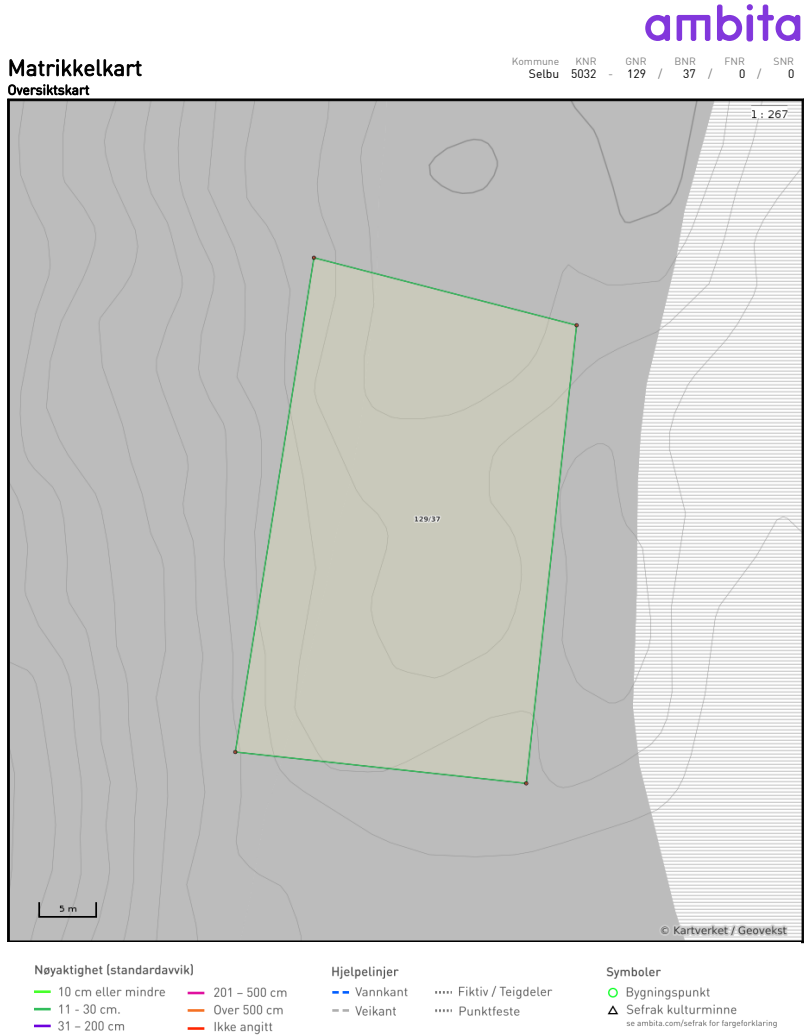
Parkeringsplassene er dimensjonert med 1 1/2 bilplass eller 50 m² pr. hytte. Vinterparkering forutsettes å skje på hovedbruket såfremt veien opp til den regulerte parkeringsplassen ikke er brøytet.

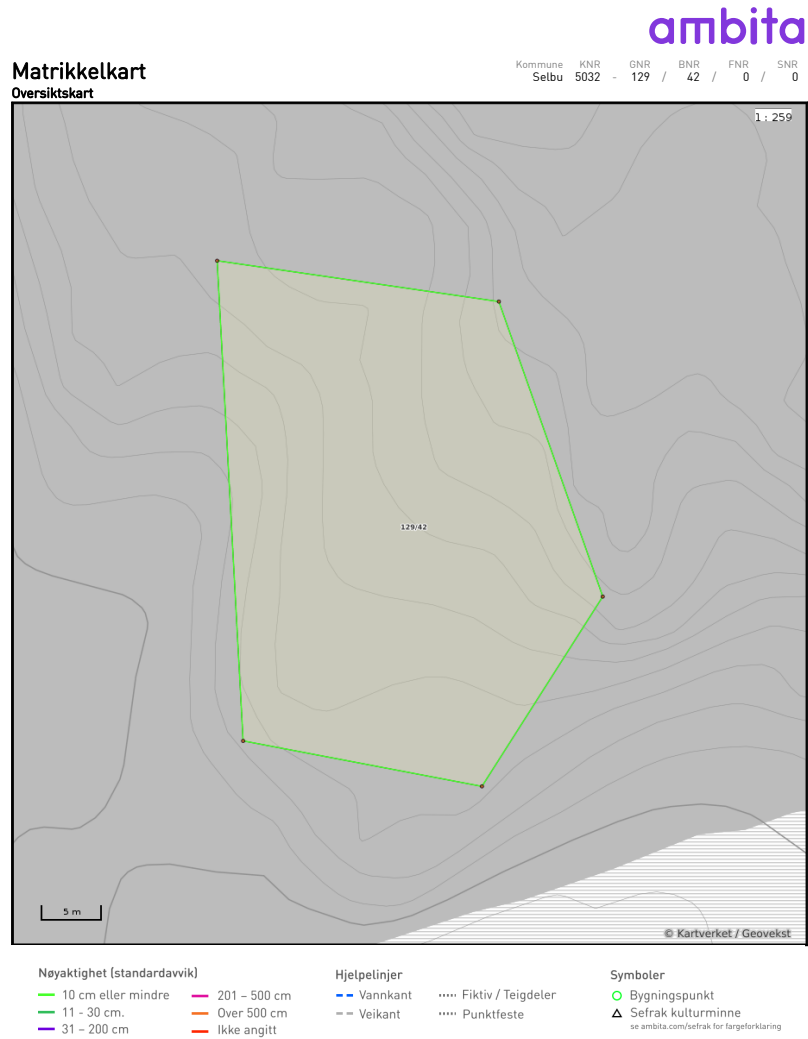
53 Landbruksarealer

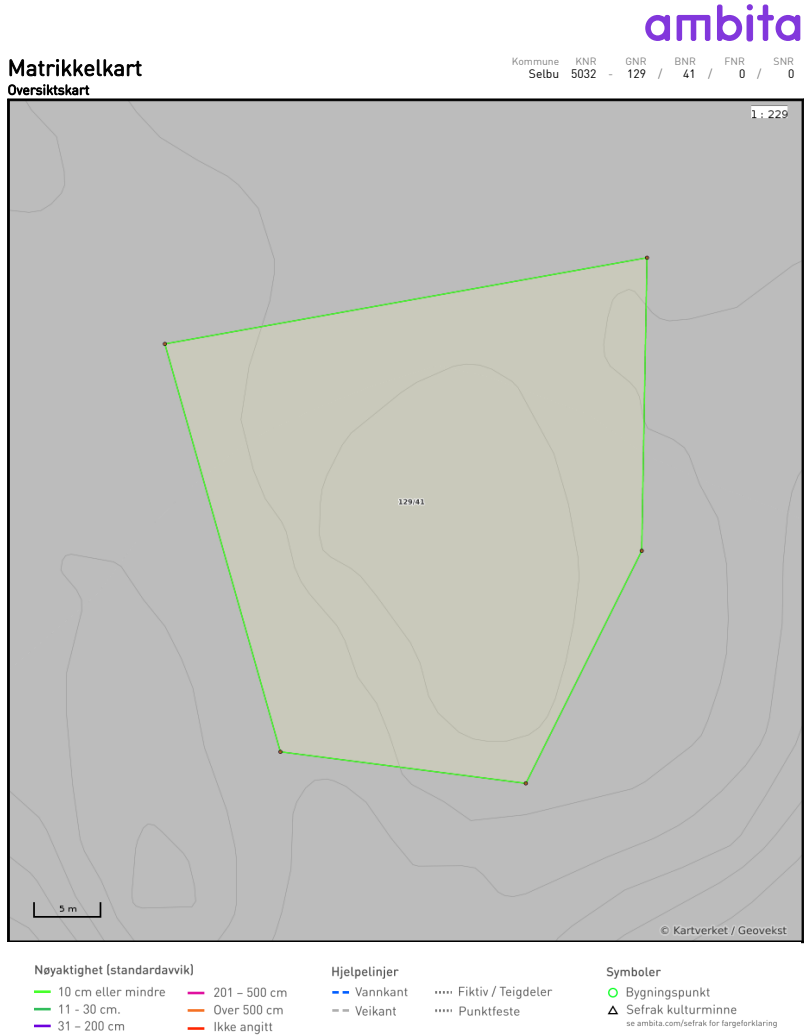
I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord-, skogbruk, vilt- og fiskepleie.

54 Andre bestemmelser

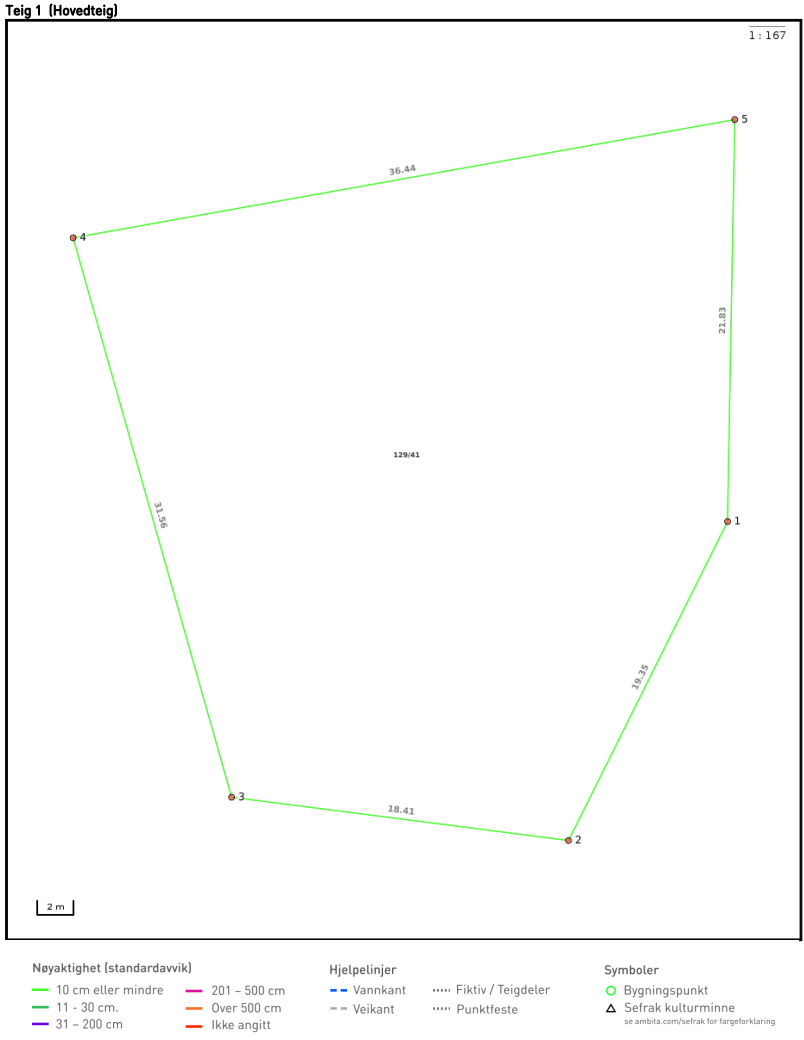
Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.







Gårdsnummer 129, Bruksnummer 41 i 5032 SELBU kommune



Gårdsnummer 129, Bruksnummer 41 i 5032 SELBU kommune

Areal og koordinater

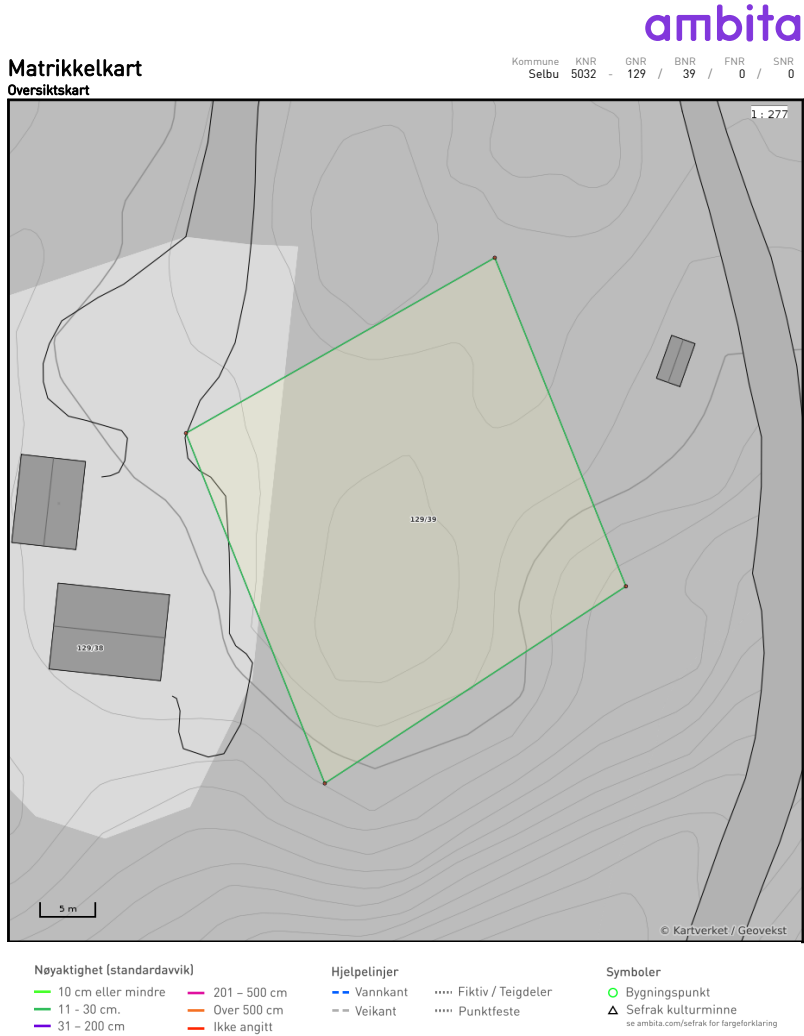
Areal: 1 031,10m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 001 151,30	605 020,76	19,35m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 001 133,26	605 013,78	18,41m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 001 133,90	604 995,38	31,56m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 001 163,33	604 983,99	36,44m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 001 173,07	605 019,11	21,83m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre

11 - 30 cm.

31 - 200 cm

201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt

Hjelpelinjer

-- Vannkant

-- Veikant

..... Fiktiv / Teigdeler

..... Punktfeste

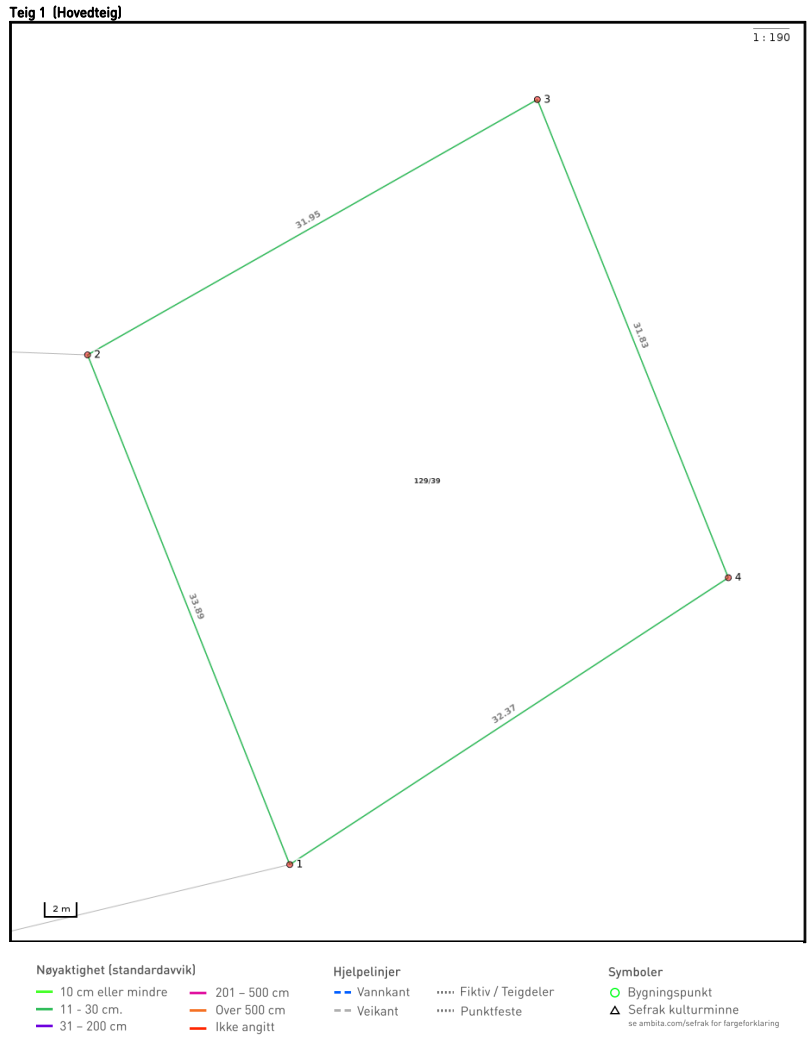
Symboler

○ Bygningspunkt

▲ Sefrak kulturminne

se [ambita.com/sefrak](#) for fargeforklaring

Gårdsnummer 129, Bruksnummer 39 i 5032 SELBU kommune



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre

11 - 30 cm.

31 - 200 cm

201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt

Hjelpelinjer

-- Vannkant

-- Veikant

..... Fiktiv / Teigdeler

..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt

▲ Sefrak kulturminne

se [ambita.com/sefrak](#) for fargeforklaring

Gårdsnummer 129, Bruksnummer 39 i 5032 SELBU kommune

Areal og koordinater

Areal: 1 040,90m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 000 940,36	604 997,59	33,89m	GPS Kodemåling, enkelt målinger	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 000 970,56	604 982,22	31,95m	GPS Kodemåling, enkelt målinger	11	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
3	7 000 988,87	605 008,40	31,83m	GPS Kodemåling, enkelt målinger	11	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
4	7 000 960,54	605 022,90	32,37m	GPS Kodemåling, enkelt målinger	11	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

[illegible]

A vertical strip of ten stylized houses, each with a unique roof shape and decorative elements, arranged in a row. The houses are drawn in a simple, illustrative style with various rooflines, chimneys, and windows. The colors are primarily white and grey, with some houses having yellow or blue accents. The houses are arranged in a row, with some overlapping, creating a sense of a neighborhood or a row of homes.

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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 budgiverne at budene deres er notatt.
 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 for 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

Oppdragsnr: 67199018
Adresse: Hytteomter Østrungen, 7580 Selbu
Betegnelse: GNR 129, BNR 39 i Selbu kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

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

Kjøper plikter å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse.

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

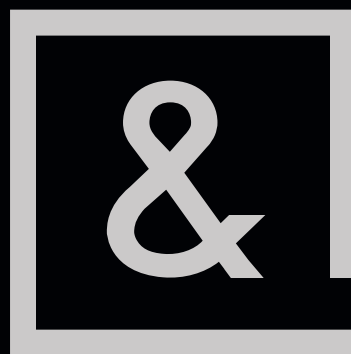
Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert 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)

Lokalmegleren & Partners, Trondheim Tlf: 480 20 999
Salgsoppgaven er opprettet 11.05.2022 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





LOKALMEGLERENPARTNERS.NO